

ÚZEMNÍ PLÁN JANOV NAD NISOU

B. Odůvodnění
2018

Akce: **ÚZEMNÍ PLÁN JANOV NAD NISOU**

B. ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Oddělení územního plánování
Odboru hospodářského a územního rozvoje
Magistrátu města Jablonec n. N.

Projektant: Ing. arch. Jiří Vít
Ateliér CON.TEC
28. pluku 28, 100 00 Praha 10

Spolupráce: Ing. Vojtěch Machoň
Ing. Marika Šebková
Ing. arch. Ivo Tuček
Ing. Markéta Kavková
Ing. Petr Hosnedl
Lenka Soukupová
Jakub Biegl
Čeněk Jonáš

Datum: 2018

B. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

Obsah:	Strana:
B1. Postup při pořízení územního plánu.	5
B2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.	9
B3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.	23
B4. Soulad s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů.	27
B5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.	27
B6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.	32
B7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.	32
B8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.	33
B9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.	39
B10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	87
B11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.	87
B12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.	89
B13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.	91
B14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.	91
B15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.	101
B16. Vyhodnocení připomínek.	154

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje:

B1	Koordinační výkres	1 : 5 000
B2	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B3	Vyhodnocení záboru ZPF	1 : 5 000

Janov nad Nisou - souhrnné informace	
Status:	Obec
Typ sídla:	Ostatní obce
ZUJ (kód obce):	563595
NUTS5:	CZ0512563595
Obec s pověřeným úřadem:	Jablonec nad Nisou
Obec s rozšířenou působností:	Jablonec nad Nisou
LAU 1 (NUTS 4):	CZ0512 - Jablonec nad Nisou
NUTS3:	CZ051 - Liberecký kraj
NUTS2:	CZ05 - Severovýchod
Obec s pověřeným obecním úřadem:	Jablonec nad Nisou
Obec s rozšířenou působností:	Jablonec nad Nisou
Katastrální plocha (ha):	1 472
Počet bydlících obyvatel k 1.1.2018:	1 367
Nadmořská výška (m n.m.):	
Zeměpisné souřadnice (WGS-84):	15° 10' 9" E , 50° 46' 19" N
První písemná zpráva (rok):	
PSČ:	46811

B1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Fáze schválení podnětu na pořízení ÚP Janov nad Nisou

Zastupitelstvo obce Janov nad Nisou schválilo na svém zasedání dne 24.6.2009 usn. č. 47/2009 podnět na pořízení nového Územního plánu Janov nad Nisou a jako určeného zastupitele p. Jaroslava Hrabáka.

Dne 29.6.2009 požádala Obec Janov nad Nisou MěÚ Jablonec nad Nisou o pořízení nového Územního plánu Janov nad Nisou.

Fáze veřejného projednání návrhu zadání územního plánu Janov nad Nisou

Dne 7. června 2010 zahájil úřad územního plánování při MěÚ Jablonec n.N. z titulu pořizovatele nového Územního plánu Janov nad Nisou veřejnou vyhláškou č.j. 54772/2010 veřejné projednání návrhu zadání Územního plánu Janov nad Nisou. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v termínu od 11. června 2010 do 12. července 2010. Pořizovatel přihlédl k požadavkům dotčených orgánů a k připomínkám, které byly uplatněny v zákonem stanovené lhůtě a dle těchto požadavků upravil návrh zadání. Tento materiál byl předložen Zastupitelstvu obce Janov nad Nisou ke schválení. Upravený návrh zadání Územního plánu Janov n.N. byl schválen Zastupitelstvem obce Janov n.N. dne 8. září 2010 usnesením č. 57/2010.

Dne 24. listopadu 2010 byl usnesením č. 104/2010 Zastupitelstva obce Janov n.N. zvolen určeným zastupitelem Ing. Jan Zelenka.

Poznámka:

V dubnu 2011 došlo ke změně názvu pořizovatele ÚP Janov n.N. z úřadu územního plánování na oddělení územního plánování při MěÚ Jablonec n.N.

Na základě schváleného upraveného zadání ÚP Janov n.N. zadala obec zpracování konceptu územního plánu Janov n.N. urbanistickému atelieru CON.TEC (Ing. arch Jiří Vít). Krajský úřad LK, který je příslušným správním úřadem k posuzování vlivů na ŽP ve smyslu § 10i odst.3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, uplatnil ve svém stanovisku č.j. OÚPSŘ 162/2010/OUP k návrhu zadání ÚP Janov nad Nisou požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů územně plánovacích dokumentací na životní prostředí zpracovala Ing. Pavla Žídková.

Poznámka:

V březnu 2012 došlo k transformaci Městského úřadu Jablonec nad Nisou na Magistrát města Jablonce nad Nisou.

V květnu r. 2012 došlo k předání dokumentace konceptu Územního plánu Janov n.N. včetně dokumentace Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí. V polovině července 2012 bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. 50660/2012 ze dne 17.7.2012 veřejné projednání konceptu Územního plánu Janov nad Nisou a Vyhodnocení vlivů konceptu územního plánu na udržitelný rozvoj území s datem konání 10.9.2012 na úřední i elektronické úřední desce. V průběhu této zákonné lhůty byla však zjištěna obsahová neúplnost dokumentace Vyhodnocení vlivů na životní prostředí, proto bylo veřejné projednání konceptu Územního plánu Janov nad Nisou veřejnou vyhláškou č.j. 62633/2012 ze dne 29.8.2012 s termínem vyvěšení od 30.8.2012 do 14.9.2012 zrušeno. V průběhu měsíců listopad 2012 až březen 2013 byla dokumentace Vyhodnocení vlivů ÚP Janov nad Nisou na ŽP dle připomínek Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru ochrany ŽP a zemědělství a Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Správy CHKO JH z dohodovacího jednání v září 2012 dopracována.

Poznámka:

Od 1.1.2013 vstoupila v platnost novela zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon.)

Na základě této skutečnosti zpracovatel územního plánu provedl úpravu konceptu na návrh

Územního plánu Janov nad Nisou dle přechodných ustanovení novely stavebního zákona v souladu s novými předpisy a dopracování návrhu územního plánu dle doplněné dokumentace Vyhodnocení vlivů územního plánu a udržitelný rozvoj území.

Fáze společného jednání dotčených orgánů o návrhu Územního plánu Janov nad Nisou včetně Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území

Předání návrhu Územního plánu Janov nad Nisou proběhlo koncem měsíce ledna r. 2014. Po dokončení zpracování návrhu ÚP Janov n.N. včetně Vyhodnocení vlivů ÚP Janov n.N. na životní prostředí provedl pořizovatel kontrolu požadovaných náležitostí předaných dokumentací. Poté pořizovatel v souladu s ust. § 50 odst. 1 a 2 stavebního zákona oznámil prostřednictvím úřední a elektronické úřední desky termín společného jednání o návrhu včetně Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území dne 3. března 2014. Oznámení o konání společného jednání o návrhu Územního plánu Janov nad Nisou a Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí včetně dokumentace bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou č.j. 10952/2014 ze dne 7.2.2014 v termínu od 14.2.2014 do 3.4.2014. Do 30- ti dnů od společného jednání, tj. do 3.4.2014, mohly dotčené orgány a Krajský úřad Libereckého kraje uplatnit svá stanoviska, každý mohl uplatnit připomínky. Po ukončení projednání v souladu s ust. §51 stavebního zákona byla stanoviska dotčených orgánů vyhodnocena.

V souladu s § 50, odst. 7 stavebního zákona byla podána na Krajský úřad Libereckého kraje žádost o stanovisko k návrhu Územního plánu Janov nad Nisou č.j. 43391/2014 ze dne 2.6.2014, včetně předání stanovisek dotčených orgánů a připomínek veřejnosti uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu. Dokumentace návrhu Územního plánu Janov nad Nisou byla předána na Krajský úřad Libereckého kraje již dne 11.2.2014 v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Janov nad Nisou. Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje k návrhu Územního plánu Janov nad Nisou č.j. OÚPSŘ 162/2010/OÚP ze dne 27.6.2014 obsahovalo řadu požadavků na úpravu návrhu územního plánu. Některé z požadovaných úprav byly do návrhu ÚP Janov nad Nisou k veřejnému projednání zapracovány. V této fázi nedošlo k předložení provedených úprav KÚLK dle § 50 odst. 8 stavebního zákona a potvrzení odstranění nedostatků v upraveném návrhu územního plánu. Po veřejném projednání KÚLK uplatnil stanovisko č.j. OÚPSŘ 162/2010/OÚP ze dne 18.11.2015, kde požadoval dopracovat odůvodnění z hlediska naplnění požadavků z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a požadavků týkajících se záměrů vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. K upravenému návrhu pro opakované veřejné projednání KÚLK ve svém stanovisku č.j. OÚPSŘ 162/2010/OÚP KULK 15464/2017 ze dne 27.2.2017 uplatnil požadavky na provedení úprav dokumentace. Potvrzení o odstranění nedostatků bylo KULK vydáno pod č.j. OÚPSŘ 162/2010/OÚP KULK 47328/2017 ze dne 23.6.2017.

Ve dnech 11.9.2014 a 1.10.2014 proběhla dohodovací jednání s dotčenými orgány, zejména se Správou CHKO Jizerské hory a Krajským úřadem Libereckého kraje, orgánem ochrany zemědělského půdního fondu za účelem dosažení dohody při řešení návrhu územního plánu.

Na základě uplatněných stanovisek dotčených orgánů a výsledků dohodovacích jednání pořizovatel zpracoval Instrukce k dopracování návrhu Územního plánu Janov nad Nisou a zajistil upravení návrhu územního plánu zpracovatelem a doplnění Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území. V měsíci září došlo k předání upravené dokumentace pořizovateli.

V souladu §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí byla na Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, podána žádost o stanovisko k návrhu Územního plánu Janov nad Nisou pod č.j. 85279/2015 ze dne 13.10.2015. Souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí s podmínkami, které byly do návrhu Územního plánu Janov nad Nisou zapracovány, bylo vydáno pod č.j. KULK 72240/2015 ze dne 23.10.2015. Stanovisko bylo zveřejněno na úřední i elektronické úřední desce statutárního města Jablonec nad Nisou i obce Janov nad Nisou.

Fáze veřejného projednání o návrhu Územního plánu Janov nad Nisou včetně Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požizovatel oznámil zahájení řízení dne v souladu s ust. § 52 stavebního zákona veřejnou vyhláškou č.j. 81186/2015 ze dne 7.10.2015 na úřední i elektronické úřední desce Obecního úřadu Janov nad Nisou a Magistrátu města Jablonec nad Nisou s termínem konání veřejného projednání dne 11.11.2015. Oznámení o konání veřejného projednání včetně dokumentace k návrhu územního plánu bylo zveřejněno v termínu od 7.10.2015 do 19.11.2015. Do 7- mi dnů od opakovaného veřejného projednání mohly dotčené orgány a Krajský úřad Libereckého kraje uplatnit svá stanoviska, dotčené osoby námítky a každý mohl uplatnit své připomínky.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu územního plánu a dne 5.2.2016 svolal dohodovací jednání za účasti AOPK ČR - Správy CHKO JH, orgánu ochrany ZPF, určeného zastupitele, starosty obce Janov nad Nisou a pořizovatelů. Zpracovatel územního plánu se na poslední chvíli z účasti na jednání omluvil. Z tohoto důvodu proběhla další schůzka za účasti zpracovatele, určeného zastupitele, starosty obce Janov nad Nisou a pořizovatelů dne 8.4.2016, kde byl zpracovatel seznámen s výsledky předchozího dohodovacího jednání s dotčenými orgány. Vzhledem k nezbytnosti opakování veřejného projednání z důvodu podstatných úprav návrhu územního plánu požádala obec zastoupená určeným zastupitelem a starostou obce Janov nad Nisou s ohledem na předchozí dohodovací jednání o provedení botanického průzkumu k ověření výskytu ohroženého druhu *Gentiana asclepiadea* na pozemku p.č. 410 v k.ú. Janov nad Nisou (lokality č. N.214). Vyhodnocení vlivů na životní prostředí připustilo v závislosti na výsledcích botanického průzkumu ve vegetační sezóně umístění 1 rodinného domu v této lokalitě. Pořizovatel oslovil v této souvislosti Agenturu ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO JH, která stanovila termín provedení průzkumu s ohledem na vegetační sezónu rostliny měsíc červenec r. 2016.

Z dohodovacích jednání dále vyplynula potřeba koncepčně dořešit území zemědělské farmy Vyšehrad (k.ú. Hraničná) v souladu s jeho skutečným využitím, platným Územním plánem obce Janov nad Nisou a zejména s předpokládanými záměry vlastníka.

Dle závěrů dohodovacích jednání připravil pořizovatel Instrukce k dopracování návrhu ÚP Janov nad Nisou před opakovaným veřejným projednáním č. 6/2016 (dále jen Instrukce) a koncem června r. 2016 je zaslal zpracovateli, aby se dopracování návrhu k opakovanému veřejnému projednání kvůli dvěma nedořešeným bodům nezdržovalo. V Instrukcích bylo stanoveno, že uvedené body budou upřesněny dodatkem instrukcí bezprostředně po jejich dořešení.

Starosta obce Janov nad Nisou koncem července prověřil u majitelky farmy Vyšehrad stávající využití pozemků, zajišťujících provoz farmy a zároveň s ní konzultoval předpokládané záměry do budoucna. Na základě této konzultace byly v rámci farmy Vyšehrad vymezeny plochy zastavěné a zastavitelné a zařazeny mezi Plochy zemědělské výroby VZ. Zároveň byly také doplněny podmínky využití ploch kategorie VZ tak, aby umožnily kromě zemědělské výroby také další činnosti spojené s faremním hospodařením a agroturistikou.

Dne 11.8.2016 sdělila AOPK ČR, Správa CHKO JH pořizovateli, že se v lok. N.214 výskyt zvláště chráněného druhu rostliny *Gentiana asclepiadea* nepotvrdil. Proto se uskutečnilo dne 23.9.2016 další jednání se Správou CHKO JH ohledně opětovného vymezení zastavitelné plochy N.214 pro 1 RD v návrhu Územního plánu Janov nad Nisou. AOPK ČR, Správa CHKO JH odsouhlasila dílčí doplnění zástavby a vymezení zastavitelné plochy pro bydlení N.214 v tomto území.

V souladu s dohodnutými řešeními a Instrukcemi č. 6/2016 pořizovatel zpracoval Dodatek k instrukcím k dopracování návrhu ÚP Janov n. N. k opakovanému veřejnému projednání č. 9/2016 a ten zaslal 27.9.2016 zpracovateli.

Poznámka:

Dne 5. října 2016 byl usnesením č. 72/2016 Zastupitelstva obce Janov n.N. určeným zastupitelem pro kontakt s odd. územního plánování MM Jablonec nad Nisou ve věci projednávání územně plánovací dokumentace zvolen Mgr. Daniel David.

Koncem měsíce ledna r. 2017 zpracovatel předal dokumentaci k opakovanému veřejnému projednání. Pořizovatel dne 25.1.2017 pod č.j. 7611/2017 požádal Krajský úřad Libereckého kraje, odd. územního plánování, o stanovisko k dokumentaci návrhu ÚP Janov nad Nisou pro opakované veřejné projednání z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad Libereckého kraje ve svém stanovisku OÚPSŘ/162/2010/OÚP KULK 15464/2017

dne 27.1.2017 s předloženým návrhem ÚP Janov nad Nisou nesouhlasil. Požadoval provedení úprav s tím, že vydat souhlasné stanovisko z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, souladu s PÚR ČR a ZÚR LK bude možné až po odstranění nedostatků. Zpracovatel dokumentaci dále upravil dle požadavku nadřízeného orgánu. Pořizovatel opakovaně požádal Krajský úřad Libereckého kraje, odd. územního plánování dne 29.5.2017 pod č.j. 48317/2017 o stanovisko k dokumentaci návrhu ÚP Janov nad Nisou pro opakované veřejné projednání z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Ten vydal potvrzení o odstranění nedostatků k upravenému návrhu Územního plánu Janov nad Nisou pro opakované veřejné projednání pod č.j. OÚPSŘ/162/2010/OÚP KULK 47328/2017 ze dne 23.6.2017.

Fáze opakovaného veřejného projednání o návrhu Územního plánu Janov nad Nisou

Pořizovatel oznámil zahájení řízení v souladu s ust. § 52 stavebního zákona veřejnou vyhláškou na úřední i elektronické úřední desce Obecního úřadu Janov nad Nisou a Magistrátu města Jablonec nad Nisou pod č.j. 50569/2017 dne 29.6.2017 s termínem konání opakovaného veřejného projednání dne 14. 8. 2017. Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání včetně dokumentace k návrhu územního plánu bylo zveřejněné v termínu od 30.6.2017 do 22.8.2017. Do 7- mi dnů od opakovaného veřejného projednání mohly dotčené orgány a Krajský úřad Libereckého kraje uplatnit svá stanoviska, dotčené osoby námítky a každý mohl uplatnit své připomínky, a to pouze k částem řešení, které byly v návrhu územního plánu změněny od veřejného projednání.

Po ukončení opakovaného veřejného projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu a dne 25.10.2017 svolal dohodovací jednání za účasti orgánu ochrany přírody a krajiny, určeného zastupitele a zpracovatele. S ohledem na závěry dohodovacího jednání připravil Instrukce k dopracování Územního plánu Janov nad Nisou po opakovaném veřejném projednání č. 10/2017 a zaslal je zpracovateli. Jednalo se především o úpravy z důvodu naplnění požadavků dotčených a ostatních orgánů a veřejnosti.

Poznámka:

Od 1.1.2018 vstoupila v platnost novela zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon.)

Pořizovatel dospěl k závěru, že úpravy Územního plánu Janov nad Nisou po opakovaném veřejném projednání nejsou podstatného charakteru a nedojde k zásahu do práv vlastníků dotčených ani sousedních pozemků. Jednou z úprav byl také požadavek z koordinovaného stanoviska odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje č.j. OÚPSŘ/162/2010/OÚP KULK 60486/2017 ze dne 15.8.2017, a to odboru dopravy dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, na doplnění dokumentace. Pořizovatel proto po úpravě návrhu územního plánu po opakovaném veřejném projednání požádal dne 11. dubna 2018 Krajský úřad Libereckého kraje, odbor dopravy, o posouzení provedených úprav před vydáním Územního plánu Janov nad Nisou. Krajský úřad Libereckého kraje, odbor dopravy, vydal souhlasné stanovisko s provedenými úpravami pod č.j. KULK 32464/2018 dne 12. dubna 2018. Respektovány byly také požadavky dalších dotčených orgánů, kromě požadavků ze stanoviska Státního pozemkového úřadu č.j. SPU 333193/2017/Mač ze dne 17.7.2017, který uplatnil zcela nové požadavky, které nebyly uplatněny v žádném předchozím stupni projednání návrhu Územního plánu Janov nad Nisou. Proto bylo dohodnuto doplněním stanoviska č.j. SPU 505133/2017/Mač ze dne 26.10.2017, že uplatněné požadavky budou do Územního plánu Janov nad Nisou zapracovány až s 1. změnou Územního plánu Janov nad Nisou. Na základě těchto skutečností pořizovatel nepřistoupil k dalšímu opakování veřejného projednání.

V souladu s veřejnými zájmy pořizovatel zpracoval Návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění, podaných v průběhu procesu pořizování Územního plánu Janov nad Nisou, tj. v rámci projednání návrhu ve společném, veřejném a opakovaném veřejném projednání.

Návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění, byl

doručen dotčeným orgánům a KÚLK jako nadřízenému orgánu pod č.j.56734/2018 dne 25. 6. 2018 s tím, aby nejdéle do 30 dnů ode dne obdržení uplatnily svá stanoviska. Po uplynutí zákonem stanovené lhůty pořizovatel vyhodnotil obdržena stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek včetně odůvodnění. Z obdržených stanovisek dotčených orgánů (AOPK ČR, KÚLK) vyplynuly požadavky na doplnění odůvodnění některých námitek a připomínek, které pořizovatel do návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek zapracoval. Z vyhodnocení výsledků nevyplývala potřeba opakovaného veřejného projednání ani další úprava návrhu územního plánu.

Pořizovatelem byl přezkoumán soulad návrhu Územního plánu Janov n. N. dle § 53 odst. 4 stavebního zákona a vyhodnocen dle § 53 odst. 5 stavebního zákona. Pořizovatel neshledal v návrhu Územního plánu Janov n. N. žádné rozpory se stavebním zákonem, a proto předložil ve spolupráci s určeným zastupitelem Zastupitelstvu obce Janov n. N. návrh na vydání Územního plánu Janov n. N. s jeho odůvodněním a návrhem rozhodnutí o námitkách.

Zastupitelstvo obce Janov nad Nisou ověřilo, že Územní plán Janov nad Nisou není v rozporu s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje, stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem Krajského úřadu Libereckého kraje a dále, že nebyly řešeny rozpory. Dále Zastupitelstvo obce Janov nad Nisou rozhodlo o námitkách a následně o vydání Územního plánu Janov nad Nisou.

B2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Konkrétní požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentace vydané krajem (Zásady územního rozvoje Libereckého kraje) byly vtěleny do zadání územního plánu obce. Tím byl naplněn § 36 odst. 5 stavebního zákona, že zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů.

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR a Politikou architektury a stavební kultury ČR

Územní plán je plně v souladu s Politikou architektury a stavební kultury České republiky, kterou schválila vláda dne 14. ledna 2015 usnesením číslo 22/2015.

Z Politiky územního rozvoje ČR (Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1), schválené usnesením č. 929 VČR ze dne 20.7.2009 a aktualizací č.1 PÚR ČR schválené usnesením č. 276 ze dne 15.4.2015, které stanovují republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, vyplývá nutnost v návrhu územního plánu Janov nad Nisou respektovat vyváženost vztahů pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel v území.

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 dále vyplývá, že území obce Janov nad Nisou je součástí specifické oblasti SOB7 Krkonoše – Jizerské hory. Jedná se o celistvé území s kvalitním životním prostředím, vysokými přírodními a krajinnými hodnotami a s významným rekreačním potenciálem (Krkonoše – národní park a biosférická rezervace UNESCO, Jizerské hory – CHKO), 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 je v rovnovážném vztahu s potřebou ekonomického využití území. Přes řešené území nejsou vedeny koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a související záměry dle PÚR ČR.

Při tvorbě koncepce územního plánu a posuzování jednotlivých záměrů v území byly sledovány následující body, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a důvody vymezení specifické oblasti SOB7 Krkonoše – Jizerské hory:

- v ostatních sídlech mimo stávající rekreační střediska vytvářet územní podmínky pro

zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení - *koncepce územního plánu je založena na rozvoji v minulosti vytvářené struktury osídlení, územní plán vymezil nové plochy občanského vybavení, zastavitelné plochy a související dopravní a technickou infrastrukturu ve vazbě na stávající charakter území, a to s ohledem na specifický krajinný ráz území a tak, aby byl zajištěn minimální dopad na zemědělský půdní fond a lesní pozemky.*

- vytvářet územní podmínky pro rozvoj takových odvětví a aktivit, které budou diferencovaně a harmonicky a v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívat lidský, přírodní i ekonomický potenciál celého území a zvláštnosti jeho různých částí a které budou zmírňovat střety nadměrného zatížení území cestovním ruchem se zájmy ochrany přírody - *územní plán navrhuje pouze takové plochy s rozdílným způsobem využití pro takové aktivity, které nenarušují přírodní, urbanistické, civilizační ani kulturně historické hodnoty území.*
- vytvářet územní podmínky pro zajišťování udržitelnosti využívání rekreačního potenciálu oblastí, zejména s ohledem na regulaci zatížení cestovním ruchem, především pro rozvoj měkkých forem rekreace s ohledem na možnost celoročního využití - *všechny navržené plochy s rozdílným způsobem využití posuzuje individuálně, čímž respektuje a chrání přírodní podmínky i specifický krajinný ráz území.*
- vytvářet územní podmínky pro zlepšení technické a dopravní infrastruktury, zejména pro rozvoj ekologických forem dopravy - *koncepce ekologických forem dopravy se pro Janov nad Nisou nemění, dopravní a technická infrastruktura jsou vymezeny ve vazbě na zastavěné území, a to s ohledem na specifický krajinný ráz území a tak, aby byl zajištěn minimální dopad na přírodní, civilizační a kulturní hodnoty.*
- zohlednit výstupy ze schválené *Integrované strategie rozvoje regionu Krkonoše – tento úkol se netýká řešeného území.*

ÚP Janov nad Nisou svým řešením respektuje a zohledňuje tyto hlavní priority PÚR ČR:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Ochrana území bude provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje, v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty a vytváří podmínky pro zvyšování jejich kvality, zachovává stávající urbanistickou strukturu zástavby, doplňuje ji o nové zastavitelné plochy umožňující přirozený rozvoj obce. Územní plán staví na hodnotách jedinečného přírodního charakteru krajiny spočívajícího v harmonickém uspořádání přírodních a civilizačních prvků. Územní plán vytváří obecné podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, není ale ani překážkou ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy uvážlivého všestranného udržitelného rozvoje. Koncepce územního plánu je založena na rozvoji v minulosti vytvářené struktury osídlení. Stávající využití území není zásadně měněno. Zastavitelné plochy a související dopravní a technická infrastruktura jsou vymezeny ve vazbě na zastavěné území, a to s ohledem na specifický krajinný ráz území a tak, aby byl zajištěn minimální dopad na zemědělský půdní fond a lesní pozemky. Rozsah zastavitelných ploch je v návrhu vyhodnocen a obhájen. Územní plán se uvážlivě zabývá všemi částmi obce a jejich významu a potenciálu přizpůsobuje rozsah a charakter nových zastavitelných ploch.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Územní plán při vymezení nových ploch s rozdílným způsobem využití dbá na zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy. Všechny navrhované lokality, pokud je to možné, jsou umísťovány primárně na zemědělskou půdu s nižším stupněm ochrany ZPF.

15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti

řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

V rámci obce Janov nad Nisou je riziko sociální segregace zanedbatelné, neboť se na území obce nenacházejí žádné plochy nebo objekty, které by její vznik mohli podporovat. Zastavitelné plochy vymezené územním plánem navazují přímo na zastavěné území a jejich výměry neumožňují vybudování staveb, které by mohli segregaci obyvatel podporovat.

(16), (16a) Dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhorší stav i hodnoty území.

V souladu s principy udržitelného rozvoje jsou územním plánem vymezeny zastavitelné plochy s funkčním využitím zvyšujícím turistickou atraktivitu území a umožňujícím ekonomický rozvoj obce. Územní plán se zabývá územím komplexně tak, aby byla na území obce umožněna široká škála funkcí zejména se zaměřením na rekreační charakter sídla.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí.

Janov nad Nisou nepatří mezi hospodářsky problémové regiony, přesto však ÚP Janov nad Nisou navrhuje plochy výroby U.37 a U.38, čímž je naplněn požadavek pro lokalizaci zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury.

V územním plánu Janov nad Nisou je řešen celkový rozvoj sídla.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území.

Územní plán navrhuje nové využití ploch opuštěných areálů převážně zemědělské velkovýroby a skláren v centru obce a nestanovuje podmínky, které by byly v rozporu s jejich polyfunkčním využíváním.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření, respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability, vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu.

Územní plán vymezoval rozvojové záměry, které by mohly výrazně ovlivnit krajinu, do nejméně konfliktních ploch. Speciální péče byla věnována těm částem území, které jsou začleněny do třetí a čtvrté zóny CHKO JH, na základě čehož byly záměry upravovány, redukovány, případně vypuštěny. Záměry v druhé zóně CHKO JH byly v tomto duchu zcela vypuštěny.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Územní plán vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka vymezením a zpřesněním prvků územního systému ekologické stability.

(21) Vymezit a chránit pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.

Ve správním území obce jsou vymezeny plochy zeleně různého charakteru a způsobu využití. Systém sídelní a krajinné zeleně je tvořen v rámci ploch s rozdílným způsobem využití VP - plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně, NS - plochy smíšené nezastavěného území, NL - plochy lesní, NP - plochy přírodní.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu. Při zachování a rozvoji hodnot území budou navržena propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.

Krajina Janova nad Nisou skýtá další možnosti pro rozvoj různých forem rekreace a cestovního ruchu. Tomu odpovídá i škála navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití (bydlení s umožněním rekreačního bydlení, různé plochy sportu atp.). V oblasti dopravní infrastruktury je

obec vcelku stabilizovaná, posiluje se ale význam komunikací do krajiny, cyklotras či lyžařských tras.

(23) Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

Územní plán vymezuje a zpřesňuje skladebné prvky ÚSES nadregionálního, regionálního a lokálního významu – plochy biocenter a trasy biokoridorů, čímž napomáhá vytvářet lepší propustnost krajiny. Stávající a navržená dopravní a technická infrastruktura nejsou takového charakteru, který by zásadně znemožnil migraci živočichů v řešeném území.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury.

Územní plán nově vymezuje místní a účelové komunikace, které napomůžou zlepšit dostupnost v území.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Všechny limity území jsou územním plánem plně respektovány. Hodnoty imisních limitů na území obce Janov nad Nisou překračovány nejsou. Podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení jsou dány stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(25) V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnění účinků povodní.

Nově navrhované rozvojové plochy, navržené územním plánem Janov nad Nisou, neovlivní stávající retenční schopnost území a nemají negativní vliv na hospodaření s vodními zdroji v území. Územní plán pro území Janova nad Nisou vymezuje protipovodňový koridor - P37.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

ÚP Janov nad Nisou nenavrhuje žádné zastavitelné plochy v záplavovém území, vyjma územní rezervy pro čerpací stanici - lokality N.103, u které platí podmínka umístění stavby mimo záplavové území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Veřejná infrastruktura a její rozvoj odpovídá charakteru obce Janov nad Nisou.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Veřejná infrastruktura je řešena dle zadání ÚP a v souladu se skutečnými požadavky území obce.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

Dopravní infrastruktura je řešena dle zadání ÚP a v souladu se skutečnými požadavky území.

(30) Úroveň technické infrastruktury bude navržena s cílem splnění požadavků na zvýšení kvality života obyvatel území.

Technická infrastruktura je řešena dle zadání ÚP a v souladu se skutečnými požadavky území. Územní plán řeší koncepci zásobování pitnou vodou a odkanalizování, většina rozvojových aktivit je situována ve vazbě na stávající a navrhované systémy technické infrastruktury (návrh kanalizačních stok, vodojemů a vodovodního řadu zejména pro periferii obce).

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Na území obce Janov nad Nisou nejsou žádné nové obnovitelné energetické zdroje navrhovány.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Nově navrhované lokality jsou navrženy v souladu se stávající strukturou zástavby zohledňující zdravé prostředí a podporující udržitelný rozvoj obce.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Dne 21.12. 2011 vydalo Zastupitelstvo Libereckého kraje svým usnesením č. 466/11/ZK ze dne 13.12. 2011 Zásady územního rozvoje Libereckého kraje, které nabyly účinnosti jako opatření obecné povahy dne 22.1.2012.

ZÚR LK jsou základním nástrojem územně plánovací činnosti kraje, které v nadmístních souvislostech zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnost obcí. V ZÚR jsou stanoveny základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, jsou vymezeny plochy a koridory nadmístního významu, zejména pro veřejně prospěšné stavby a opatření, a jsou stanoveny požadavky na jejich využití. Dále jsou v ZÚR LK vymezeny cílové charakteristiky krajiny a stanoveny dílčí kroky k jejich naplňování. Součástí ZÚR LK je vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí a na soustavu NATURA 2000.

ZÚR LK na území Libereckého kraje s ohledem na specifickou jednotlivých území dále zpřesňují specifickou oblast SOB7 Krkonoše – Jizerské hory dle PÚR ČR a vymezují dvě na sebe navazující specifické oblasti SOB5 Jizerské hory a SOB6 Západní Krkonoše. Řešené území je součástí specifické oblasti SOB5 Jizerské hory. Toto vymezení vychází z předpokladu umožnění stanovení konkrétních kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území a úkolů pro územní plánování.

Janov nad Nisou je dle PÚR ČR součástí specifické oblasti SOB7 Krkonoše Jizerské hory specifikované ZÚR LK jako SOB5 Jizerské hory, díky čemuž pro obec z hlediska územního plánování vyplývá řada priorit a úkolů:

- *V územním rozvoji koordinovat a regulovat rekreační využívání území s ohledem na přírodní a krajinné hodnoty CHKO Jizerské hory, přijmout mimořádná rozvojová a územně plánovací opatření z hlediska udržitelného rozvoje území pro regulaci rostoucího tlaku na zvyšování zatížení území cestovním ruchem, novými sportovně rekreačními a ubytovacími kapacitami - Územním plánem jsou vytvořeny podmínky především pro harmonický rozvoj využívání ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením zastavitelných ploch s funkčním využitím zdůrazňujícím rekreační hodnoty území a umožňujícím i ekonomický rozvoj obce. Rozsah zastavitelných ploch je stanoven tak, aby nebyl narušen harmonický přírodní a kulturní charakter krajiny.*
- *Odpovědně prověřovat další záměry rozvoje sportovně rekreační vybavenosti s ohledem na limity ochrany přírody a krajiny. Vytvářet územní podmínky zejména pro rozvoj šetrných forem rekreace a cestovního ruchu a možnosti celoročního využití. Preferovat kvalitativní*

rozvoj služeb cestovního ruchu před zvyšováním kvantity. Zamezit expanzi nevhodných forem cestovního ruchu významně ohrožujících přírodní hodnoty území. Vytvářet územní podmínky pro rozvoj kvality bydlení a občanské vybavenosti - Územní plán nevymezuje další plochy sportovně rekreační vybavenosti nad rámec dosud platné ÚPD právě s ohledem na limity ochrany přírody a krajiny. V rámci nových ploch s rozdílným způsobem využití je umožněn jejich kvalitativní rozvoj.

- *Regulačními nástroji územního plánování zajistit koncepční a koordinovaný rozvoj obcí v sídelní struktuře. Nepřipouštět spontánní přístupy k urbanizaci území, chránit přírodní a kulturní hodnoty území před nenávratnými urbanizačními zásahy. Upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch a tak minimalizovat nároky na rozsah nových zastavitelných ploch na úroveň nezbytných potřeb. Vytvářet územní podmínky pro rozvoj kvality bydlení a občanské vybavenosti - Územní plán vymezuje plošné a prostorové uspořádání území, přičemž jsou vytvořeny podmínky pro udržení harmonické míry urbanizace území v harmonickém vztahu s ochranou přírodního prostředí.*
- *Zajistit ochranu přírodních a kulturních hodnot území při zohlednění demografických a sociálních podmínek a optimálního využívání ekonomického potenciálu. Stavební zásahy v území podmiňovat ochranou krajinných dominant a horizontů a ochranou dochovaných souborů lidové architektury (měřítka a tvarosloví původní zástavby, prostorové souvislosti s případnou novou zástavbou) - Územní plán Janova nad Nisou rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu osídlení a staví na hodnotách jedinečného přírodního charakteru krajiny spočívajícího v harmonickém uspořádání přírodních a civilizačních prvků.*
- *Vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní infrastruktury. Zlepšovat dopravní dostupnost základen a středisek cestovního ruchu, jejich účelné provázanosti a vazby na obslužná a nástupní centra s vyšší vybaveností (funkční kooperace obcí a přilehlých center rozvojové oblasti Liberec). Preferovat ekologické formy dopravy a řešit problematiku dopravy v klidu. Zmírňovat střety nadměrného zatížení území cestovním ruchem se zájmy ochrany přírody - Z pohledu širšího dopravního napojení je území Janova nad Nisou vzhledem k charakteru obce dostatečné. Od jihu dopravně přístupné I/65, přivaděčem do města Jablonec nad Nisou ze silnice pro motorová vozidla I. třídy s označením „I/35“ a z východu a západu průběžnou komunikací I/14, která vytváří propojení měst Liberec – Jablonec nad Nisou, Smržovka, Tanvald /k I/10) a územím ORP prochází ve směru východ – západ.*
- *Vytvářet územní podmínky pro zlepšení technické infrastruktury - Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení technické infrastruktury, jak je patrné v jiných částech odůvodnění.*
- *Připravovat územní podmínky pro realizaci efektivní protipovodňové ochrany a přistupovat citlivě k regulaci na tocích, podporovat rozliv a zadržování vody ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku. Zejména na území CHKO Jizerské hory navrhnout k přírodě šetrné formy regulace a protipovodňové ochrany - Územní plán je v souladu s požadavky a záměry vyplývajícími z nadřazených územně plánovacích podkladů (ÚAP LK) a dokumentů (ZÚR LK) a ostatních strategických a rozvojových dokumentů. Jednotlivé rozvojové aktivity a limity přesahující hranice Janova nad Nisou byly prověřeny a koordinovány s řešením sousedních obcí. Územní plán pro území Janova nad Nisou vymezuje protipovodňový koridor - P37 Bílá Nisa, úsek Bedřichov - Janov nad Nisou.*
- *Koordinovat plánovací a rozvojové aktivity s úřady ORP Liberec, Jablonec nad Nisou a Tanvald, ale i se sousední ORP Frýdlant a v širších vztazích i s ORP Jilemnice a sousedním regionem na polské straně Jizerských hor - Územní plán respektuje požadavky a záměry vyplývající z nadřazených územně plánovacích podkladů (ÚAP LK) a dokumentů (ZÚR LK) a ostatních strategických a rozvojových dokumentů. Jednotlivé rozvojové aktivity přesahující hranice obce jsou koordinovány především na úrovni sousedních obcí a ORP.*

ÚP Janov nad Nisou na základě dokumentace ZÚR LK zpřesňuje vymezení koridoru pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi P37 Bílá Nisa (úsek Bedřichov – Janov nad Nisou). Dále ÚP, na základě mapování krajiny a vytvoření kostry ekologické stability,

zpřesňuje prvky územního systému ekologické stability K19H, RC 1266 a RK 647 tak, že se jedná o funkční (stabilizované) prvky ÚSES a tedy nejsou zařazeny jako VPO v rámci ÚP.

V ZÚR LK jsou formulovány krajské priority územního plánování, jež jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí.

Zajištění příznivého životního prostředí

P1 Prostředky a nástroje územního plánování ve veřejném zájmu chránit přírodní hodnoty území kraje, zvyšovat funkční účinnost zvláště a obecně chráněných území přírody a zajistit jejich organické doplnění a propojení s prvky ÚSES a NATURA 2000. Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Nepřipouštět takové zásahy a aktivity, které by samy o sobě nebo ve svých důsledcích poškozovaly stav zvláště chráněných území.

Územní plán Janova nad Nisou rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu osídlení a staví na hodnotách jedinečného přírodního charakteru krajiny spočívajícího v harmonickém uspořádání přírodních a civilizačních prvků. Koncepce územního plánu je založena na rozvoji v minulosti vytvářené struktury osídlení. Stávající využití území není zásadně měněno. Zastavitelné plochy a související dopravní a technická infrastruktura jsou vymezeny ve vazbě na zastavěné území, a to s ohledem na specifický krajinný ráz území a tak, aby byl zajištěn minimální dopad na zemědělský půdní fond a lesní pozemky.

P2 Vhodným přístupem k využívání území a respektováním územních opatření zajistit ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje. Stanovit podmínky pro hospodárné využívání území, chránit a přiměřeně využívat přírodní surovinové, léčivé a energetické zdroje území, podporovat rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

V plné míře jsou chráněny a respektovány všechny přírodní hodnoty území včetně vodohospodářsky významných území. Řešeným územím protéká vodohospodářsky významný tok Bílá Nisa. Podél této vodoteče je nutno zachovat na březích volný nezastavěný pruh v šíři 6 m od břehové čáry, který může správce vodního toku užívat, pokud je to nezbytně nutné při zajištění provozu a udržování VH děl a zařízení k provádění VH prací na vodním toku a jiným VH účelům, s přihlédnutím k potřebám správy a údržby vodních toků i VH významu vod. Při zástavbě je nutné klást důraz na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.

P3 Vhodným přístupem k využívání území, respektováním územních opatření, odstraněním starých ekologických zátěží, vhodným využitím devastovaných území a zamezením nežádoucích civilizačních projevů na kvalitu životního prostředí a obytné hodnoty kraje zajistit ochranu ovzduší, vod a půdy před znečištěním v území.

Na území Janova nad Nisou není životní prostředí zásadně poškozeno, proto ani není třeba dosahovat jeho výrazného zlepšení.

P4 Vhodným přístupem k ochraně půdního fondu, upřednostňováním ekologických forem hospodaření a účinným rozvíjením prvků ÚSES zajistit ochranu zemědělské a lesní půdy před vodní a větrnou erozí, před svahovými deformacemi a neodvodněnými zábory pro jiné účely ve smyslu ochrany půdy jako prakticky neobnovitelné složky životního prostředí a ve smyslu uchování produkční hodnoty území.

Územní plán z tohoto důvodu navrhuje meliorované plochy. Dále doporučuje čištění příkopů a odstraňování splavenin od cest, průběžné provádění pouze takových zásahů, které nenaruší retenční schopnost území. Doporučeno je také případné zásahy do ploch ZPF provádět pouze tak, aby byla posílena protierozní funkce.

P5 Citlivým přístupem k řešení urbanizace území, odpovědným hospodařením s nerostným

bohatstvím kraje - obnovitelnými i neobnovitelnými zdroji, minimalizací nevhodných zásahů a podporou úprav, směřovaných ke zkvalitnění krajinných hodnot území, zachovat potenciál, kvalitu a jedinečnost kulturní krajiny v její rozmanitosti.

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturních hodnoty a vytváří podmínky pro zvyšování jejich kvality. Zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu osídlení a staví na hodnotách jedinečného přírodního charakteru krajiny spočívajícího v harmonickém uspořádání přírodních a civilizačních prvků.

P6 *Preventivními zásahy pro ochranu území před přírodními katastrofami a potenciálními riziky minimalizovat rozsah škod z působení přírodních sil v území.*

Na území Janova nad Nisou se nepředpokládá vznik přírodních katastrof, jejichž důsledky jsou ovlivnitelné územním plánováním.

Zajištění hospodářského rozvoje území

P7 *Podporovat rozvoj hospodářských a sociálních funkcí ve vymezených rozvojových oblastech a v rozvojových osách kraje zajištěných odpovídající dopravní obsluhou a technickou infrastrukturou s minimem negativních dopadů na životní prostředí. Rozvoj ekonomických aktivit zajistit odpovídající kapacitou obytných a obslužných funkcí.*

Janov nad Nisou se nenachází v ROB ani ROS vymezených v ZÚR LK, přesto však návrh ÚP vytváří předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje na území v rámci Libereckého kraje nabídkou nových rozvojových ploch.

P8 *Podporovat únosný rozvoj hospodářských a sociálních funkcí ve specifických oblastech kraje a řešit specifické problémy, které jsou příčinou jejich vymezení.*

Návrh ÚP vytváří předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje na území v rámci Libereckého kraje nabídkou nových rozvojových ploch.

P9 *Chránit a přiměřeně využívat přírodní surovinové zdroje.*

Na území Janova nad Nisou se nachází ložisko B3 101900 Hraničná, dobývací prostory DP 70573 Hraničná a DP 71032 Hraničná I a chráněné ložiskové území Hraničná 10190000.

P10 *Zajistit kvalitní dopravní napojení Libereckého kraje na evropskou dopravní síť, kvalitní propojení Libereckého kraje s okolními regiony a zlepšení dostupnosti Liberce ze všech částí kraje.*

Z pohledu širšího dopravního napojení je území Janova nad Nisou od jihu dopravně přístupné I/65, přivaděčem do města Jablonec nad Nisou ze silnice pro motorová vozidla I. třídy s označením „I/35“ a z východu a západu průběžnou komunikací I/14, která vytváří propojení měst Liberec – Jablonec nad Nisou, Smržovka, Tanvald /k I/10) a územím ORP prochází ve směru východ – západ.

P11 *Koordinovat dopravní systémy, zajišťovat optimalizovanou dopravní obslužnost všech částí kraje s upřednostňováním významu veřejné dopravy.*

Pro obyvatele Janova nad Nisou jsou podstatné linky jablonecké MHD, propojující obec s Jabloncem a Libercem. Linky MHD mají zásadní význam pro dojíždění místních obyvatel za prací i dostupnost rekreačních míst. Na území je stabilizována soustava autobusových zastávek, jejichž umístění, počet a docházkové vzdálenosti jsou vyhovující.

P12 *Zajistit kvalitní a odpovídající propojení oblastí, podoblastí a středisek cestovního ruchu systémem multifunkčních turistických koridorů při zachování přírodních a kulturních hodnot území.*

Území Janova nad Nisou je v ZÚR LK řazeno mezi příměstská střediska rekreace PSR. V obci se nachází dostatek stávajících turistických stezek. Územní plán vymezuje nové výhledové plochy pro vedení cyklistických tras dle ověřovací územní studie „Stezka pro cyklisty Jablonec nad Nisou - Janov nad Nisou - Bedřichov“ z roku 2001.

P13 *Odpovědným hospodařením se zdroji a údržbou a rozvojem spolehlivých jímacích a rozvodných systémů a úpravami zabezpečit bezproblémové zásobování obyvatel a dalších*

odběratelů nezávadnou kvalitní vodou za sociálně únosné ceny.

Územním plánem se koncepce zásobování pitnou vodou v obci Janov nad Nisou nemění. V Janově nad Nisou a Hraničné jsou zavedeny vodovodní řady. Loučná a Hrabětice budou nadále zásobovány zejména individuálně.

P14 Důsledně přistupovat k zajištění efektivní likvidace odpadních vod bez negativních dopadů na životní prostředí.

V Janově nad Nisou je postupně realizována stoková síť, odpadní vody z Janova n.N. budou odváděny do kanalizační sítě Jablonce n.N. s čištěním na centrální ČOV Liberec.

P15 Zajistit územní podmínky pro efektivní zásobování území energiemi a hospodaření s nimi

Koncepce zásobování obce elektrickou energií v Janově nad Nisou zůstane i nadále zachována. Požadovaný výkon pro distribuci bude zajišťován ze stávajících trafostanic, které se v případě potřeby upraví na vyšší výkon.

P16 Vytvářet územní podmínky pro uplatnění ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů a realizaci rozsáhlého programu využití obnovitelných zdrojů energie.

Na území Janova nad Nisou nejsou navrhovány obnovitelné zdroje energie.

P17 Vytvářet územní podmínky pro ekonomicky efektivní aplikaci kombinované výroby elektřiny a tepla ve stávajících i nových zdrojích energie.

Na území Janova nad Nisou nejsou stávající a ani navrhované zdroje pro výrobu elektřiny. Stávající síť zásobování elektrickou energií je efektivně využívána.

P18 Vytvářet územní podmínky pro zajištění spolehlivosti dodávek energie na celém území kraje.

Spolehlivost dodávek energie je v tomto vzhledem k významu obce dostatečná.

P19 Vytvářet podmínky pro zlepšení dostupnosti služeb spojů a telekomunikací ve vztahu k potřebám území.

Dostupnost služeb spojů a telekomunikací je v vzhledem k významu obce dostatečná.

P20 Prostředky a nástroje územního plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území: Navrhovat a rozvíjet pouze kvalitní a příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel vybavených nabídkou pracovních příležitostí, potřebnou veřejnou infrastrukturou, dostatečným zastoupením veřejných prostranství a veřejné zeleně, respektující ochranu přírody a krajiny, stanovením územně technických podmínek v rámci komplexního rozvoje obcí a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v ZÚR LK zajistit předpoklady pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem, službami vč. dobrých podmínek pro trávení volného času a vzdělání pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů.

Vhodná řešení územního rozvoje hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli.

Územní plán chrání hodnoty území a vytváří podmínky pro zvyšování jejich kvality, zachovává stávající urbanistickou strukturu zástavby, doplňuje ji o nové zastavitelné plochy umožňující přirozený rozvoj obce.

P21 V optimální prostorové a organizační struktuře území upevnit integritu kraje a současně zlepšit jeho integraci v republikových a středoevropských vazbách.

V tomto smyslu je prostorová a organizační struktura území vzhledem k významu obce dostatečná.

P22 Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost v rámci republiky i EU.

Územní plán Janova nad Nisou rozvíjí stávající urbanistickou strukturu osídlení a staví na hodnotách jedinečného přírodního charakteru krajiny spočívajícího v harmonickém uspořádání přírodních a civilizačních prvků. Posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi je řešeno v rámci nadřazené ÚPD, která je územním plánem plně respektována.

P23 V rozvojových koncepcích diferencovaně zohledňovat rozdílné charaktery jednotlivých částí kraje a podmínky pro jejich využívání - oblasti s převahou přírodních hodnot, oblasti s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit a oblasti venkovského prostoru.

K základním principům uchování místního krajinného rázu řešeného území patří nepřipuštění budování objemově i investičně náročných objektů a akcí vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům.

P24 Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Územní plán vytváří podmínky pro novou výstavbu a koordinovaný rozvoj ekonomických aktivit. V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny zastavitelné plochy bydlení, čímž ÚP vytváří podmínky pro mírný růst počtu trvale žijících obyvatel.

P25 Koncentrací hlavních ekonomických aktivit v rozvojových oblastech a podél rozvojových os zajistit ochranu nezastavěného území a podmínky nerušeného vývoje venkovského prostoru a přírodního potenciálu území kraje.

Územní plán nenavrhuje žádné nové velké plochy pro ekonomické aktivity, čímž chrání nerušený vývoj venkovského prostoru a přírodního potenciálu Janova nad Nisou.

P26 Pro potřeby diferenciací územně plánovacích přístupů ve smyslu principů udržitelného rozvoje zpřesňují ZÚR LK na území kraje vymezení republikově významných rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí stanovených v PÚR ČR (ve znění Aktualizace č. 1) a vymezují dalším charakterem obdobné oblasti a osy nadmístního významu a pro všechny z nich stanovují zásady pro rozhodování o změnách v území a konkrétní úkoly pro územní plánování.

Janov nad Nisou je součástí specifické oblasti SOB5 Jizerské hory. Jednotlivé úkoly a požadavky vyplývající z polohy obce v SOB5 jsou územním plánem Janov nad Nisou respektovány a spoluvytvářejí podmínky pro rozhodování o změnách v území.

P27 Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Dbát na vyváženost všech třech pilířů udržitelného rozvoje území a nepřipustit snížení jedinečných hodnot území:

Návrh ÚP vytváří předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje na území obce Janov nad Nisou nabídkou nových rozvojových ploch.

P28 Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro odpovídající formy cestovního ruchu, obzvláště ve specifických oblastech - vždy při zachování přírodních a kulturních hodnot území:

- *vymezit a podporovat rozvoj hierarchie struktury nástupních a obslužných center a středisek cestovního ruchu včetně zajištěnosti a odpovídající kvality služeb - Janov nad Nisou je dle schématu cestovního ruchu, které je součástí ZÚR LK, zařazen mezi příměstská střediska rekreace. Významným východiskem urbanistické koncepce jsou územní vazby na blízká správní (Jablonec nad Nisou, Liberec) a turistická centra a zároveň podpora samostatného fungování obce jakožto rekreačního střediska.*
- *upřednostňovat šetrné formy cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika aj.) - Stanovením podmínek využití jsou územním plánem vytvořeny obecné předpoklady pro rozvoj šetrných forem cestovního ruchu.*
- *podporovat propojení atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (pěší, cyklo, lyžařská, hipo aj.) - Územní plán počítá s využitím (městské) hromadné dopravy ve spojitosti s provozovanými lyžařskými areály, běžeckými koridory, pěšími a cyklistickými trasami. Cílem je vytvořit ucelený systém umožňující eliminaci silniční dopravy a posílení významu hromadné dopravy.*

P29 Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

ÚP vytváří předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje na území obce Janov nad Nisou nabídkou nových rozvojových ploch. Jednotlivé rozvojové aktivity a limity přesahující hranice Janova nad Nisou byly prověřeny a koordinovány s řešením sousedních obcí.

P30 Vytvářením územních podmínek pro rozvoj vzdělanosti obyvatelstva a rozmanité struktury hospodářské základny území, založené na spolupráci v širším evropském prostoru, snížit riziko důsledků náhlých hospodářských změn.

Důsledky hospodářských změn jsou v širším evropském prostoru těžko ovlivnitelné územními změnami právě v Janově nad Nisou.

P31 Při změnách nebo vytváření urbánního prostředí předcházet prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel: - věnovat trvalou pozornost hodnocení regionálních a lokálních disparit socioekonomického a demografického vývoje a identifikaci problémových částí kraje a ohrožených skupin obyvatel, řešení problematiky menšin, sociálně slabších, sociálně méně přizpůsobivých a sociálně vyloučených skupin obyvatel, - věnovat trvalou pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel a dalších uživatelů území, které se promítají a budou promítat do měnících se nároků na systémy technické a občanské vybavenosti (školy, zdravotnictví, sociální péče, kultura, sport a tělovýchova, veřejná správa apod.), - věnovat trvalou pozornost a péči o bytový fond s ohledem na diferencované požadavky na úroveň a lokalizaci bydlení včetně hodnocení jejich dopadů na udržitelný rozvoj území s rizikem narůstajících projevů a problémů sociální segregace, - věnovat trvalou pozornost územím se sníženou a klesající nabídkou pracovního uplatnění, hledat vhodné nástroje intervencí včetně územně plánovacích opatření na podporu rozšíření nebo zlepšení nabídky pracovních příležitostí.

V rámci obce Janov nad Nisou je riziko sociální segregace zanedbatelné, neboť se na území obce nenacházejí žádné plochy nebo objekty, které by její vznik mohly podporovat. Zastavitelné plochy vymezené územním plánem navazují přímo na zastavěné území a jejich výměry neumožňují vybudování staveb, které by mohly segregaci obyvatel podporovat.

Dle ZÚR LK se území Janova nad Nisou dále dotýkají následující zásady, které jsou v územním plánu zohledněny a respektovány:

Z29 *Vytvářet územní předpoklady pro realizaci adekvátních protipovodňových opatření především formou celkové revitalizace krajiny a vodních ekosystémů umožňující zvýšení ochrany proti povodním prostřednictvím zvýšení retenční schopnosti krajiny, formy protipovodňových opatření technického charakteru musí respektovat principy minimalizace negativních vlivů na stabilitu ekosystémů.*

Na řešeném území je dle ZÚR LK vymezena protipovodňová ochrana území P37 Bílá Nisa, úsek Bedřichov - Janov nad Nisou.

Z60 *Rozvoj cestovního ruchu řídit zajištěností služeb dle kategorizace center a středisek cestovního ruchu v provázanosti na nabídku druhů rekreace dle rajonizace krajinných rekreačních oblastí a podoblastí cestovního ruchu.*

Z69 *Vymezit koridory a plochy nadmístního významu pro veřejně prospěšná opatření:*

- nadregionální biokoridor K19H Studený vrch – Jizerskohorské bučiny,
- regionální biocentrum RC 1266 Cikaňák,
- regionální biokoridor RK 647

Jako veřejně prospěšné stavby jsou v územním plánu určeny následující stavby:

VPS	katastr	typ VPS
VPS-1	Janov nad Nisou	protipovodňový koridor - P37
VPS-2	Hraničná nad Nisou	vodojem - Vyšehrad 2x30 m ³
VPS-3	Janov nad Nisou	vodojem - Pod Slovankou 2x30 m ³
VPS-4	Janov nad Nisou	vodojem - U křižovatky 2x100 m ³
VPS-5	Janov nad Nisou	vodojem - Nad Lékárnou 2x50 m ³
VPS-6	Janov nad Nisou	vodojem - Velký Semerink 15 m ³

VPS	katastr	typ VPS
VPS-7	Janov nad Nisou	vodojem - Seibtův 2x30 m ³
VPS-8	Janov nad Nisou	vodojem - Severák 2x100 m ³
VPS-9	Janov nad Nisou	vodojem - Nad silnicí 2x50 m ³
VPS-10	Janov nad Nisou	vodojem - Na louce 2x15 m ³
VPS-11	Janov nad Nisou	vodojem - Malý Simerink 2x30 m ³
VPS-12	Hraničná nad Nisou	vodovod - Vyšehrad
VPS-13	Hraničná nad Nisou	vodovod - severní část Hraničné
VPS-14	Hraničná nad Nisou	vodovod - jižní část Hraničné
VPS-15	Janov nad Nisou	vodovod - pod Velkým Semerinkem
VPS-16	Janov nad Nisou	vodovod - na Severáku
VPS-17	Janov nad Nisou	vodovod - Nad Silnicí
VPS-18	Janov nad Nisou	vodovod - Malý Semerink
VPS-19	Janov nad Nisou	vodovod - Severní část Janova
VPS-20	Janov nad Nisou	vodovod - Královka
VPS-21	Janov nad Nisou	vodovod - Velký Semerink
VPS-22	Janov nad Nisou, Loučná nad Nisou, Hraničná nad Nisou	vodovod - pod Sklárnou
VPS-23	Loučná nad Nisou	vodovod - Loučná
VPS-24	Janov nad Nisou	kanalizační stoka - pod Velkým Semerinkem
VPS-25	Janov nad Nisou	kanalizační stoka - jižní část
VPS-26	Janov nad Nisou	kanalizační stoka - nad Malým Semerinkem
VPS-27	Hraničná nad Nisou	kanalizační stoka - vrcholová část
VPS-28	Hraničná nad Nisou	kanalizační stoka - napojení na Bedřichov
VPS-29	Janov nad Nisou	kanalizační stoka - napojení na Bedřichov
VPS-30	Loučná nad Nisou, Hraničná nad Nisou	kanalizační stoka - Loučná
VPS-31	Loučná nad Nisou	kanalizační stoka - nad Lékárnou
VPS-32	Hraničná nad Nisou, Loučná nad Nisou, Janov nad Nisou	cyklotrasa
VPS-33	Janov nad Nisou	trafostanice - Velký Semerink
VPS-34	Janov nad Nisou	vedení el. napětí k napojení trafostanice Velký Semerink
VPS-35	Janov nad Nisou, Hraničná nad Nisou,	přivaděč dálkového vodovodu z bedřichovské úpravy do Jablonce n. Nisou

Jako veřejně prospěšná opatření jsou v územním plánu vymezeny následující plochy:

VPO	katastr	typ VPO
VPO-1	Loučná nad Nisou	U.31 - plochy veřejných prostranství – veř.zeleň
VPO-4	Janov nad Nisou	revitalizace Tiché říčky

Z71 Koridory a plochy nadmístního významu pro VPO vyplývající ze ZÚR (K19H, RC 1266, RK 647) jsou územní plánem Janova nad Nisou zpřesněny tak, že se jedná o funkční (stabilizované) prvky ÚSES a tedy nejsou zařazeny jako VPO v rámci ÚP.

Zohlednit požadavky nadmístního významu vymezené v ZÚR LK na koordinaci územně plánovací činnosti v ÚPD dotčených obcí.

Katastry, se kterými byly plochy, koridory a prvky ÚSES nadmístního významu vymezené v územním plánu koordinovány a uvedeny do souladu: /viz výkr. B1 a B2/

typ plochy/koridoru	dotčený katastr	dotčená obec	dotčený ORP	kraj
K19H	Starý Harcov	Liberec	Liberec	Liberecký
	Bedřichov u Jablonce nad Nisou	Bedřichov	Jablonec nad Nisou	Liberecký
	Lukášov	Jablonec nad Nisou	Jablonec	Liberecký

			nad Nisou	
--	--	--	--------------	--

typ plochy/koridoru	dotčený katastr	dotčená obec	dotčený ORP	kraj
RK647	Horní Maxov	Lučany nad Nisou	Lučany nad Nisou	Liberecký
	Jindřichov nad Nisou	Lučany nad Nisou	Lučany nad Nisou	Liberecký
	Mšeno nad Nisou	Jablonec nad Nisou	Jablonec nad Nisou	Liberecký
	Rýnovice	Jablonec nad Nisou	Jablonec nad Nisou	Liberecký

Z72 Vymezit území vybraných ploch a koridorů nadmístního významu na území kraje pro prověření změn jejich využití územní studií.

Rozšíření návrhových ploch pro bydlení, budování veřejné infrastruktury a výstavba sportovně rekreačních zařízení nejsou v rozporu s krajskými územně plánovacími dokumenty. Soulad se ZÚR byl při zpracování ÚP Janov nad Nisou trvale sledován.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Janov nad Nisou je ve struktuře osídlení dle ZÚR LK zařazen mezi příměstská střediska rekreace (PSR), sídla s vysokou rekreační funkcí v blízkosti významných center osídlení.

Janov nad Nisou je zařazen mezi obce, pro které se na základě požadavku ZÚR LK zpracovávala územní studie US1 Prověření rozvoje potenciálu cestovního ruchu oblastí cestovního ruchu Frýdlantsko a Jizerské hory. Závěry této studie jsou ÚP Janov nad Nisou zohledněny.

B3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Cíle územního plánování /§ 18 stavebního zákona/

- (1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Janov nad Nisou je sídlem specifickým, kde se prolínají či střetávají, různá hlediska na vyvážený vztah podmínek pro udržitelný rozvoj území. Stále kvalitní je zejména pilíř environmentální, ale ani tento pilíř životního prostředí není prost problémů – slabou stránkou je nevyjasněnost reálných limitů nekonfliktnosti mezi ochranou přírody a ekonomickým (tj. hlavně rekreačním) potenciálem území. Oba další pilíře jsou hodnoceny jako poměrně slabé. Příležitost nápravy hospodářských podmínek, vyznačujících se nedostatkem a omezenou strukturou pracovních příležitostí v obci, nutností vyjížděky za prací a vyšší mírou nezaměstnanosti, vidí rozbor udržitelného rozvoje v nalezení nových možností hospodářského rozvoje, zejména v souvislosti s cestovním ruchem, a přípravě nových ploch pro nárůst obce. Přesto územní plán přispívá k posílení zejména pilíře sociálního – petrifikace koncepce technické infrastruktury v oblasti vodního hospodářství, možnosti rozvoje určitých forem vybavenosti pro sport a zejména návrh zastavitelných ploch pro bydlení, umožňujících i rekreaci soukromou. *Cíle územního plánování jsou v tomto bodě plněny.*

- 2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Území Janova nad Nisou je v trvalém procesu zájmu územního plánování pomocí jeho nástrojů (Územně plánovací podklady a Územně plánovací dokumentace). Byl pro něj v minulosti zpracován územní plán sídelního útvaru, později jeho změny č.1 a 2, zabývaly se jím územně analytické podklady a jejich aktualizace a nyní se pořizuje územní plán nový. Trvale se tedy vytvářejí podmínky pro účelné nakládání s územím obce. *Soulad s tímto cílem územního plánování je zajištěn.*

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Orgán územního plánování zde prostřednictvím své role pořizovatele koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území a dbá o ochranu veřejných zájmů. Projevem této koordinační role je právě pořizovaný územní plán. *Tento cíl územního plánování je naplňován.*

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán je v souladu s předmětným cílem územního plánování, jak je doloženo na jiných místech odůvodnění.

(5). V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Územní plán bere v úvahu ustanovení tohoto paragrafu a v tomto ohledu žádnou ze specifikovaných staveb a zařízení výslovně nevylučuje. *Cíl územního plánování je splněn.*

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Územní plán tento cíl nezpochybňuje. *Cíl územního plánování je splněn.*

Úkoly územního plánování /§ 19 stavebního zákona/

(1) Úkolem územního plánování je zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

Zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů. Ty byly pro ORP Jablonec nad Nisou zpracovány a posléze aktualizovány a byly jako podklad použity pro pořizovaný územní plán. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Koncepce rozvoje území je předmětem územního plánu. Územní plán základní koncepci území, danou historickým vývojem a přírodními podmínkami zachovává a pozměňuje jen dílčí záležitosti. Zabývá se takovými změnami v území, které koncepci nenarušují, nevybočují z ní. Všechny změny v maximální míře respektují hodnoty a podmínky území. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Všechny změny v území promítnuté v územním plánu byly pečlivě prověřeny. V naprosté většině se jedná o bydlení v rodinných domech (rekreačních domech), o plochy sportovní, výroby, veřejné prostranství - zeleň, občanské vybavení a plochy dopravní. Žádná ze změn v území nemá takový charakter, aby významně ovlivnila veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu nebo veřejnou infrastrukturu. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.

U všech ploch změn jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve formulovaných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Etapizace se v územním plánu Janova nad Nisou neuplatňuje. Část ploch je však určena jako územní rezerva. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.

V území se nevyskytují provozovny, inženýrská díla ani přírodní prvky, které by důvodně zavdávaly podnět k tvorbě podmínek pro snižování z nich plynoucích nebezpečí či katastrof. Žádná opatření v tomto smyslu územní plán nenavrhuje. Jsou zde ovšem vodoteče s vymezeným záplavovým územím, proto jsou navržena opatření z nich plynoucí nebezpečí či katastrofy eliminující (protipovodňový koridor - P37). *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Hospodářský potenciál obce této velikosti není dostatečný na to, aby mohl ovlivňovat následky nějakých náhlých hospodářských změn. Tyto možnosti by čistě teoreticky mohly mít snad jen celky na úrovni aglomerací, nebo velká města. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Rozvoj sídelní struktury je hlavním tématem územního plánu. K zachování a vylepšení kvalit bydlení přispívá územní plán i v jiných ohledech – respektování a ochrana přírodních kvalit, zvyšování rekreačního významu území, zlepšení vybavenosti obce veřejnou infrastrukturou (plochy pro sport, rozvoj systémů technické a dopravní infrastruktury). *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Sama existence schváleného územního plánu bude nejvlastnější podmínkou pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Návrh ÚP akceptuje současný plán řešení mimořádných událostí, které má město zpracovaný a schválený a jeho zásady nezpochybňuje. Jsou vymezeny objekty a plochy pro nouzové ubytování, skladování materiálu civilní ochrany, humanitární pomoci atp. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Žádná z ploch na území obce nevyžaduje asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy, nejsou územním plánem navrhovány. Rekultivace byly provedeny v minulosti v případě plochy původní nepovolené skládky. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Žádná kompenzační opatření vyvolaná tímto územním plánem neexistují. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Na řešeném území se nacházejí přírodní zdroje, které jsou plošně využívány. Jde o ložisko výhradní těžby – žuly – 3101900 - Hraničná. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Tento úkol má zajišťovat zachování udržitelného rozvoje území v souladu s nejnovějšími poznatky a trendy úzce souvisejících jmenovaných oborů, ale i s ohledem na další vědní obory. Jedním z nástrojů tohoto souladu je nastavení všech procesů pořízení ÚPD (včetně projednání s veřejností a ochrany veřejných zájmů) tak, aby výsledek směřoval k žádoucímu výsledku. Dalším mechanismem je angažování osob splňujících požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a dále jejich spolupráce napříč obory, zajišťující multidisciplinární přístup, který tak složitá problematika, již územní plánování je, vyžaduje. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Územní plán byl posouzen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

B4. SOULAD S POŽADAVKY ZÁKONA Č. 183/2006 SB. (STAVEBNÍ ZÁKON) A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Janova nad Nisou je pořizován v souladu s platným stavebním zákonem a s jeho prováděcími předpisy. Stejně jako formální stránka pořizování územního plánu, tak také jeho obsah (jak návrhu, tak odůvodnění) má strukturu a další náležitosti dané stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

ÚP je tedy zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona, splňuje přiměřeně požadavky na obsah územního plánu stanovené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

B5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

B5.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Ochrana přírody a krajiny: Návrh ÚP respektuje všechny plochy a objekty ochrany přírody, tj. prvky všeobecné ochrany přírody dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění a všechny přírodně hodnotné plochy a objekty.

Ochrana zemědělského půdního fondu: Návrh ÚP je zpracován v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zák.č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Ochrana lesního půdního fondu: změna se nedotýká lesních pozemků.

Ochrana ovzduší: Ochrana ovzduší se řídí zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší.

Ochrana obyvatelstva: ÚP dodržuje zásady zpracování dokumentace územního plánu v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.

Ochrana zdraví: Viz nařízení vlády č. 272/2011Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

B 5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů

B 5.2.1. Společné jednání o návrhu ÚP Janov nad Nisou, včetně vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Janov nad Nisou na udržitelný rozvoj území

Pořizovateli byla v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Janov nad Nisou, včetně vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Janov nad Nisou na udržitelný rozvoj území, doručena tato stanoviska dotčených orgánů a odborná vyjádření ostatních orgánů a organizací podle zvláštních právních předpisů s požadavky na úpravu návrhu Územního plánu Janov nad Nisou:

- Krajský úřad Libereckého kraje, koordinované stanovisko č.j. OÚPSŘ 162/2010/OÚP ze dne 27.3.2014
- Městský úřad Jablonec nad Nisou, odbor stavební a životního prostředí, odd. životního prostředí a státní památkové péče, vodoprávní úřad, stanovisko č.j. 2/2014 ze dne 9.7.2014
- AOPK ČR, Správa CHKO JH, stanovisko č.j.SR/0642/JH/2012-5 ze dne 2.4.2014
- Krajská hygienická stanice LK, stanovisko č.j. KHSLB 03542/2014 ze dne 2.4.2014
- Lesy ČR, s.p., odborné vyjádření ze dne 20.2.2014
- Obvodní báňský úřad, stanovisko č.j. SBS 04808/2014 ze dne 20.2.2014
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy V, stanovisko č.j. 11185/ENV/14 187/540/14 ze dne 2.4.2014

S ohledem na obsah stanoviska AOPK ČR, Správy CHKO JH a KULK, odboru ŽP a zemědělství, ochrany ZPF uspořádal pořizovatel dne 11.9.2014 a 1.10.2014 dohodovací jednání za účasti uvedených dotčených orgánů, zpracovatele návrhu ÚP Janov nad Nisou, zástupce obce Janov nad Nisou a pořizovatele. Požadavky dotčených orgánů a závěry dohodovacího jednání byly do návrhu ÚP Janov nad Nisou zapracovány.

Pořizovateli byla dále v rámci společného jednání o návrhu ÚP Janov nad Nisou doručena stanoviska následujících dotčených orgánů a vyjádření ostatních orgánů a organizací, ve kterých nebyly uplatněny žádné požadavky nebo byl uplatněn souhlas bez dalších požadavků na úpravu návrhu Územního plánu Janov nad Nisou:

- Hasičský záchranný sbor LK, stanovisko č.j. HSLI-454-2/JN-P-PRE2-2014 ze dne 3.3.2014
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, stanovisko č.j. MPO8700/14/31100 ze dne 27.3.2014
- Ministerstvo zdravotnictví ČR, stanovisko č.j. MZDR 135/2014-127/INV-419 ze dne 3.3.2014
- Ministerstvo obrany ČR, stanovisko č.j. MOCR 10761-1/2014 - 6440 ze dne 31.3.2014
- Státní pozemkový úřad, stanovisko č.j.SPU 209526/2014 ze dne 9.5.2014
- ČR – státní energetická inspekce, stanovisko č.j. 225/14/51.100/Vo ze dne 1.4.2014
- Městský úřad Jablonec nad Nisou, odbor stavební a životního prostředí, odd. životního prostředí a státní památkové péče, koordinované stanovisko č.j. 13560/2014 ze dne 27.3.2014
- RWE GasNet, s.r.o., odborné vyjádření č.j. 5000906969 ze dne 28.2.2018
- Národní památkový ústav, odborné vyjádření č.j. NPÚ-353/K11768,13623/2014 ze dne 10.3.2014

Pořizovatel požádal v souladu s § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu, nadřízený orgán územního plánování o stanovisko, které obdržel pod č.j. OÚPSŘ 162/2010/OÚP ze dne 27.6.2014. Některé z požadovaných úprav byly do návrhu ÚP Janov nad Nisou k veřejnému projednání zapracovány. V této fázi nedošlo k předložení provedených úprav KÚLK dle § 50 odst. 8 stavebního zákona a potvrzení odstranění nedostatků v upraveném návrhu územního plánu. Po veřejném projednání KÚLK uplatnil stanovisko č.j. OÚPSŘ 162/2010/OÚP KULK 47328/2017 ze dne 18.11.2015, kde požadoval dopracovat odůvodnění z hlediska naplnění požadavků z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a požadavků týkajících se záměrů vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. K upravenému návrhu pro opakované veřejné projednání KULK ve svém stanovisku č.j. OÚPSŘ 162/2010/OÚP KULK 15464/2017 ze dne 27.2.2017 uplatnil požadavky na provedení úprav dokumentace. Potvrzení o odstranění nedostatků bylo KULK vydáno pod č.j. OÚPSŘ 162/2010/OÚP KULK 47328/2017 ze dne 23.6.2017.

Stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí bylo vydáno pod č.j. 72240/2015 ze dne 23.10.2015 na základě žádosti pořizovatele č.j. 85279/2015 ze dne 13.10.2015. Podmínky vyplývající ze stanoviska byly v návrhu ÚP Janov nad Nisou zohledněny – viz. kap. B.8.

V rámci společného jednání o návrhu ÚP Janov nad Nisou nebyl řešen rozpor ve smyslu ustanovení §136 odst. 6 správního řádu.

V souladu s vyhodnocením stanovisek příslušných dotčených orgánů, odborných vyjádření ostatních orgánů a organizací a závěrů dohodovacích jednání zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem text Instrukce k dopracování návrhu ÚP Janov nad Nisou k veřejnému projednání – duben 2015. Tento dokument byl spolu se zápisy z dohodovacích jednání ze dne 11.9.2014 a 1.1.2014 a se stanovisky dotčených orgánů a ostatních organizací včetně připomínek veřejnosti poskytnut dne 17.4.2015 zpracovateli.

B 5.2.2. Veřejné projednání návrhu ÚP Janov nad Nisou, včetně vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Janov nad Nisou na udržitelný rozvoj území

V rámci veřejného projednání o návrhu Územního plánu Janov nad Nisou, včetně vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Janov nad Nisou na udržitelný rozvoj území, byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů a odborná vyjádření ostatních orgánů a organizací podle zvláštních právních předpisů s požadavky na úpravu návrhu Územního plánu Janov nad Nisou:

- Krajský úřad Libereckého kraje, koordinované stanovisko č.j. OÚPSŘ 162/2010/OÚP ze dne 18.11.2015
- Městský úřad Jablonec nad Nisou, odbor stavební a životního prostředí, odd. životního prostředí a státní památkové péče, koordinované stanovisko č.j. 100557/2015 ze dne 11.12.2015
- AOPK ČR, Správa CHKO JH, stanovisko č.j.SR/0642/JH/2012-9 ze dne 18.11.2015
- Obvodní báňský úřad, stanovisko č.j. SBS 31352/2015 ze dne 19.10.2015
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy V, stanovisko č.j. 69327ENV/15 1039/540/15 ze dne 18.11.2015

S ohledem na obsahovou stránku stanovisek příslušných dotčených orgánů uspořádal pořizovatel dne 5.2.2016, 8.4.2016 a 23.9.2016 dohodovací jednání za účasti AOPK ČR - Správy CHKO JH, orgánu ochrany ZPF, zástupců obce Janov nad Nisou, zpracovatele a pořizovatele. Požadavky dotčených orgánů a závěry dohodovacího jednání byly do návrhu ÚP Janov nad Nisou zapracovány. Pořizovatel zohlednil také požadavky ostatních orgánů a organizací, uplatněné v jejich stanoviscích a odborných vyjádřeních.

Pořizovateli byla dále v rámci veřejného projednání návrhu ÚP Janov nad Nisou doručena stanoviska následujících dotčených orgánů a vyjádření ostatních orgánů a organizací, ve kterých nebyly uplatněny žádné požadavky nebo byl uplatněn souhlas bez dalších požadavků na úpravu návrhu Územního plánu Janov nad Nisou:

- Hasičský záchranný sbor LK, stanovisko č.j. HSLI-2662-2/JN-P-PRE2-2015 ze dne 11.11.2015
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, stanovisko č.j. MPO47721/2015 ze dne 16.11.2015
- Krajská hygienická stanice LK, stanovisko č.j. KHSLB 22497/2015 ze dne 18.11.2015
- Ministerstvo dopravy ČR – vyjádření E-mailem ze dne 7.12.2015
- ČR – státní energetická inspekce – E-mail ze dne 7.12.2015
- Národní památkový ústav, odborné vyjádření č.j. NPÚ-353/k74744/2015 ze dne 26.10.2015
- SČVK, a.s., odborné vyjádření č.j. O15610123053/TPC/Po ze dne 26.10.2015
- RWE GasNet, s.r.o., odborné vyjádření č.j. 5001205815 ze dne 2.11.2015
- Povodí Labe,s.p., odborné vyjádření č.j. PVZ/15/28491/Va/0 ze dne 23.11.2015

V souladu s vyhodnocením stanovisek příslušných dotčených orgánů, KÚLK jako nadřízeného orgánu územního plánování, odborných vyjádření ostatních orgánů a organizací, závěrů dohodovacích jednání a vyhodnocení námitek a připomínek veřejnosti byly pořizovatelem formulovány Instrukce k úpravě návrhu před opakovaným veřejným projednáním 6/2016, které byly doplněny Dodatkem k instrukcím k dopracování návrhu ÚP Janov n.N. k opakovanému veřejnému

projednání 9/2016. Tyto dokumenty byly spolu se zápisy z dohodovacích jednání a se stanovisky dotčených orgánů a ostatních organizací včetně námitek a připomínek veřejnosti poskytnuty 23.6.2016 a 27.9.2016 zpracovateli. Návrh Územního plánu Janov nad Nisou byl dle instrukcí upraven pro opakované veřejné projednání.

B 5.2.3. Opakované veřejné projednání návrhu ÚP Janov nad Nisou, včetně vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Janov nad Nisou na udržitelný rozvoj území

V rámci veřejného projednání o návrhu Územního plánu Janov nad Nisou, včetně vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Janov nad Nisou na udržitelný rozvoj území, byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů a odborná vyjádření ostatních orgánů a organizací podle zvláštních právních předpisů s požadavky na úpravu návrhu Územního plánu Janov nad Nisou:

- Krajský úřad Libereckého kraje, koordinované stanovisko č.j. OÚPSŘ 162/2010/OÚP KULK 60486/2017 ze dne 15.8.2017
- AOPK ČR, Správa CHKO JH, stanovisko č.j.SR/1557/LI/2017-1 ze dne 16.8.2017
- SPU, stanovisko č.j. SPU 333193/2017/Mač ze dne 17.7.2017

S ohledem na obsahovou stránku stanovisek příslušných dotčených orgánů uspořádal pořizovatel dne 25.10.2017 dohodovací jednání za účasti AOPK ČR - Správy CHKO JH, zástupců obce Janov nad Nisou, zpracovatele a pořizovatele. Požadavky dotčených orgánů a závěry dohodovacího jednání byly do návrhu ÚP Janov nad Nisou zapracovány. Státní pozemkový úřad uplatnil v opakovaném veřejném projednání nové požadavky, které nebyly uplatněny v předchozích stupních projednání návrhu ÚP Janov nad Nisou. Stanovisko bylo doplněno pod č.j. SPU 505133/2017/Mač ze dne 26.10.2017 s tím, že požadavek bude řešen až v 1. změně ÚP Janov nad Nisou.

KÚLK, odbor dopravy, požadoval doplnit do dokumentace požadavky, které byly vneseny v rámci návrhu zadání a nebyly dostatečným způsobem akceptovány. Po opakovaném veřejném projednání byla dokumentace upravena a KÚLK, odbor dopravy, vydal souhlasné stanovisko pod č.j. KULK 32464/2018 ze dne 12.4. 2018.

Pořizovateli byla dále v rámci veřejného projednání návrhu ÚP Janov nad Nisou doručena stanoviska následujících dotčených orgánů a vyjádření ostatních orgánů a organizací, ve kterých nebyly uplatněny žádné požadavky nebo byl uplatněn souhlas bez dalších požadavků na úpravu návrhu Územního plánu Janov nad Nisou:

- Městský úřad Jablonec nad Nisou, odbor stavební a životního prostředí, odd. životního prostředí a státní památkové péče, koordinované stanovisko č.j. 76836/2017 ze dne 12.9.2017
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy V, stanovisko č.j. ENV/2017/21972 MZP/2017/540/116 ze dne 11.9.2017
- Hasičský záchranný sbor LK, stanovisko č.j. HSLI-2678-2/JN-P-PRE2-2017 ze dne 16.8.2017
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, stanovisko č.j. MPO41502/2017 ze dne 27.6.2017
- Obvodní báňský úřad, stanovisko č.j. SBS 22057/2017 ze dne 4.7.2017
- Krajská hygienická stanice LK, stanovisko č.j. KHSLB 14441/2017 ze dne 21.8.2017
- Ministerstvo dopravy ČR – vyjádření E-mailem ze dne 11.9.2017
- ČR – státní energetická inspekce, stanovisko č.j. SEI-5149/2017/51.101-3 ze dne 6.9.2017
- Národní památkový ústav, odborné vyjádření č.j. NPÚ-353/51881,53184/2017 ze dne

20.7.2017

- RWE GasNet, s.r.o., odborné vyjádření č.j. 5001548659 ze dne 13.7.2017
- O2 Czech Republic a.s., odborné vyjádření č.j. p/ch/DZ1702090379/2017 ze dne 7.7.2017

V rámci opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Jablonec nad Nisou nebyl řešen rozpor ve smyslu ustanovení §136 odst. 6 správního řádu.

V souladu s vyhodnocením stanovisek příslušných dotčených orgánů, KÚLK jako nadřízeného orgánu územního plánování, odborných vyjádření ostatních orgánů a organizací, závěrů dohodovacích jednání a vyhodnocení námitek a připomínek veřejnosti byly pořizovatelem formulovány Instrukce k dopracování ÚP Janov nad Nisou po opakovaném veřejném projednání č. 10/2017. Tyto dokumenty byly spolu se zápisy z dohodovacích jednání a se stanovisky dotčených orgánů a ostatních organizací včetně námitek a připomínek veřejnosti poskytnuty 9.11.2017 zpracovateli. Návrh Územního plánu Janov nad Nisou byl dle instrukcí upraven.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek včetně odůvodnění uplatněných v procesu pořizování Územního plánu Janov nad Nisou byly na základě výzvy Magistrátu města Jablonec nad Nisou, odd. územního plánování, uplatněna pouze následující souhlasná stanoviska dotčených orgánů:

- Obvodní báňský úřad, stanovisko č.j. SBS 20438/2018 ze dne 18.7.2018
- AOPK ČR, Správa CHKO JH, stanovisko č.j. SR/1557/LI/2011 – 3 ze dne 25.7.2018
- Krajský úřad Libereckého kraje, koordinované stanovisko č.j. OÚPSŘ 162/2010/OÚP KULK 65387/2018/OÚP ze dne 30.7.2018
- Magistrát města Jablonec nad Nisou, koordinované stanovisko č.j. 58071/2018 ze dne 30.7.2018

V návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek byly zohledněny požadavky na doplnění odůvodnění vyplývající ze stanoviska KÚLK, OÚPSŘ a AOPK ČR. Další uvedené dotčené orgány vydaly souhlasná stanoviska bez připomínek. Ostatní dotčené orgány v zákonem stanovené lhůtě neuplatnily svá stanoviska, proto se má dle § 53 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

B6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, uplatnil k návrhu zadání ÚP Janova nad Nisou požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy k stavebnímu zákonu.

Toto vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo v rozsahu stanoveném přílohou č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. zpracováno. Současně bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (v rozsahu bodů A až F přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Podrobně je hodnocení v rozsahu bodů A až F přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. uvedeno v samostatných dokumentech

B7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5

KÚLK jako příslušný správní úřad k posuzování vlivů na životní prostředí ve smyslu § 10i odst. 3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, ve

svém stanovisku k návrhu zadání ÚP Janov nad Nisou č.j. OÚPSŘ 162/2010/OUP ze dne 30.6.2010 uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy ke stavebnímu zákonu. Návrh zadání územně plánovací dokumentace navrhoval mimo jiné plochy, jejichž funkční využití stanovilo rámec pro budoucí umístění záměrů (zejména plochy sportu a rekreace – lyžařské areály), podléhajících posouzení dle přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí bylo provedeno formou samostatné dokumentace Vyhodnocení vlivů územního plánu na trvale udržitelný rozvoj území – Územní plán Janov nad Nisou, kterou zpracovala Ing. Pavla Žídková, osvědčení č.j. 094/435/OPVŽP/95 v r. 2013. Tato dokumentace byla součástí odůvodnění návrhu Územního plánu Janov nad Nisou. Vyhodnocení bylo provedeno v souladu se zákonem a zpracováno přiměřeně v rozsahu přílohy k zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Krajský úřad jako příslušný orgán podle § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu ust. § 10i a podle ustanovení § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dne 23.10.2015 pod č.j. KULK 72240/2015 vydal souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Janov nad Nisou na životní prostředí a veřejné zdraví s podmínkami, které byly v návrhu územního plánu zohledněny.

Do návrhu Územního plánu Janov nad Nisou k veřejnému projednání byly zahrnuty nové zastavitelné plochy, které byly posouzeny v rámci doplnění dokumentace SEA, zpracované Ing. Pavlou Žídkovou v červenci r. 2015. K těmto plochám se KÚLK, odbor životního prostředí a zemědělství příslušný podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 10i odst. 1) zákona vyjádřil v rámci koordinovaného stanoviska odborných složek dotčeného orgánu KULK a nadřízeného orgánu č.j. OÚPSŘ162/2010/OÚP ze dne 18.11.2015.

B8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na ŽP bylo vydáno Odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Libereckého kraje, příslušným orgánem dle § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu ust. § 10i a podle ustanovení § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dne 23.10.2015 pod č.j. KULK 72240/2015. Ve stanovisku byly v souladu se závěry vyhodnocení uplatněny podmínky a opatření pro zpracování návrhu ÚP Janov nad Nisou.

k.ú. Hraničná

1. Plocha N.66 – (BV – plocha bydlení v rodinných domech) – stavba realizovatelná jen za souhlasu správce VTL plynovodu.

- plocha byla z návrhu územního plánu vypuštěna na základě závěrů z dohodovacích jednání dne 5.2.2016 a 8.4.2016

2. Plocha N.68 - (BV – plocha bydlení v rodinných domech) – 1 RD bude umístěn do jižní části plochy v blízkosti komunikace.

- plocha byla z návrhu územního plánu vypuštěna na základě závěrů z dohodovacího jednání dne 1.10.2014

3. Plocha N. 72 - (BV – plocha bydlení v rodinných domech) – plocha pro 1 RD. Zeleň podél komunikace bude ponechána.

- plocha byla z návrhu územního plánu vypuštěna na základě závěrů z dohodovacího jednání dne 1.10.2014

4. Plocha N.73 - (BV – plocha bydlení v rodinných domech) – plocha bude zmenšena na pás podél komunikace a bude snížen počet nadzemních podlažní na maximálně 3 podlaží
- plocha byla z návrhu územního plánu vypuštěna na základě závěrů z dohodovacího jednání dne 1.10.2014

5. Plocha N. 74 - (BV – plocha bydlení v rodinných domech) – plocha bude z východní části zmenšena a 1 RD bude umístěn u komunikace).
- plocha byla z návrhu územního plánu vypuštěna na základě závěrů z dohodovacího jednání dne 1.10.2014

6. Plocha N.92 - (BV – plocha bydlení v rodinných domech) – 1 RD bude umístěn u komunikace v jižní části plochy.
- plocha byla z návrhu územního plánu vypuštěna na základě závěrů z dohodovacího jednání dne 1.10.2014

7. Plocha N.116 - (BV – plocha bydlení v rodinných domech) – stavba realizovatelná jen za souhlasu správce VTL plynovodu.
- plocha byla v návrhu zařazena mezi zastavěné plochy pro bydlení, protože slouží jako zázemí k rodinnému domu na sousedním pozemku p.č. 540/3 v k.u. Hraničná nad Nisou

8. Plocha N.117 - (BR – plocha bydlení v rodinných domech - rozptýlené) – plocha bude ponechána stávající funkci.
- plocha byla z návrhu územního plánu vypuštěna na základě závěrů z dohodovacího jednání dne 1.10.2014

9. Plocha N.121 - (BV – plocha bydlení v rodinných domech) – 1 RD bude realizován u komunikace
- plocha byla z návrhu územního plánu vypuštěna na základě závěrů z dohodovacího jednání dne 1.10.2014

10. Plocha N.123A (BV – plocha bydlení v rodinných domech) – plocha bude ponechána stávající funkci.
- plocha byla z návrhu územního plánu vypuštěna na základě závěrů z dohodovacího jednání dne 1.10.2014

11. Plochy U.39, U.40, U.41, U. 42, U.43, U. 44 – (OK – plochy občanského vybavení -komerční zařízení) – nebudou umístovány stavby vyšší než 10 m.
- plochy U.39 – U.43 byly sloučeny do jedné plochy U.39 a společně s plochou U.44 v územním plánu vymezeny v kategorii Plochy zemědělské výroby VZ, a to na základě závěrů z dohodovacího jednání ze dne 5.2.2016; požadavek na vyloučení staveb vyšších než 10 m byl pro plochy U.39 a U.44 zapracován do podmínek limitů a využití ploch v kap. A3.2. Vymezení rozvojových ploch

12. Plocha U.78 – (BV – plocha bydlení v rodinných domech) - RD umístít jen se souhlasem správce VTL plynovodu.
- podmínka byla zapracována do podmínek limitů a využití ploch v kap. A3.2. Vymezení rozvojových ploch

13. Plocha U.83 – (VT – plochy smíšené výrobní – těžba) – plocha bude zmenšena o cíp zasahující do trasy NBK a linie vodoteče a vytěžené prostory budou následně revitalizovány.
- plocha byla zmenšena o jižní část, která byla vymezena jako plocha změny N.221 na Plochu smíšenou nezastavěného území NS s tím, že se jedná o území vhodné k znovuoobnovení původních funkcí krajiny; podmínka následné revitalizace vytěžených prostor byla zapracována do podmínek limitů a využití ploch v kap. A3.2. Vymezení rozvojových ploch

14. Plocha 2.10 - (BR – plocha bydlení v rodinných domech - rozptýlené) – stavba bude umístěna co nejbliže k RD.
- podmínka umístění stavby garáže co nejbliže k RD byla zapracována do podmínek limitů a

využití ploch v kap. A3.2. Vymezení rozvojových ploch

15. Plochy N.2, N.23/1, N.23/2 – (BV, BR – plocha bydlení v rodinných domech, rozptýlené) – plochy budou ponechány stávající funkci.

- plochy byly z návrhu územního plánu vypuštěny na základě závěrů z dohodovacího jednání dne 1.10.2014

16. Plocha N.34 – (BV – plocha bydlení v rodinných domech) – plocha bude ze severu o cca ¼ redukována a bude zde vytvořen pás zeleně, který bude sloužit pro zvýšení prostupnosti krajiny i jako protihluková ochrana objektů bydlení.

- plocha byla ponechána v původním rozsahu s podmínkou prověření lokality územní studií a zároveň byla zmenšena sousedící plocha Parkiny samostatné P, čímž došlo k vytvoření pásu zeleně mezi oběma funkčními plochami; podmínka vytvoření pásu zeleně pro zvýšení prostupnosti krajiny a jako protihluková ochrana objektů bydlení byla zapracována do podmínek limitů a využití ploch v kap. A3.2. Vymezení rozvojových ploch

17. Plocha N.38 - (BR – plocha bydlení v rodinných domech - rozptýlené) – plocha bude ponechána stávající funkci.

- plocha byla z návrhu územního plánu vypuštěna na základě závěrů z dohodovacího jednání dne 1.10.2014

18. Plocha N.48 – (OK – plochy občanského vybavení – komerční zařízení) – nebude zatrubněna vodoteč a bude zachováno ochranné pásmo vodoteče minimálně 6 m.

- podmínka nezatrubnění vodoteče a zachování ochranného pásma vodoteče min. 6 m byla zapracována do podmínek limitů a využití ploch v kap. A3.2. Vymezení rozvojových ploch

19. Plocha N.57, N.59, N.65 - (BR – plocha bydlení v rodinných domech- rozptýlené) – plochy budou ponechány stávající funkci.

- plochy byly z návrhu územního plánu vypuštěny na základě závěrů z dohodovacího jednání dne 1.10.2014

20. Plocha N.76, N129/A - (BV – plocha bydlení v rodinných domech) – před realizací stavby bude proveden aktuální botanický průzkum lokality ve vegetační sezóně, a dle toho bude upraveno umístění staveb.

- plochy byly z návrhu územního plánu vypuštěny na základě závěrů z dohodovacího jednání dne 1.10.2014

21. Plocha N.81 – (BV – plocha bydlení v rodinných domech) – plocha bude ponechána stávající funkci.

- plocha byla z návrhu územního plánu vypuštěna na základě závěrů z dohodovacího jednání dne 1.10.2014

22. Plocha N.83, N.85 - (BR – plocha bydlení v rodinných domech - rozptýlené) – plochy budou ponechány stávající funkci.

- plochy byly z návrhu územního plánu vypuštěny na základě závěrů z dohodovacího jednání dne 1.10.2014

23. Plocha N.99 – (BC – plochy centra – smíšené) – zástavba na této ploše bude omezena na 1 RD.

- podmínka umístění 1 RD byla zapracována do podmínek limitů a využití ploch v kap. A3.2. Vymezení rozvojových ploch

24. Plocha N.114 - (BV – plocha bydlení v rodinných domech) – plocha bude ponechána stávající funkci.

- plocha byla z návrhu územního plánu vypuštěna na základě závěrů z dohodovacího jednání dne 1.10.2014

25. Plocha N.123 – (VS – výroba a skladování) – bude zajištěna protihluková ochrana okolní obytné zástavby.

- *plocha byla v územním plánu v návaznosti na Plochy výroby a skladování VS vymezená jako stabilizovaná plocha VS dle stavu v území*

26. Plocha N.200 – (BS – plochy obytné smíšené) – plocha bude ponechána stávající funkci

- *plocha byla z návrhu územního plánu vypuštěna na základě závěrů z dohodovacího jednání dne 1.10.2014*

27. Plocha N.209 - (BR – plocha bydlení v rodinných domech - rozptýlené) – stavba bude umístěna u komunikace

- *plocha byla z návrhu územního plánu vypuštěna na základě závěrů z dohodovacího jednání dne 1.10.2014*

28. Plocha N.210 - (BR – plocha bydlení v rodinných domech - rozptýlené) – před realizací stavby bude proveden aktuální botanický průzkum lokality ve vegetační sezóně (ověření stanoviště zvláště chráněného druhu) a bude zajištěna ochrana proti hluku ze sousední plochy VS.

- *plocha byla na základě závěrů z dohodovacího jednání dne 11.9.2014 výrazně zmenšena mimo předpokládané stanoviště zvláště chráněného druhu v návaznosti na zemědělský areál a zařazena do kategorie Plochy zemědělské výroby VZ pro umístění bydlení majitele nebo správce v rámci areálu zemědělské farmy*

29. Plocha N.214 - (BV – plocha bydlení v rodinných domech) – před realizací stavby 1 RD bude proveden aktuální botanický průzkum lokality ve vegetační sezóně, a dle toho bude upraveno umístění staveb.

- *na základě závěrů z dohodovacího jednání ze dne 8.4.2016 byl botanický průzkum k ověření výskytu ohroženého druhu (*Gentiana asclepiadea*) ve vegetačním období (konec července) proveden a výskyt zvláště chráněného druhu na pozemku nebyl zjištěn, proto byla podmínka botanického průzkumu lokality vypuštěna z podmínek limitů a využití ploch v kap. A3.2. Vymezení rozvojových ploch*

30. Plocha N. 215 – (P – parkoviště) – mezi plochami U.16 a touto plochou bude vymezen zelený pás kolem vodoteče

- *podmínka vymezení zajištění ochrany před hlukem z parkoviště a vymezení pásu zeleně podél vodoteče byla u plochy U.16 zapracována do podmínek limitů a využití ploch v kap. A3.2. Vymezení rozvojových ploch*

31. Plocha N.218 – (OS – plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova) – plocha bude ponechána stávající funkci.

- *plocha byla z návrhu územního plánu vypuštěna na základě závěrů z dohodovacího jednání dne 1.10.2014*

32. Plocha N. 219 – (P – parkoviště) - při realizaci stavby bude zajištěno čištění dešťových vod v odlučovači ropných látek.

- *plocha byla stabilizována v Plochách veřejných prostranství – veřejná zeleň*

k.ú. Janov nad Nisou

33. Plocha U.1 – (OK - plochy občanského vybavení – komerční zařízení) – při realizaci stavby bude zajištěno čištění dešťových vod v odlučovači ropných látek.

- *pozemek p.č. 1306/19 v k.ú. Janov byl zařazen dle platného ÚPO Janov nad Nisou do zastavěné Plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK, zbytek návrhové plochy U.1 by vypuštěn a vymezen jako Plocha smíšená nezastavěného území NS*

34. Plocha U.5 - (BR – plocha bydlení v rodinných domech - rozptýlené) – bude povolena stavba pouze 1 RD.

- *podmínka umístění 1 RD byla zapracována do podmínek limitů a využití ploch v kap. A3.2. Vymezení rozvojových ploch*

35. Plocha U.6 – (P – parkoviště) – bude zajištěna protihluková ochrana objektů hygienické ochrany v okolí a v případě celoplošného zpevnění bude zajištěna retence nebo vsakování vyčištěných dešťových vod.

- *podmínka zajištění protihlukové ochrany objektů hygienické ochrany v okolí a v případě celoplošného zpevnění zajištění retence nebo vsakování vyčištěných dešťových vod zapracována do podmínek limitů a využití ploch v kap. A3.2. Vymezení rozvojových ploch, prověření územní studií je podmínkou pro rozhodování v území*

36. Plocha U.8 - (BV – plocha bydlení v rodinných domech) – stavba bude omezena na 1 RD ve východní části pozemku

- *podmínka umístění 1 RD ve východní části pozemku byla zapracována do podmínek limitů a využití ploch v kap. A3.2. Vymezení rozvojových ploch*

37. U.16 – (BS – plochy obytné smíšené) – bude zajištěna ochrana před hlukem z parkoviště a vymezen pás zeleně podél vodoteče viz. plocha N.215.

- *podmínka zajištění ochrany před hlukem z parkoviště a vymezení pásu zeleně podél vodoteče byla u plochy U.16 zapracována do podmínek limitů a využití ploch v kap. A3.2. Vymezení rozvojových ploch*

38. Plocha U.56 - (BV – plocha bydlení v rodinných domech) – 1 RD bude situován ke komunikaci a bude zachováno přístupné ochranné pásmo vodoteče minimálně 6 m.

- *podmínka umístění 1 RD u komunikace a zachování ochranného pásma vodoteče 6 m zapracována do podmínek limitů a využití ploch v kap. A3.2. Vymezení rozvojových ploch*

39. Plocha U.71 - (BV – plocha bydlení v rodinných domech) – 1 RD bude situován ke komunikaci a bude zachováno přístupné ochranné pásmo vodoteče minimálně 6 m.

- *podmínka umístění 1 RD u komunikace a zachování ochranného pásma vodoteče 6 m zapracována do podmínek limitů a využití ploch v kap. A3.2. Vymezení rozvojových ploch*

k.ú. Loučná nad Nisou

40. Plocha N.52 - (BV – plocha bydlení v rodinných domech) - stavba bude umístěna více jak 25 m od lesa.

- *podmínka umístění hlavního objektu ve vzdálenosti min. 25 m od okraje lesního pozemku zapracována do podmínek limitů a využití ploch v kap. A3.2. Vymezení rozvojových ploch*

41. Plocha N.55 - (BV – plocha bydlení v rodinných domech) – plocha bude ponechána stávající funkci

- *plocha byla z návrhu územního plánu vypuštěna na základě závěrů z dohodovacího jednání dne 1.10.2014*

42. Plocha N.64 - (BV – plocha bydlení v rodinných domech) – plocha bude ponechána stávající funkci.

- *plocha byla z návrhu územního plánu vypuštěna na základě závěrů z dohodovacího jednání dne 1.10.2014*

43. Plocha N.103 – (TI – plochy technické infrastruktury) – bude vytvořena plocha zeleně podél vodoteče pro průchod lokálního biokoridoru a stavba čerpací stanice bude umístěna mimo záplavové území.

- *územní rezerva, podmínka vytvoření plochy zeleně podél vodoteče pro průchod lokálního biokoridoru a umístění stavby čerpací stanice mimo záplavové území zapracována do podmínek limitů a využití ploch v kap. A3.2. Vymezení rozvojových ploch*

44. Plocha N.118 – (OS – plochy občanského vybavení - komerční zařízení -sport a tělovýchova) – převést plochu na sportovní hřiště – nezastavitelné.

- *plocha byla v územním plánu vymezena jako stabilizovaná Plocha občanského vybavení - sportovní plochy OP - nezastavitelné*

45. Plocha N.205 - (BV – plocha bydlení v rodinných domech) – plochu ponechat stávající funkci.
- plocha byla z návrhu územního plánu vypuštěna na základě závěrů z dohodovacího jednání dne 8.4.2016

46. Plocha U.28 - (BV – plocha bydlení v rodinných domech) – plocha bude zmenšena ze severní strany tak, aby byla zajištěna ochrana místní vodoteče a bude zde umístěn pouze 1 RD u komunikace.

- plocha pro umístění 1 RD byla v územním plánu z důvodu zajištění ochrany místní vodoteče ze severní strany redukována

47. Plocha U.34 – (P- parkoviště) – při realizaci stavby bude zajištěno čištění dešťových vod v odlučovači ropných látek, budou eliminovány hlukové vlivy z jižní části plochy.

- podmínka zajištění čištění dešťových vod v odlučovači ropných látek při realizaci stavby a eliminace hlukových vlivů z jižní části plochy zapracována do podmínek limitů a využití ploch v kap. A3.2. Vymezení rozvojových ploch

48. Plocha U.37 – (VS – výroba a skladování) – budou stanoveny omezující regulativy z důvodu možného negativního vlivu na hlukovou a imisní situaci v území, produkci odpadních vod a rizika skladování závadných látek.

- podmínka stanovení omezujících regulativů z důvodu možného negativního vlivu na hlukovou a imisní situaci v území, produkci odpadních vod a rizika skladování závadných látek zapracována do podmínek limitů a využití ploch v kap. A3.2. Vymezení rozvojových ploch

49. Plocha U.38 – (VS – výroba a skladování) – výška budovy bude přizpůsobena okolní zástavbě a plocha bude prověřena v souladu s požadavky zákona o ochraně veřejného zdraví ve spojení s nařízením vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrace.

- podmínka přizpůsobení výšky budov okolní zástavbě a prověření plochy v souladu s požadavky zákona o ochraně veřejného zdraví ve spojení s nařízením vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrace zapracována do podmínek limitů a využití ploch v kap. A3.2. Vymezení rozvojových ploch

50. Plocha U.73 - (BV – plocha bydlení v rodinných domech) – 1 RD umístit do severozápadní části a v jihovýchodně navazující stabilizované ploše BV – 1 nebude povolena další výstavba.

- podmínka umístění 1RD do severozápadní části zapracována do podmínek limitů a využití ploch v kap. A3.2. Vymezení rozvojových ploch

51. Plocha 1.4 - (BV – plocha bydlení v rodinných domech) – plocha bude zmenšena o severozápadní výběžek

- plocha byla v návrhu územního plánu zmenšena o severozápadní výběžek z důvodu zachování prostupnosti území

52. Plocha 2.9 - (BV – plocha bydlení v rodinných domech) – RD umístit do severní části pozemku a zajistit tak prostupnost krajiny ve směru východozápad. Počet RD prověřit územní studií.

- podmínka realizace stavby v severní části pozemku a zajištění prostupnosti krajiny ve směru východozápad zapracována do podmínek limitů a využití ploch v kap. A3.2. Vymezení rozvojových ploch, prověření územní studií je podmínkou pro rozhodování v území

53. Plocha 2.26 - (BV – plocha bydlení v rodinných domech) – plocha bude ve východní části zmenšena a 1 RD bude umístěn ke komunikaci, ve vzdálenosti větší než 25 m od lesa.

- plocha pro 1 RD byla v územním plánu ve východní části zmenšena a podmínka realizace stavby v severní části pozemku u komunikace min. 25 m od lesa zapracována do podmínek limitů a využití ploch v kap. A3.2.

Oproti návrhu předloženému ke společnému jednání byly v návrhu Územního plánu Janov nad Nisou vymezeny nové plochy X1,X3,X5,X12, X15, X20, X21, X29. Vlivy těchto ploch na životní prostředí byly vyhodnoceny v dokumentaci Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí

pro účely posuzování vlivů územně plánovacích dokumentací na životní prostředí - doplnění navrhovaných ploch 07/2015. K těmto plochám se KÚLK, odbor životního prostředí a zemědělství příslušný podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 10i odst. 1) zákona vyjádřil v rámci koordinovaného stanoviska odborných složek dotčeného orgánu KULK a nadřízeného orgánu čj. OÚPSŘ162/2010/OÚP ze dne ze dne 18.11.2015:

Plocha X1- plocha bydlení v rodinných domech – plocha pro výstavbu 1 RD v proluce stávající zástavby. Bez připomínek.

Plocha X3 - plocha bydlení v rodinných domech – plocha pro výstavbu 1 RD v proluce stávající zástavby. Bez připomínek.

Plocha X5 - plocha bydlení v rodinných domech – rozptýlené - plocha pro výstavbu 1 RD. Bude vyloučen zásah do segmentu sousedního přírodního suťového lesního porostu a omezeno na minimum kácení lesních porostů. Bez připomínek.

Plocha X12 - plocha bydlení v rodinných domech – plocha pro výstavbu 1 RD u místní komunikace. Bez připomínek.

Plocha X15 - plocha bydlení v rodinných domech- rozptýlené – plocha pro výstavbu 1 RD v proluce zástavby u místní komunikace. Bez připomínek.

Plocha X20 - plocha bydlení v rodinných domech – plocha pro výstavbu 1 RD navazující na stávající zástavbu. Bez připomínek.

Plocha X21 - plocha bydlení v rodinných domech – plocha pro výstavbu 1 RD u místní komunikace v návaznosti na stávající zástavbu. Výstavba 1 RD bude přizpůsobena místnímu krajinnému rázu.
- plocha byla z návrhu územního plánu vypuštěna na základě závěrů z dohodovacího jednání dne 11.9.2014, 5.2.2016 a 8.4.2016

Plocha X29 – plocha občanského vybavení – komerční zařízení – plocha pro rozšíření stávající plochy občanského vybavení. Bez připomínek.
- plocha byla z návrhu územního plánu vypuštěna na základě závěrů z dohodovacího jednání dne 11.9.2014, 5.2.2016 a 8.4.2016

B9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

B9.1. Vymezení řešeného a zastavěného území

Zastavěné území se vymezuje tímto návrhem územního plánu s datem 30.7.2015 a odpovídá současné legislativě dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“). Velké množství dílčích zastavěných území odpovídá charakteru rozvolněné zástavby v krajině Jizerských hor. Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech grafické části územního plánu.

B9.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce

Návrhem územního plánu nedochází ke změně a významu sídla, které bude dále plnit funkci trvalého bydlení v kombinaci s výrazným podílem rekreačního využití, částečně i s hospodářstvím, historicky orientovaným na lehkou průmyslovou výrobu, sklářství, dřevařství a zemědělství. Návrhem je řešeno rozšíření zastavitelných ploch především pro bydlení a rekreační bydlení. Návrh nových rozvojových ploch respektuje stávající urbanismus sídla, jeho půdorysné schéma a převažující prostorové rozmístění a členění objektů. Jsou respektovány stávající přírodní hodnoty území a prvky ÚSES regionálního i lokálního významu.

Zájem o bydlení (i rekreační) bude možno v Janově nad Nisou uskutečnit na řadě vybraných ploch. V plánu byl navržen přípustný charakter a intenzita zástavby jen v rodinných domech (naprostou výjimkou je jedna lokalita navržená pro domy bytové).

Změnami a novým návrhem ÚP, byly zajištěny další plochy pro rozvoj bydlení. Jejich potřeba bude tímto satureována. Při úvahách o možném výhledovém využívání rozsáhlých nezastavěných ploch dříve pečlivě obhospodařovaných, uváděl původní územní plán, že nelze příliš spoléhat na zájem zemědělské velkovýroby, pro její celkově menší potřeby i malou ekonomickou efektivitu danou klimatem a dalšími vlivy. Očekávalo se, že obdobně jako v jiných vyspělých zemích může takovéto prostředí, nejlépe i s uvážlivou podporou státu, "uživit" několik menších či středních farem rodinného typu, a to i nově postavených, založených na chovu skotu v kombinaci s turistickými službami (agroturistika). Tato verze se dosud nepotvrdila, volné plochy, pastviny a louky tam, kde je to z důvodů zachování charakteru a přírodního bohatství Jizerských hor nutné, jsou vesměs využívány pro řídký chov skotu, pokud vůbec. Nárůst náletů ze zalesněných ploch na plochy dříve sloužící jako louky a pastviny pokračuje.

Malé skupinky tradičních chalup i horské samoty, dnes téměř bez výhrady sloužící soukromé rekreaci, by měly mít do budoucna nadále zaručenu klidnou existenci a neměly by se výrazněji rozšiřovat, jejich údržba by však měla být zajištěna.

Průmyslová výroba má v Janově nad Nisou tradici ve výrobě skla a jeho různého zpracování. Tyto podniky by měly využívat svých dosavadních ploch, ale jejich existence je ovlivněna ekonomickou realitou. Další výrobní jednotky většinou zpracovávají dřevo a z toho důvodu jejich umístění blízko zdrojů suroviny je logické. Pro účely umístění případných drobných řemeslných výrob jsou v územním plánu preferovány plochy v údolí. V rámci regulativů ploch pro rodinné bydlení je umožněna existence rozsahem přesně vymezených komerčních a výrobních aktivit.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Ochrana hodnot kulturních, historických i přírodních je vyjádřena v rozmístění funkčních ploch, v navržené kompozici sídla, respektive nových zastavitelných ploch. Některé aspekty ochrany hodnot však překračují možnosti územně plánovací dokumentace a je na stavebním úřadu, aby v rámci svých kompetencí dbal na soulad nové zástavby s původní (včetně přestaveb, dostaveb apod.), na materiálové a barevné řešení atp. Stejně se to týká i krajiny, aby např. dosadby zeleně sortimentem odpovídaly místně obvyklým skladbám, aby jakékoli záměry v území respektovaly krajinný ráz atd.

Hlavními nástroji, zajišťujícími ochranu a rozvoj hodnot území, zpracovávaného územním plánem, jsou vzhledem ke skutečnosti, že celé správní území Janova nad Nisou leží uvnitř hranic Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory, komplexní podmínky pro ochranu přírody, dané zákonem, a jeho jednotlivé instrumenty, především „Plán péče o CHKO JH“.

Hodnoty urbanistické a architektonické

Janov nad Nisou se sestává z několika částí, vzájemně relativně značně odlišných. Jádrem vlastního Janova je poměrně hustě zastavěná střední část podél povodí Rýnovické Nisy, Na obě strany od této úzké osy se hustě zastavěná část obce rozšiřuje po úbočích stoupajících kopců a se vzdáleností od údolních poloh klesá i intenzita využití ploch. Přesto se dá určit jistá hranice hustšího existujícího zastavění, uvnitř které je odhadem 60 % všech objektů obce. Mimo tyto hranice další zástavba existuje v údolních pozicích na severu a ve vyšších polohách na jihu katastrálního území.

Janov nad Nisou má silnou vazbu na blízký Jablonec n. Nisou. Tato skutečnost se projevuje především dojížděním do velkého města za prací, do vyšších škol i za určitými specializovanými službami a obchody. Dojíždka za pracovními příležitostmi se bude do jisté míry omezovat s narůstajícími ekonomickými možnostmi přímo v místě. Tento nárůst však nebude příliš intenzivní.

Katastrální území Janova nad Nisou je nejen značně rozsáhlé, ale také velice různorodé a přírodně rozmanité. Od středu obce a jeho okolí přechází osídlení pozvolna na všech okrajích do volnější zástavby, kdy mezi jednotlivými skupinami domů či jednotlivými domy izolovanými jsou větší plochy zahrad, luk či neudržované zeleně, a které jsou občas prolínány většími skupinami stromů, majícími až charakter lesíků. Za tímto obzorem jsou opět rozsáhlejší pastviny či původně pole s již jen ojediněle vyskytujícími se domky a hospodářskými staveními. Tato různorodost je

násobena terénem, bohatě výškově členěným, s množstvím údolí a z nich vycházejících různě strmých svahů. Jako spojující prvek působí příroda, hlavně lesní masivy s občasnými pasekami, dnes však méně častými, než před desetiletími. Přes výrazný přírodní rámeček se však jedná o krajinu po staletí kultivovanou a obsahující řadu prvků, tuto skutečnost potvrzujících. Díky atraktivní přírodě a tradičnímu sportovně-rekreačnímu charakteru sídla nevedl zásadní úbytek počtu obyvatel, způsobený odsunem většiny osob německé národnosti po druhé světové válce, k urbanistické devastaci prostředí. Velkou zásluhu na tom mají jednak individuální chalupáři, ale i období, kdy část opuštěných objektů bylo využito jako podnikové rekreační objekty. V pozdějších letech (hlavně sedmdesátých minulého století) došlo i k výstavbě nových rekreačních kapacit, přesto se však Janov nad Nisou vyhnul přílišné přehuštěnosti zástavby, na rozdíl např. od blízkého Bedřichova. Tento trend se podařilo uchránit i během posledních dvaceti let.

V řešeném území se historicky vyvinul specifický druh horské a podhorské zástavby vyznačující se nejen zástavbou s centrem podél komunikací, ale i řídkým osídlením ve vyšších partiích. Tento charakter osídlení se negativně projevuje ve vysoké ekonomické náročnosti výstavby vodovodů, kanalizace a rozvodu plynu.

Janov nad Nisou

Převážná část zástavby je soustředěna podél toku Rýnovické (Bílé) Nisy. Prolíná se zde obytná zástavba se zástavbou rekreační, je zde síť obchodů a služeb. Dominantním objektem je kostel Sv. Jana Křtitele a prostor Radnice – dnes obecního úřadu, a základní školy. Tento blok má městský charakter. Od středu této části obce vystupuje do vyšších poloh méně soustředěná zástavba objektů drobnějšího měřítka.

Hraničná n.N.

Navazuje na katastrální území na pravém břehu Bílé Nisy, zástavba sleduje komunikaci spojující Loučnou s Bedřichovem.

Loučná n.N.

Jde o rozlohou nejmenší katastrální území na jihu správního území Janova, v mělkém údolí na levém břehu Bílé Nisy, soustředěné podél komunikace do Jablonce nad Nisou. V Loučné je větší počet i vícepodlažních objektů, jsou zde i výrobní provozy a objekty skladového hospodářství.

Hrabětice

Leží v nejvyšších polohách sídla, mají téměř výhradně rekreační charakter, je zde sportovní středisko Severák s řadou větších penzionů a hotelů, lyžařské středisko, lyžařské vleky. V posledních desetiletích zde byly rekonstruovány nebo nově vybudovány objekty turistického ruchu, z architektonického a urbanistického hlediska a svým hmotovým řešením se jedná o jedno z nejkvalitnějších míst celých Jizerských hor.

Hodnoty kulturní

Historické a kulturní hodnoty území spočívají v kultivovaném projevu sídelní struktury, historické podstatě vývoje sídel na území dnešního Janova nad Nisou a urbanistické kompozici osídlení. Těžištěm kulturních hodnot sídelní struktury jsou jednak objekty soustředěné v centru obce (soubor kostela a radnice) a objekty původního typu architektury dokládající její stavební vývoj. Způsob zástavby a zachované stavby lidové architektury, vycházející z místních podmínek, vytváří významnou kulturní hodnotu.

Z důvodu výjimečnosti kvalit a rozsahů objektů mimo rámeček památkové ochrany je nutno v území zachovat v původním tvarosloví a výrazu formou místní ochrany objekty lidové architektury, objekty drobné architektury a další objekty dokládající vývoj obce.

Zástavba sleduje hlavní tahy silnic a sítě odbočujících místních komunikací, kde je rozptýlena do okolních přilehlých svahů.

Památková ochrana

Na území řešeném v územním plánu se nalézají nemovité památky, zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek:

číslo rejstříku	část obce	památky
10430/5-5487	Janov nad Nisou	Kostel sv. Jana Křtitele
20080/5-3963	Janov nad Nisou	Náhrodek Johanna Friedricha Hütmana
26866/5-38	Janov nad Nisou	Socha sv. Jana Nepomuckého
26368/5-4957	Janov nad Nisou	Brusírna skla (Velký Semering)
14907/5-40	Loučná nad Nisou	Boží muka (při silnici k Janovu)
105296	Janov nad Nisou	sklárna Johann Schorm a Comp

Nedílnou součástí typického charakteru Jizerských hor je i řada samostatných objektů převážně původní lidové architektury, dochovaných přes pohnuté osudy kraje až dodnes. Přesto, že dnešní doba a celkový stupeň uvědomění si významu těchto kvalit i zájem samotných majitelů takovýchto nemovitostí jsou větší zárukou jejich zachování, než tomu bylo v minulých desetiletích, bylo by třeba podniknout některé kroky ke zintenzivnění ochrany těchto objektů.

Kromě lidových architektur by se tato ochrana měla vztahovat i na další objekty, např. Boží muka, kapličky a památníky, ale i novodobější stavby. V Janově je to objekt radnice, kamenná rozhledna Královka, Křížová cesta z roku 1878, památník obětem I.světové války, postavený roku 1925, kostel Svatého Josefa v Loučné z let 1914 – 1915. Na území obce Janov nad Nisou jsou také příklady relativně dobře zachovalých drobnějších inženýrských staveb vesměs ještě z 19.století (regulace drobných vodotečí, konstrukce kamenných mostků. Řada továrních objektů v údolních polohách sídla, opět pocházejících převážně z konce století devatenáctého a počátku dvacátého, má přes svůj pohnutý osud a v současnosti nejasnou perspektivu ve svých areálech často architektonicky zajímavé části, dokladující vztah předchozích generací k průmyslové architektuře.

Válečné hroby a pietní místa:

V Janově se jedná o VH CZE5103-30514, pietní místo , objekt Obětem 1.světové války- ppč. 1318/2 k.ú. Janov n.N. za kostelem naproti obecnímu úřadu.Historický vývoj

Janov nad Nisou

První písemná zmínka o Janově se v liberecké matrice objevuje roku 1645, rohozecká pamětní kniha z roku 1687 udává rok založení obce jako 1650. Od 17. století se Janovu říkalo Johannesberg podle prvního křestního jména J. W. Reckziegla - Johann.

Hraničná n.N.

Jméno Hraničná je odvozeno od polohy na rozhraní dvou panství - libereckého a smržovského. Obec byla založena roku 1585 - a jak dodnes svědčí původní názvy - Uhelný pahorek (Kohlhübel), Uhelná cesta (Kohlweg) a Uhlířova studánka (Kohlborn), byli prvními osadníky uhlíři. Již k roku 1720 se v obci připomíná kaple, která byla roku 1867 zrušena.

Loučná n.N.

Tento název se poprvé objevuje v hraničním sporu z roku 1591 ve tvaru "Lauczny Bach", což označuje Loučný potok (bývalý název pro Bedřichovskou - Mšenskou Nisu). Až do roku 1902 byla Loučná místní částí Mšena. Z Loučné až do Mšena vede podzemní štola, přivádějící vodu z Bílé Nisy do přehrady v Jablonci nad Nisou.

Hrabětice (součást kat. území Janov n.N.)

Jméno je nepřímo odvozeno od majitelů rohozeckého a semilského panství hrabat Desfoursů. Desfoursové roku 1622 vyčlenili ze semilského panství samostatné panství smržovské a na něm na přelomu 17. a 18. století založili řadu obcí. Vedle již zmíněných Hrabětic (1689), také Horní Maxov (1700), Dolní Maxov (1700), Karlov a Josefův Důl (1701).

Významné památky

Kostel Svatého Jana Křtitele - Jednolodní sálová stavba německého typu s jehlancovitě zastřešenou hranolovou věží, vystavěna v letech 1800 – 1811 podle plánů stavitele Würfla z Liberce. Poměrně strohé architektonické řešení stavby je v interiéru vyváženo bohatou novorenesanční výmalbou z 1883 od E. Meiningera. U kostela se nachází sousoší Svatého Jana

Nepomuckého od Ignáce Martince ze Sestrňovic u Frýdštejna z r. 1831.

Pomník obětem 1. světové války (evidenční číslo válečného hrobu CZE5103-43057) – nachází se na ppč. 295/2 k.ú. Hraničná nad Nisou.

Další památky

Kaplička v Hraničné - Od kapličky dříve vedla cesta na Dornst (Trniště). Zdi kapličky jsou postaveny z žulového kamene, překlenuté valenou klenbou vyzděnou z cihel. Střecha je krytá šindelem. Dvě malá okénka byla vyplněna ozdobnou mříží.

Kostel Svatého Josefa v Loučné n.N. - Kostel byl vystavěn v letech 1914 - 1915 z darů místních občanů podle plánů jabloneckého architekta Roberta Hemmricha. Jedná se o jednolodní kostelík s dominantní čtyřbokou věží nad vchodem na západní straně. Interiér kostela je vyzdoben v duchu historismu konce 19. a začátku 20. století, čemuž odpovídá i ornamentální šablonová výmalba. Nejhodnotnější výzdobou kostela je šest okenních vitráží v novorenesančním ornamentálním rámu.

Královka - Svě jméno má podle čtyř chalup rodu Königů. V r. 1886 zde postavil německý horský spolek dřevěnou rozhlednu, kterou později nahradila 23,5 m vysoká kamenná rozhledna.

Křížová cesta - Křížovou cestu dal postavit v roce 1878 na svém pozemku Josef Klamt. Sloupy lemovaly cestu vedoucí do Liberce. Původní obrazy umístěné na sloupech byly malované na plechu v lidovém stylu. Dnes jsou sloupy osazeny keramickými reliéfy autora R. Hüttmanna.

Památník obětem světové války - Památník se nachází v centru obce, vedle Kostela Svatého Jana Křtitele. Byl postaven v roce 1925 z prostředků, které byly získány sbírkou mezi obyvatelstvem.

Radnice - Stavba janovské radnice byla zahájena na jaře roku 1927. Stavělo se podle plánů architekta Emila Thieleho z Rýnovic. Mimo vlastní budovu projekt zahrnoval i dvě postranní křídla a dům mezi budovou č.p. 439 a východním křídlem. V radnici byl radniční sklípek i lidové lázně. Dnes budova slouží, kromě obecního úřadu, také místní knihovně.

Archeologická naleziště:

Obec se nachází v území s očekávanými archeologickými nálezy. V případě zemních prací je nutno postupovat v intencích zákona o státní památkové péči a jeho novely. Součástí každého územního řízení musí být vyjádření ústavu archeologické památkové péče.

<i>pořadové číslo</i>	<i>katastrální území</i>	<i>lokalizace/popis</i>
03-14-18/2	Janov nad Nisou	Areál kolem kostela sv. Jana Křtitele
03-14-23/5	Hraničná nad Nisou	Ves nad pravým břehem Rýnovické Nisy
03-14-23/3	Loučná nad Nisou	Ves v údolí Rýnovické Nisy

Hodnoty přírodní

Přírodní hodnoty území jsou vyjádřeny geomorfologií terénu s přirozenými vodními toky, mokřady, krajinnou zelení s mimolesními a lesními porosty. Přírodní charakter je tvořen dlouhodobým vývojem. Pro sídlo je kvalita prostředí důležitá s ohledem na význam jeho rekreačního využití a kvalitního života jeho rezidentů. Přírodní hodnota vyjadřuje stav přirozených ekosystémů v území, je vnímána v kompozici, panoramatech i v detailech.

Skutečnost, že celé území Janova nad Nisou se rozkládá uvnitř hranice CHKO JH, je pro obec významná. Svědčí jednak o nesporných přírodních a krajinných kvalitách sídla, které je nutno ochraňovat, ale dává i předpoklad při rozumném hospodaření, citlivém přístupu k územnímu využívání v budoucnosti, ochraně architektury stávající a uplatňování vhodné architektury nové, vytvořit mimořádně kvalitní urbanizované prostředí.

Funkce CHKO JH je především ochranná, týkající se jak přírody, tak kvalitní původní architektury a dohledu nad jakýmkoliv stavebními zásahy a záměry. Ve výkresové dokumentaci

jsou zachyceny hranice jednotlivých zón CHKO, dále chráněné či ochranu zasluhující přírodní prvky.

Chráněná krajinná oblast Jizerské hory

Chráněná krajinná oblast byla na území Jizerských hor vyhlášena v roce 1968 s cílem zabezpečit zachování, využívání a obnovu přírodního prostředí a ochranu vzhledu zdejší krajiny charakteristické vysokým zastoupením lesní půdy, vodoakumulačním významem, existencí zbytků přirozených ekosystémů a harmonicky utvářenou zemědělskou krajinou, bohatou na nelesní zeleň a urbanistické hodnoty.

Zonace CHKO Jizerské hory byla vymezena zákonem č. 114/92 Sb. Na území CHKO byly určeny čtyři zóny odstupňované ochrany přírody, které slouží k regulaci hospodářského a rekreačního využívání území CHKO.

Zonace CHKO je považována za závazný regulativ, limit využití území. Na řešeném území, řešeném územním plánem Janova nad Nisou, se uplatňují tři zóny ochrany přírody.

2. zóna /řízená přírodní/:

Sem se zařazují území s lesními ekosystémy ve značné míře pozměněnými člověkem a se zemědělsky extenzivně využívanými ekosystémy s místně uchovanými přírodními hodnotami vhodnými pro ekologickou optimalizaci hospodářského využívání a s dobře vyvinutými prvky systému ekologické stability. Dále se do této zóny začleňují i území nezbytná pro uchování přírodních hodnot v 1. zóně. Cílem je udržení části přírodních hodnot, zvyšování druhové pestrosti a postupné přibližování přirozeným ekosystémům s vyšší stabilitou.

3.zóna /krajinná/:

Do ní se zařazují ostatní přeměněné lesní ekosystémy a intenzivně obhospodařované zemědělské ekosystémy s neúplným systémem ekostability a s krajinně typickou rozptýlenou zástavbou. Cílem je postupné zvyšování druhové a prostorové rozmanitosti ekosystémů.

4.zóna /okrajová/ - "urbanizační území":

Sem se zařazují urbanizovaná území s územní rezervou a intenzivně zemědělsky využívaná krajina bez systému ekostability. Cílem je umožnit dostavbu inženýrské vybavenosti nezbytné pro obnovu a rozvoj života a hospodářství v sídlech při respektování krajinného rázu.

Na území Janova nad Nisou není vymezena ptačí oblast .

Na území Janova nad Nisou je vymezena přírodní památka 3388 Tichá říčka

Poloha : Louky v Hraběticích "U Kapličky" v severovýchodní části obce Janov nad Nisou.

Katastrální území : Janov nad Nisou.

Rozloha : 3,97 ha.

Nadmořská výška : 730 – 740 m.

Předmět ochrany : Jediný zachovalý fragment rozsáhlejšího komplexu rašelinných a mokřadních luk. Ve střední části území se nacházejí dvě menší rašeliniště s fragmenty rašelinné smrčiny na okrajích.

Památné stromy

2001 Klen v Hraničné

2002 Lípa v Hraničné

Přírodní podmínky

Klimatické poměry

Zájmové území se nachází v klimatické oblasti C7, jenž patří do skupiny chladných oblastí. C7 se vyznačuje průměrnými ročními teplotami v lednu -3 až -4 °C a v červenci 15 až 16 °C. Srážky ve vegetačním období činí 500 až 600 mm a v zimním období 350 až 400 mm. Počet dní v roce se sněhovou pokrývkou se pohybuje od 100 do 120 a počet dní s mrazem se pohybuje od 140 do 160.

Geologie

Jizerské hory jsou pohořím prvohorního stáří. Pro zdejší reliéf jsou charakteristické ploché kupy,

plošiny, zaoblené hřbety a široká údolí, na okrajích jsou příkré svahy s mladými údolími vzniklými erozí. Převážnou část pohoří tvoří krkonoško-jizerský žulový pluton, což ovlivňuje nejen geomorfologii, ale i složení půd a tím i charakter vegetace. Na několika místech jej prostupují třetihorní výlevné vyvěřeliny. Na okrajích plutonu jsou zastoupeny přeměněné horniny. Úbočí a údolní polohy jsou místy překryty čtvrtohorními sedimenty, ve vyšších polohách vrstvami rašeliny. Horotvorné procesy probíhaly v Jizerských horách v několika fázích – od asyntského vrásnění v předprvohorním období přes kaledonské vrásnění až po vrásnění hercynské. Krkonoško-jizerský masiv je vystaven intenzivnímu zvětrávání a odnosu již 250 mil. let. K výraznému vyzdvížení Jizerských hor došlo ve třetihorách při saxonských tektonických pohybech, kdy také vznikly strmé severní svahy. Na náhorní plošině a severních svazích jsou patrné vlivy mrazového zvětrávání, které dalo vzniknout skaliskům a balvanovým mořím

Hydrologie

Vodními útvary povrchových vod jsou vodní toky a jejich dílčí povodí. Hlavní vodní tok – Rýnovická (Bílá) Nisa je tok vodohospodářsky významný, zařazený do I.tř. čistoty. Vodní tok Rýnovická Nisa se vlévá mimo řešené území do Lužické Nisy a náleží do povodí Odry.

Chráněná oblast přirozené akumulace vod Jizerské hory

Řešené území leží celé v CHOPAV Jizerské hory.

Hydrogeologie

Hydrogeologické podmínky regionu jsou podmíněny jeho geologickou stavbou a složením hornin, které budují jeho území. Předmětné území je tvořeno převážně propustnými horninami krystalinika a permu.

V území jsou evidovány vodní zdroje s ochrannými pásmy:

1. Vodní zdroj Janov n.N. - ochranné pásmo 1. a 2. vodního zdroje, OVS Jablonec n.N. vod.1215/66 z 31.10.66,
2. Vodní zdroj Rýnovice, Hraničná n.N. - ochranné pásmo 1. a 2. vodního zdroje (rozhodnutím z 21.2.1996 ochranné pásmo zrušeno)
3. Vodní zdroj Hraničná n.N. - ochranné pásmo 1. vodního zdroje (p.p.č. 358/1 a 360/1) - rozhodnutí OkÚ Jablonec n.N. RŽP č.j. ŽP 409/2000/235.1
4. Vodní zdroj Janov n.N. (p.p.č.1269)

Záplavová území

Na základě podkladů a doplňkových informací jsou u vodotečí, protékajících řešeným územím, vymezena záplavová území Q_{100} , protože nebezpečí rozsáhlejších záplav je v řešeném území aktuální. Řešené území spadá do záplavového území Bílé (Rýnovické) Nisy.

název	tok	povodí
Záplavové území s periodicitou 100 let	Bílá Nisa (Rýnovická)	Povodí Labe
Záplavové území s periodicitou 100 let	Kamenice	Povodí Labe

Ochrana před povodněmi, protierozní opatření

/Zpracováno podle plánu péče o CHKO JH:/.

Průtoky ve vodních tocích jsou rozkolísané a významně reagují na momentální srážkovou situaci. Podstatnou část vodopisné sítě tvoří bystřiny o značném spádu, které přirozeně transportují velká množství splavenin. Relativně vysoká dynamika toků a charakter osídlení vedly k enormním snahám o stabilizaci toků. Výsledkem je poměrně vysoká upravenost toků v zastavěných částech, která následně vedla ke snahám stabilizovat toky i mimo zástavbu, zejména omezit jejich dynamiku, především pak transport splavenin. Problémy s udržení rozsáhlé upravenosti toků následně vedly v řadě případů k nastartování procesů zpětné eroze a zahloubení koryt toků jako procesů celkově environmentálně nežádoucích.

Jako ochranu před povodněmi a jako protierozní opatření je třeba:

- revitalizovat úseky malých vodních toků a jejich povodí, zejména v nelesních částech CHKO se zemědělským využíváním a obnovit vodní režim v místech narušených

- nešetrnými regulačními zásahy,
- zvýšit retenční schopnost území preferováním zásahů a opatření na podporu přirozené akumulace vod,
- revitalizovat odvodněná rašeliniště v pramenných částech povodí toků,
- zlepšit biodiverzitu vodních organismů,
- chránit dostatečný prostor pro vodní tok (širší proměnlivý profil s nízkými břehy), říční a potoční nivy a jiná přírodní území významná z hlediska rozlivu povodňových vod před další urbanizací, stávající nevhodné způsoby využití těchto území postupně eliminovat,
- podporovat realizaci přírodě blízkých a migračně prostupných objektů hrazení bystřin pro zamezení transportu splavenin při zvýšených průtocích,
- podporovat strukturovanou výsadbu břehových porostů podél vodních toků s chybějícím vegetačním doprovodem,
- není žádoucí vznik nových MVE s výjimkou obnov dosud nevyužitých profilů s původním hydroenergetickým využitím situovaných výhradně ve III. a IV. zóně CHKO.

Protipovodňová opatření

<i>označení protipovodňového koridoru</i>	<i>tok</i>	<i>lokalita</i>
P37	Bílá Nisa	Bedřichov – Janov n.N.

Znečištění ovzduší

Ve správním území stavebního úřadu Jablonec nad Nisou je dle Věstníku MŽP č. 02/2012 překračován imisní limit pro benzo(a)pyren na 3,2% správním území a předpokládá se, že do takového území nepatří území obce Janov nad Nisou.

Zranitelná území

Řešené území nespadá do zranitelných území dle nařízení vlády č. 262/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Pedologie

Převažujícím půdním typem je ve východní a severovýchodní části území modální kryptopodzol, na jihu a západě pak bystrická kambizem. Vodou ovlivněné půdy v bezprostřední blízkosti Rýnovické Nisy patří do kategorie modálních glejů.

Hodnoty civilizační, technické

Mezi hodnoty civilizační a technické lze zařadit kromě obvyklých novodobých systémů inženýrské infrastruktury i v minulosti vzniklé vodní nádrže, účelově zřizované, aby ochránily krajinu i stavby před zaplavením i z důvodů účelného využití vody pro hospodářské účely. S nimi prováděné regulace drobných vodotečí, část původních cest v krajině i v lesích, většinou lemovanými dnes již dožívajícími alejemi, s mostky a propustky. Mezi civilizační prvky patřila i síť zařízení, útulen, penzionů a hospod, podporující pěší turisty i ty na lyžích a také rozhledny. Tento trend, užitečný i pro místní obyvatelstvo, má význam i v době současné. Řada dříve prestižních součástí civilizace sice mizí nebo je transformována, řada si svůj význam ponechává. Sem patří všechny typy tělovýchovných a sportovních zařízení

Přehled ochranných pásem a jiných územních omezení podle zvláštních předpisů

Územním plánem Janov nad Nisou jsou vymezena následující ochranná pásma, chráněná území a jiná územní omezení. V ochranných a bezpečnostních pásmech je umístění staveb, případně povolení některých činností a užívání omezeno zvláštními předpisy. Přesné podmínky využití ochranného a bezpečnostního pásma stanovuje příslušný orgán státní správy před územním, případně stavebním řízením.

A) Ochranná a bezpečnostní pásma energetických rozvodů a zařízení

	<i>ochranné pásmo</i>
elektrické vedení VN (1–35 kV,	7m od vodiče
elektrická stanice (stožárová, z VN 1–52 kV na NN)	7m

B) Silniční ochranná pásma

(podle § 30 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění)

	<i>ochranné pásmo</i>
silnice III. třídy	15 m od osy vozovky

C) Ochranná pásma hygienické ochrany

	<i>ochranné pásmo</i>
veřejný zdroj pitné vody	čtverec 10 × 10 m

D) Ochranná pásma dalších liniových vedení technické infrastruktury

vodovodní do průměru 500 mm včetně	OP od osy 1,5 m
středotlaké rozvody plynu	OP od osy 1,0 m
podzemní dálkový optický kabel	1,5 m
VTL plynovody nad DN 250	OP od osy 4 m
VTL plynovody nad DN 250	Bezpečnostní pásmo od osy 40m

E) Jiná územní omezení podle zvláštních předpisů:

Jiná územní omezení vyplývají jednak ze zvláštních předpisů, podle nichž výslovně postupují orgány státní správy, jednak z pravomocí některých orgánů stanovovat a požadovat některá omezení. V území obce je to povinnost souhlasu orgánu státní správy lesů při dotčení pozemků do vzdálenosti 50 metrů od hranice lesa podle § 14, odst. (2) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a dále povinnost souhlasu při dotčení pozemků v území vymezeném Ministerstvem obrany podle § 175 stavebního zákona.

F) Limity hlukové zátěže:

Řídí se § 11 a § 12 nařízení vlády č. 272/2011Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění následných předpisů .

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

G) Limity ochrany přírody:

- zákonné limity ochrany přírody:

- zonace CHKO JH, zejména druhá zóna se zákonnými ochrannými podmínkami (§ 26 zákona),
- základní ochranné podmínky CHKO (§ 26 zákona, Výnosu MKI ČR č.13853/67),
- přírodní památka Tichá říčka (§ 36 zákona),
- významné krajinné prvky (§ 3 a 4 zákona),

- lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (§ 48 a 49 zákona),
- památné stromy (§ 46 zákona),
- prvky ÚSES (zákon o ochraně přírody a krajiny).

H) Ochranné pásmo hřbitovů:

Ochranné pásmo určuje zákon o pohřebnictví (č. 256/2001 Sb. § 17). Ochranné pásmo okolo veřejných pohřebišť se zřizuje v šíři nejméně 100 m. Stavební úřad může v tomto ochranném pásmu zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště nebo by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.

Graficky jsou všechny limity a omezení (pokud to připouští měřítko výkresu) v území vyjádřeny v koordinačním výkresu B1.

B9.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Vývoj urbanistické koncepce a charakter sídla

Území Janova nad Nisou lze podle typů zachované urbanistické struktury rozčlenit na:

- výrazněji urbanizovaná území, která jsou soustředěna v nejnižněji položených částech,
- území již převážně na svazích a v bočních údolích a plošinách, území s rozptýlenější zástavbou, menší shluky až samoty výše ve svahu údolí nebo v jejich závěrech a na náhorních rovinatějších plochách v blízkosti silnic III. tř. a místních komunikací.

V řešeném území se historicky vyvinul specifický druh zástavby, vyznačující se nejen zástavbou s vyvinutým centrem ve střední části obce, s rozsáhlejším územím smíšeného charakteru včetně výrobních podniků v jižních částech obce, ale i řídkým osídlením ve vyšších partiích. Přirozené centrum nejen Janova, ale i s ním souvisejících původních obcí či osad (dnes místních částí), je urbanizovaný soubor budov kolem radnice, s dalšími veřejnosti určenými objekty a kostelem a pěstěnou veřejnou zelení. Toto uskupení nemá svojí koncentrovaností a kulturou obdobu v jiných obdobných blízkých hlavních sídlech Jizerských hor, pouze částečně se mu blíží Josefův Důl. Zástavba mimo tuto prostorově vymezenou část je rozvolněná, nahodile umístěná, na půdách původně kolonizovaných, později určených vlastníky panství a postupně drobených a přecházejících do vlastnictví jednotlivých uživatelů a obhospodařovatelů. Tento trend, spoluvytvářený složitým terénem, přetrvává dodnes. V posledních desetiletích se jako jediná výrazněji urbanizovaná skupina vytvořila část Hrabětic soustřeďující doplňující vybavenost lyžařského střediska Severák.

Podmínky pro novou výstavbu – architektura

Přestože většina původních lidových domů v Jizerských horách není starších než 200 let, původní osídlení vznikalo mnohem dříve. Převažujícím typem je roubený dům slezského pohraničí a lužický hrázděný dům. Nejhojněji zastoupený slezský roubený dům je jednoduché stavení, kombinující dřevěnou obytnou část s kamennou částí hospodářskou na kamenných základech, zřídka podsklepených. Štíty bývají jednoduše bedněné, většinou ornamentálně skládané s vyřezávanými lištami. Střechu pokrýval v této části Jizerských hor dřevěný šindel nebo břidlice. Samostatně stály drobné roubené stodoly. V řadě detailů, jako v okenních šambránách, dveřích, ale i kamenných portálech se projevoval jakýsi vliv baroka, klasicismu a secese. Svěbytným prvkem v pozdějších letech byly mačkární skla, drobnější objekty, často z hrázděného zdiva.

Novější domy bytové, ale i starší manufaktury, byly zhruba od poloviny 19. století již většinou zděné z cihel s kamennými podezdívkami, i s použitím dřevěných prvků. Jejich architektura buď vycházela z hmotových řešení původních roubených chalup, nebo se již jednalo o import nejrůznějších městských či lázeňských stylů. Seriozní architekturu představuje objekt radnice a kostela Sv. Jana Křtitele a také řada domů městského typu, smíšené funkce, s obchody, řemeslnickými provozovnami a s bydlením v patrech.

Obdiv zaslouží způsob, jakým si původní obyvatelé postupně podmaňovali nepřízeň přírodních a terénních podmínek. Dokonalý, a dodnes sloužící, byť částečně narušený, ale nově obnovovaný je způsob odvodňování, regulace drobných vodotečí a konstrukce kamenných mostků. Do dnešní doby fungují ve své většině i kamenné hráze a obezděná koryta s drobnými jezy, regulujícími tok vod.

Novodobější existující stavby, hlavně objekty pro bydlení trvalé i rekreační, mají různou výtvarnou kulturu a většinou nevýraznou formu, podléhající standardnímu všeobecnému vkusu a klišé. Těžkým úkolem je najít rovnováhu mezi silným vlivem původní lidové architektury a tlakem širokého spektra představ jednotlivých investorů. V tomto směru má zodpovědnost i Správa CHKO JH, která na chráněných územích je hlavním arbitrem povolovacích procesů předcházejících vlastní stavební činnosti. Je třeba se vyvarovat nešvaru poslední doby, kterým je v místním prostředí cizorodost stylů (zejména inklinace k „Alpskému“ typu domu a přemrštěná rádobý romantičnost).

Vymezení rozvojových ploch

Navrhované plochy jsou zařazeny do přehledné tabulky podle jednotlivých sídel, s uvedením jejich funkčního využití a rozlohy.

Plochy centra - smíšené	BC	
Plochy obytné - smíšené	BS	
Plochy obytné - bydlení v rodinných domech -	BV	
Plochy obytné - bydlení v rodinných domech – rozptýlené	BR	
Plochy obytné - bydlení v bytových domech	BD	
Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost	OV	
Plochy občanského vybavení – komerční zařízení	OK	
Plochy občanského vybavení - hřbitovy	OH	
Plochy výroby a skladování	VS	
Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova	OS	
Plochy občanského vybavení – sportovní plochy	OP	
Plochy smíšené výrobní – těžba surovin	VT	
Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	VP	
Plochy vodní a vodohospodářské	W	
Plochy lesní	NL	
Plochy smíšené nezastavěného území		NS
Plochy přírodní	NP	
Plochy zemědělské výroby	VZ	
Plochy technické infrastruktury	TI	
Plochy dopravy silniční - silnice III. třídy a páteřní komunikace	DS	
Plochy komunikací místních	DO	
Komunikace obslužné a cesty v krajině	DC	
Parkingy samostatné	P	

Tabulka vymezených rozvojových ploch

Rozvojové plochy (převzaté z původního územního plánu platného od prosince 2000):

lokality	funkční využití	katastrální území	orientační výměra (ha)	charakteristika, podmínky a limity využití ploch
U.3	BR	Janov n/N	0,116	1RD. Limity: OP silnice, CHKO zóna III.
U.5	BR	Janov n/N	0,278	1RD. Limity: OP lesa, CHKO zóna III.
U.6 US	P	Janov n/N	1,324	Plocha přestavby na parkoviště pozemní, prověření územní studií = podmínka pro rozhodování. Zajistit protihlukovou ochranu objektů hygienické ochrany v okolí. Plochu parkoviště konstruovat z vegetačních panelů, v případě celoplošného zpevnění zajistit retenci

lokality	funkční využití	katastrální území	orientační výměra (ha)	charakteristika, podmínky a limity využití ploch
				nebo vsakování vyčištěných dešťových vod. Limity: OP VN, OP lesa, CHKO zóna IV., III.
U.7	BV	Janov n/N	0,108	1RD. Limity: OP lesa, CHKO zóna III.
U.8	BV	Janov n/N	0,194	1RD, stavbu umístit ve východní části pozemku. Limity: CHKO zóna IV.
U.10	BS	Hraničná n/N	0,183	1RD, hlavní objekt bude vzdálen min. 12 m od okraje lesního pozemku. Limity: OP VN, OP lesa, CHKO zóna IV.
U.12	BS	Hraničná n/N	0,093	1RD. Limity: OP VN, OP lesa, CHKO zóna IV.
U.13	BS	Hraničná n/N	0,202	1RD. Limity: OP lesa, CHKO zóna IV.
U.14	BV	Hraničná n/N	0,084	1RD. Limity: OP VN, OP lesa, CHKO zóna IV.
U.16 US	BS	Hraničná n/N	0,393	Počet RD -prověření územní studií = podmínka pro rozhodování. Zajistit ochranu před hlukem z parkoviště a vymežit pás zeleně podél vodoteče. Limity: CHKO zóna IV. OP silnice III. tř.
U.17	BV	Hraničná n/N	0,264	1RD. Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna IV.
U.18 US	BV	Janov n/N	0,595	Počet RD -prověření územní studií = podmínka pro rozhodování, podmínka napojení na veřejnou kanalizaci. Limity: OP lesa, OP silnice, OP hřbitova, CHKO zóna IV.
U.21	BV	Janov n/N	0,069	1RD. Limity: OP lesa, CHKO zóna IV.
U.22	BV	Janov n/N	0,124	1RD. Limity: CHKO zóna IV.
U.24	BR	Hraničná n/N	0,123	1RD. Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna III.
U.26 US	BV	Loučná n/N	1,091	Počet RD -prověření územní studií = podmínka pro rozhodování. Limity: OP lesa, CHKO zóna IV., III. OP silnice III. tř.
U.27	BV	Loučná n/N	0,199	1RD. Limity: OP silnice, CHKO zóna III.
U.28	BV	Loučná n/N	0,127	1RD. Limity: OP lesa, OP hřbitova, CHKO zóna III.
U.30 US	BV	Loučná n/N	0,118	Počet RD -prověření územní studií = podmínka pro rozhodování. Limity: CHKO zóna IV.
U.30 US	BV	Loučná n/N	1,688	Počet RD -prověření územní studií = podmínka pro rozhodování., podmínka dořešení zásobení vodou a odkanalizování .Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna IV. OP silnice III. tř.
U.31	VP	Loučná n/N	0,083	Veřejná zeleň. Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna IV.
U.32 ÚS	BD	Loučná n/N	1,157	Bytové domy. Počet domů - prověření územní studií = podmínka pro rozhodování. Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna IV.
U.34	P	Loučná n/N	0,562	Možnost umístění odpadového dvoru. Limity: OP lesa, CHKO zóna IV. Při realizaci stavby bude zajištěno čištění dešťových vod v odlučovači ropných látek, budou eliminovány hlukové vlivy z jižní části plochy.
U.37	VS	Loučná n/N	0,089	Rozšíření výroby, parking. Limity: CHKO zóna IV. Stanovit omezující regulativy z důvodu možného negativního vlivu na hlukovou a imisní situaci v území, produkci odpadních vod a rizika skladování závadných látek
U.38	VS	Loučná n/N	0,130	Směšaná nerušící výroba. Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna IV. Výšku budovy přizpůsobit okolní zástavbě a plocha prověřit v souladu s požadavky zákona o ochraně veřejného zdraví ve spojení s nařízením vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrace
U.39	VZ	Hraničná n/N	0,210	Plochy pro rekreaci formou aktivního pobytu na farmě, služby pro účastníky. Neumísťovat stavby

lokality	funkční využití	katastrální území	orientační výměra (ha)	charakteristika, podmínky a limity využití ploch
				vyšší než 10 m. Limity: CHKO z.III.
U.44	VZ	Hraničná n/N	0,302	Souvislost s areálem agrofarmy, rozšíření výroby (zemědělské). Neumísťovat stavby vyšší než 10 m. Limity: CHKO zóna III.
U.45 US	BV	Janov n/N	3,940	Počet RD -prověření územní studií = podmínka pro rozhodování. Dořešit zásobení vodou a odkanalizování. Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna III.
U.56	BV	Janov n/N	0,157	1RD. Stavbu realizovat u komunikace a zachovat OP vodoteče 6 m. Limity: OP lesa, CHKO zóna IV.
U.71	BV	Janov n/N	0,084	1RD. Stavbu realizovat u komunikace a zachovat OP vodoteče 6 m. Limity: CHKO zóna IV. OP silnice III. tř.
U.73	BV	Loučná n/N	0,170	1RD. Stavbu realizovat v severozápadní části. Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna IV.
U.76 US	BV	Hraničná n/N	0,517	Počet RD -prověření územní studií = podmínka pro rozhodování. Respektovat požadované odstupové vzdálenosti od jednotlivých staveb a vodních děl. Limity: OP lesa, CHKO zóna III.
U.77	BV	Hraničná n/N	0,116	1RD. Limity: CHKO zóna III.
U.78	BV	Hraničná n/N	0,089	1RD, Stavbu realizovat jen za souhlasu správce VTL plynovodu. Limity: OP VN, OP VTL, CHKO zóna III.
U.83	VT	Hraničná n/N	3,462	Úprava hranic ložisek zásob a dobývacích prostorů. Vytěžené prostory následně revitalizovat. Limity: OP lesa, CHKO zóna III.
Celkem:			18,411	

Rozvojové plochy (převzaté ze změny č. 1):

lokality	funkční využití	katastrální území	orientační výměra (ha)	charakteristika, podmínky a limity využití ploch
1.1	VP	Janov n/N	0,341	Zázemí pro východisko turistických a lyžařských tras v Hraběčích u kapličky. Limity: OP silnice, CHKO zóna III.
1.4	BV	Loučná n/N	0,095	1RD. Limity: OP silnice, CHKO zóna IV.
1.5	BS	Janov n/N	0,130	1RD. Limity: OP silnice, OP hřbitova, CHKO zóna IV.
Celkem:			0,566	

Rozvojové plochy (převzaté ze změny č. 2):

lokality	funkční využití	katastrální území	orientační výměra (ha)	charakteristika, podmínky a limity využití ploch
2.1	BC	Janov n/N	0,055	Plocha přestavby na multifunkční dům. Limity: OP hřbitova CHKO zóna IV. OP silnice III. tř.
2.2	BV	Janov n/N	0,037	1RD. Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna IV.
2.4	BV	Janov n/N	0,102	1RD. Limity: OP VN, OP lesa, CHKO zóna IV.
2.5	BV	Janov n/N	0,348	3RD. Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna III.
2.6	BV	Janov n/N	0,106	1RD. Limity: OP silnice, CHKO zóna IV.
2.7	BV	Janov n/N	0,085	1RD. Limity: OP VN, OP silnice, CHKO zóna IV.

lokality	funkční využití	katastrální území	orientační výměra (ha)	charakteristika, podmínky a limity využití ploch
2.8	BR	Janov n/N	0,154	1RD. Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna III.
2.9 ÚS	BV	Janov n/N	0,124	Počet RD - prověření územní studií = podmínka pro rozhodování. Stavbu realizovat v severní části pozemku a zajistit prostupnost krajiny ve směru východozápad. Limity: CHKO zóna IV. OP silnice III. tř.
2.9 ÚS	BV	Loučná n/N	0,381	Počet RD - prověření územní studií = podmínka pro rozhodování. Stavbu realizovat v severní části pozemku a zajistit prostupnost krajiny ve směru východozápad. Limity: CHKO zóna IV.
2.10	BR	Hraničná n/N	0,005	Stavbu garáže umístit co nejbližší k RD. Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna III.
2.11	BR	Hraničná n/N	0,228	1RD. Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna III.
2.12	BR	Hraničná n/N	0,215	1RD. Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna III.
2.15	BV	Hraničná n/N	0,084	1RD. Limity: OP lesa, CHKO zóna III.
2.19	BV	Hraničná n/N	0,085	1RD. Limity: OP lesa, CHKO zóna IV.
2.26	BV	Loučná n/N	0,090	1RD. Stavbu realizovat u komunikace min. 25 m od lesa. Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna IV.
2.27	OK	Janov n/N	0,216	Plocha přestavby na penzion. Limity: OP silnice, CHKO zóna III.
2.30	OS	Janov n/N	0,724	Sportovní hřiště. Limity: OP silnice, CHKO zóna III.
Celkem:			3,039	

Rozvojové plochy (vymezené před společným jednáním 2014):

lokality	funkční využití	katastrální území	orientační výměra (ha)	charakteristika, podmínky a limity využití ploch
N.13	BV	Janov n/N	0,101	1RD. Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna III.
N.17	BR	Janov n/N	0,097	1 RD. Limity: OP VN, OP lesa, CHKO zóna III. OP silnice III. tř.
N.21	BS	Janov n/N	0,049	1RD. Limity: OP hřbitova
N.24	BV	Hraničná n/N	0,202	1RD. Limity: CHKO zóna III.
N.30	BV	Hraničná n/N	0,069	1RD. Limity: OP VN, CHKO zóna III.
N.31	BV	Hraničná n/N	0,220	1RD, hlavní objekt bude vzdálen min. 25 m od okraje lesního pozemku. Limity: OP VN, OP lesa, CHKO zóna IV.
N.34 US	BV	Janov n/N	1,009	Počet RD - prověření územní studií = podmínka pro rozhodování. Vytvořit pás zeleně pro zvýšení prostupnosti krajiny a jako protihlukovou ochranu objektů bydlení. Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna III.
N.42	OK	Janov n/N	0,158	Plocha přestavby na penzion. Limity: OP lesa, CHKO zóna IV.
N.43	OK	Janov n/N	0,197	Služby a penzion. Limity: OP silnice, CHKO zóna III.
N.46 US	BD	Hraničná n/N	0,585	Počet bytových domů - prověření územní studií = podmínka pro rozhodování. Limity: OP lesa, CHKO zóna IV.
N.47	OK	Janov n/N	0,155	Plocha přestavby na služby a penzion. Limity: CHKO zóna IV.
N.48	OK	Janov n/N	0,484	Plocha přestavby na penzion. Nezatrubňovat vodoteč a zachovat ochranné pásmo

lokality	funkční využití	katastrální území	orientační výměra (ha)	charakteristika, podmínky a limity využití ploch
				vodoteče min. 6 m. Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna IV.
N.49	OK	Janov n/N	0,084	Plocha přestavby na penzion. Limity: CHKO zóna IV.
N.50	OK	Janov n/N	0,105	Plocha přestavby na služby a penzion. Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna IV.
N.51	BV	Loučná n/N	0,218	2RD. Limity: CHKO zóna III.
N.52	BV	Loučná n/N	0,094	1RD, hlavní objekt bude vzdálen min. 25 m od okraje lesního pozemku. Limity: OP lesa, CHKO zóna III.
N.54	BR	Janov n/N	0,093	1RD. Limity: OP VN, OP lesa, CHKO zóna III. Možnost stavby povrchové retenční nádrže a stavby pro čištění odpadních vod pro rekreační objekt č.e. 1211.
N.71	BV	Loučná n/N	0,095	1RD. Limity: OP silnice, CHKO zóna IV.
N.78	BV	Janov n/N	0,167	1RD. Limity: OP silnice, CHKO zóna III.
N.99	BS	Janov n/N	0,055	1RD. Limity: OP hřbitova, CHKO zóna IV.
N.105	BV	Hraničná n/N	0,284	1RD. Limity: OP VN, OP lesa, CHKO zóna IV.
N.110	BS	Janov n/N	0,106	1RD. Limity: CHKO zóna IV.
N.115	BV	Hraničná n/N	0,045	1RD. Limity: CHKO zóna IV.
N.128/A	BV	Janov n/N	0,079	1RD. Limity: CHKO zóna IV.
N.202	BV	Janov n/N	0,087	1RD. Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna III.
N.203	BC	Janov n/N	0,088	1RD. Limity: OP hřbitova, CHKO zóna IV.
N.204	BR	Hraničná n/N	0,146	1RD. Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna III.
N.210	VZ	Janov n/N	0,085	1RD. Limity: OP lesa, CHKO zóna III.
N.213	VZ	Hraničná n/N	0,092	1RD. Limity: CHKO zóna III.
N.214	BV	Janov n/N	0,093	. Limity: OP lesa, CHKO zóna III.
N.221	NS	Hraničná n/N	1,171	Území vhodné k znovuoobnovení původních funkcí krajiny. Limity: OP lesa, CHKO zóna III.
N.222	OK	Janov n/N	0,135	Limity: CHKO zóna III. Služby související pouze s provozem parkoviště, vyjma ubytování
N.233	BR	Janov n/N	0,215	1 RD. Limity: OP VN, OP lesa, CHKO zóna III.
Celkem:			6,863	

Rozvojové plochy (vymezené po společném jednání 2014):

lokality	funkční využití	katastrální území	orientační výměra (ha)	charakteristika, podmínky a limity využití ploch
X-1	BV	Janov n/N	0,078	1RD. Limity: OP silnice, CHKO zóna IV.
X-3	BV	Janov n/N	0,118	1RD. Limity: OP silnice, OP lesa, CHKO zóna IV.
X-5	BR	Hraničná n/N	0,235	1RD, vyloučit zásah do sousedního suťového lesního porostu, hlavní objekt bude vzdálen min. 12 m od okraje lesního pozemku. Limity: OP lesa, CHKO zóna III.
X-12	BV	Hraničná n/N	0,063	1RD. Limity: CHKO zóna III.
X-15	BR	Janov n/N	0,177	1RD. Limity: OP VN, OP lesa, OP silnice, CHKO zóna IV.
X-20	BV	Janov n/N	0,070	1RD. Limity: OP silnice, CHKO zóna III.
celkem			0,741	

lokality	funkční využití	katastrální území	orientační výměra (ha)	charakteristika, podmínky a limity využití ploch
----------	-----------------	-------------------	------------------------	--------------------------------------------------

N.223	TI	Loučná n/N	0,032	Limity: CHKO zóna III.
N.224	TI	Janov n/N	0,086	Limity: OP silnice, OP lesa, CHKO zóna III.
N.226	TI	Janov n/N	0,04	Limity: OP silnice, OP lesa, CHKO zóna IV.
N.227	TI	Janov n/N	0,07	Limity: OP lesa, CHKO zóna III.
N.228	TI	Janov n/N	0,07	Limity: CHKO zóna III.
N.229	TI	Janov n/N	0,044	Limity: OP lesa, CHKO zóna III.
N.230	TI	Janov n/N	0,035	Limity: OP VN, CHKO zóna III.
N.231	TI	Janov n/N	0,024	Limity: OP lesa, CHKO zóna III.
N.232	TI	Janov n/N	0,034	Limity: OP lesa, CHKO zóna III.
celkem			0,316	

lokality	funkční využití	katastrální území	orientační výměra (ha)	charakteristika, podmínky a limity využití ploch
N.225	DC	Janov n/N	0,179	Maximální šířka 1,5 m, využití pouze pro nemotorovou dopravu (pěší, cyklisté, běžecké lyžování). Limity: OP silnice, OP lesa, CHKO zóna III.
celkem			0,179	

Vymezení ploch přestavby

lokality	funkční využití	katastrální území	orientační výměra (ha)	charakteristika, podmínky a limity využití ploch
U.6	P	Janov n/N	1,916	Stávající objekt s navrženou změnou způsobu využití na P. Plocha přestavby na parkoviště vícepodlažní.
2.1	BC	Janov n/N	0,055	Stávající objekt s navrženou změnou způsobu využití na BD. Plocha přestavby na multifunkční dům.
2.27	OK	Janov n/N	0,216	Stávající objekt s navrženou změnou způsobu využití na OK. Plocha přestavby na penzion.
N.42	OK	Janov n/N	0,158	Stávající objekt s navrženou změnou způsobu využití na OK. Plocha přestavby na penzion.
N.47	OK	Janov n/N	0,155	Stávající objekt s navrženou změnou způsobu využití na OK. Plocha přestavby na služby a penzion.
N.48	OK	Janov n/N	0,484	Stávající objekt s navrženou změnou způsobu využití na OK. Plocha přestavby na penzion. Podmínka nezatrubňování vodoteče a pásmo u vodoteče 6 m. Ponechat pás zeleně podél potoka.
N.49	OK	Janov n/N	0,084	Stávající objekt s navrženou změnou způsobu využití na OK. Plocha přestavby na penzion. Ponechat pás zeleně podél potoka.
N.50	OK	Janov n/N	0,105	Stávající objekt s navrženou změnou způsobu využití na OK. Plocha přestavby na služby a penzion.
N.215	P	Janov n/N	0,388	Stávající objekt s navrženou změnou způsobu využití na P. Plocha přestavby na parkoviště vícepodlažní. Vymezit zelený pás podél vodoteče k zastavitelné ploše U.16.
Celkem:			3,561	

Vymezení ploch územních rezerv

lokality	funkční využití	katastrální území	orientační výměra (ha)	charakteristika, podmínky a limity využití ploch
N.103	TI	Loučná n/N	0,276	Úz. rezerva pro přečerpávací stanici. Vytvořit plochu zeleně podél vodoteče pro průchod

				lokálního biokoridoru a stavbu čerpací stanice umístit mimo záplavové území.
N.212	OP	Hraničná n/N	0,950	Úz. rezerva pro sjezdové tratě
N.215	P	Janov n/N	0,388	Úz. rezerva pro parking vícepodlažní -3 podl.
N.216	OP	Hraničná n/N	15,062	Úz. rezerva pro sjezdové tratě
N.217	OP	Janov n/N	6,885	Úz. rezerva pro sjezdové tratě
Celkem:			23,561	

Charakter zástavby - Hrabětice, Severák, Hraničná, Loučná ve 3. zóně CHKO JH

Zástavba v částech Hrabětice, Severák, Hraničná, Loučná ve 3. zóně CHKO JH je soustředěná podél silnic 3. třídy místních komunikací a na svazích, kde je rozptýlená na lučních enklávách. Svahové osídlení nevytváří pravidelné struktury. Jednotlivé stavby nebo jejich malé skupiny na Hraběticích, Severáku, Hraničné a Loučné ve 3. zóně CHKO JH jsou umístěny ve větších vzájemných odstupech. Intenzita zastavění pozemku nadzemními stavbami je nízká, průměrně 10 % z rozlohy pozemku. Umístění objektů na pozemcích je dáno konfigurací terénu, orientace vzhledem ke komunikacím je zejména okapová (hřeben staveb je zpravidla orientován po vrstevnici) zřídka štítová nebo nárožní. Stavby jsou svým spodním podlažím usazené co nejbližší úrovni původního terénu, na prudších svazích je obvyklá vyšší podezdívka pro vyrovnání sklonu terénu. Hospodářské a technické prostory, garáže i sklady se nacházejí zpravidla ve vedlejším samostatném hospodářském objektu (původně stodole) nebo jsou součástí domu. Zpevněných ploch je kolem staveb minimum. Oplocení pozemků umístěných na lučních pozemcích je výjimkou. U staveb převažuje obdélný půdorys o poměru stran přibližně 1:2, u větších objektů se objevuje členitější půdorys tvaru L nebo T. Šířky štítové stěny se obvykle pohybují mezi 6 a 9 metry, výška jednopodlažních staveb nepřesahuje 8 m, zástavba je výhradně jednopodlažní. Typické jsou sedlové střechy. Charakter zástavby je smíšený dosud s velkým podílem objektů tradiční lidové architektury (tzn. roubených horských chalup jizerskohorského typu). Zástavba je doplněna novějšími rekreačními domy. V území se jednotlivě vyskytují objekty občanské vybavenosti (hotely, penziony) většího měřítka.

Charakter zástavby - Janov, Hraničná, Loučná ve 4. zóně CHKO JH

Část obce Janov ve 4. zóně tvoří kompaktní souvislá zástavba v údolní poloze Bílé Nisy a přítoků do Malého a Velkého Semerinku. Zástavba je zahuštěnější, intenzita zastavění pozemku nadzemními stavbami je průměrně 20 % z rozlohy pozemku. Typologicky i funkčně je zástavba různorodější než ve 3. zóně CHKO JH (lidová architektura, vilky, vily, bytové domy, výrobní objekty, občanská vybavenost, apod.). V orientaci objektů převažuje okapová (hřeben staveb je zpravidla orientován po vrstevnici), místy se objevuje i štítová. Usazení do terénu je u hlavních komunikací často provedeno pomocí výraznějších terénních úprav. Půdorys staveb převažuje obdélný, u větších objektů je půdorys členitější ve tvaru L nebo T. Střechy staveb jsou převážně sedlové, výjimečně s částečnou valbou nebo jiné. Ploché střechy se v území vyskytují výjimečně. Převažují stavby jednopodlažní, místy dvoupodlažní, zcela výjimečně vyšší (ve velmi svažitém terénu jsou obvyklé vysoké podezdívky pro jeho vyrovnání). Urbanisticky a kompozičně výjimečný je střed obce s blokem obecního úřadu.

Vymezení systému sídelní zeleně

Ve správním území obce jsou vymezeny plochy zeleně různého charakteru a způsobu využití:

- zeleň na veřejných prostranstvích,
- zeleň přírodního charakteru,
- zeleň soukromá a vyhrazená
- zeleň ochranná.

Součástí systému sídelní zeleně jsou dále významné krajinné prvky (registrované i definované § 3, písm. b) zákona č.114/1992 o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů), památné

stromy a stromořadí a zvláště chráněná území. Systém sídelní zeleně doplňuje zeleň v plochách s jinou hlavní funkcí, např. zeleň na plochách bydlení v bytových domech, nebo doprovodná či izolační zeleň na plochách dopravní infrastruktury, či na plochách výroby a skladování, plochách občanského vybavení, apod.

Vymezení systému krajinné zeleně

/S použitím materiálu: Plán péče o CHKO Jizerské hory AOPK ČR 13 2010/

V CHKO Jizerské hory je zachováno velké množství mimolesní zeleně, která má značný krajinný a ekologický význam. Podpora a obnova mimolesní zeleně má za cíl posílit ekologickou stabilitu a zvýšit estetickou hodnotu krajiny, tj. vytvořit harmonicky členěnou krajinu s mozaikou polí, luk, pastvin a rozptýlené zeleně.

Užití geograficky nepůvodních druhů dřevin je omezeno vesměs na intravilány obcí, především na zahrady a parky. Minimální variantou realizace ekostabilizačních prvků v území je proces vymezení ÚSES. Mimo ÚSES je dalším nástrojem pro obnovu mimolesní zeleně projektování komplexních i jednoduchých pozemkových úprav, kdy bude navržena částečná obnova mimolesní zeleně na mezích a podél cest, i dle návrhu obcí v rámci náhradních výsadeb. Velmi problematickou součástí mimolesní zeleně na území CHKO jsou stromy a aleje v kontaktu s liniovými stavbami, ať už nadzemními či vedenými v zemi. Periodický a neodborný řez stromů či jednorázový zásah do kořenů vede k vážnému poškození dřevin s často fatálními důsledky. Stejně tak představuje problém narůstající nová výstavba na území CHKO, kdy řada stromů je zbytečně a často bez náhrady kácena.

Charakter mimolesní zeleně mají též háje a lesíky na lesním půdním fondu, které jsou roztroušeny v zemědělské krajině a nemají kontakt se souvislými lesními porosty. Jsou to převážně listnaté lesíky o rozloze do 2 ha, druhově a věkově rozrůzněné, mnohdy s bohatým keřovým a bylinným patrem. Hospodaření v těchto lokalitách se řídí platným lesním hospodářským plánem. Vzhledem k dominanci mimoprodukčních funkcí těchto porostů a z důvodu uchování a posílení jejich ekostabilizační funkce je vhodné provádět jejich obnovu s důrazem na zachování druhové pestrosti, s cílem dosáhnout stavu co nejbližšího přirozenému. Pro mimolesní zeleň je nutné prosazovat takovou péči, která vede ke zlepšování dochovaného přírodního a krajinného prostředí, zachovává druhovou pestrost a ekologickou stabilitu území.

Územní plán Janova nad Nisou podporuje:

- zvýšení podílu stanovištně odpovídající mimolesní zeleně nejen na zemědělské půdě,
- vytvoření soustavy bezkonfliktní mimolesní zeleně, tj. stabilní, dlouhodobě růstově perspektivní zeleně, která nebude v kolizi se stavbami či hospodařením na pozemcích,
- údržbu a obnovu stávající zeleně rostoucí mimo les - solitéry a jejich skupiny, stará stromořadí a sady, liniová zeleň, stromové i keřové remízy,
- u stávajících remízů důslednou přirozenou obnovu (zmlazení dřevin), zásadu umělou výsadbu realizovat jen výjimečně z důvodu zvýšení druhové pestrosti,
- nové výsadby solitérních stromů, liniové a skupinové výsadby a zdůrazňuje následnou péči o výsadby,
- realizace navržených prvků ÚSES (biokoridory a interakční prvky), prosazovat výsadby domácích dřevin včetně ovocných, zachování a obnovu trvalých protierozních prvků (meze, remízy apod).

Územním plánem nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy ani koridory, které by narušovaly stabilizované prvky mimolesní zeleně.

Podle přehledu ploch s rozdílným způsobem využití je mimolesní krajinná zeleň především součástí kategorie „Plochy smíšené nezastavěného území - NS“

Plochy zalesňované

Územní plán Janova nad Nisou nevymezuje plochy k zalesnění.

B9.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Občanské vybavení

Pro stávající občanské vybavení jsou v územním plánu vymezeny plochy **OV, OK, OS** a **OH**. Podmínky pro jejich využívání jsou uvedeny v kap. A6.a.

Rozvojových ploch pro občanskou vybavenost (**OV**) a pro občanskou vybavenost – sport (**OS**) je územním plánem vymezeno několik. Případné další umístění občanského vybavení bude výjimečně možné na plochách bydlení (BV) v rámci platných regulativů. To se ale předpokládá pouze u navržených ploch větších než 2 hektary, kde budou v rámci územní studie vymezeny také plochy veřejných prostranství. Rovněž drobné služby, nepřekračující polovinu užitné plochy RD je možné situovat ve smyslu platných regulativů i na všechny typy ploch bydlení.

Stávající občanské vybavení

Základní a mateřská škola, pošta, obecní policie, pracoviště lékaře, 2 kostely, místní knihovna, Sbor dobrovolných hasičů.

Lyžařský areál Severák (celkem 4200 m sjezdových tratí), lyžařské běžecké tratě vč. kontaktu s Jizerskou magistrálou, bobová dráha. Sportovní kluby SK Ski Janov-Bedřichov, TJ Sokol Janov nad Nisou, Školní sportovní klub Janov nad Nisou, SK Viktorie Janov n.N. a dále obecně-prospěšná společnost Janovská OPS (sokolovna a hřiště) jízdárna Hrabětice.

Komerční využití: hotely, penziony, restaurace, rozhledna Královka.

V případě areálu bobové dráhy v kú Hraničná nad Nisou není umožněna další výstavba nadzemních staveb.

Rekreačně - sportovní funkce

Rozvoj cestovního ruchu je jednou ze základních os a klíčových priorit všech rozvojových úvah a strategických dokumentů regionálních samospráv od úrovně obcí po Liberecký kraj. S ohledem na velmi dobré podmínky v Janově nad Nisou je cestovní ruch považován za zásadní alternativu vůči tradičním a v současné době nestabilním způsobům obživy místních komunit. Mnohé rozvojové záměry mají však podstatný územní průmět v chráněné přírodě a krajině CHKO a i vlastní management cestovního ruchu může mít zcela zásadní vliv na chráněné fenomény. Správa CHKO JH dala podnět ke zpracování dokumentu s názvem „Šetrný rozvoj cestovního ruchu (Územní studie rozvoje)“.

Jizerské hory - Janov nad Nisou jsou v rámci ČR jednou z nejvýznamnějších oblastí rekreace a cestovního ruchu, jejíž potenciál je v současné době silně využíván.

Krajina v Janově nad Nisou je ideálním prostředím k provozování turistiky všeho druhu a outdoorových sportů. Historicky podmíněn je rozvoj pěší turistiky a horolezectví, velký prostor měly vždy také zimní sporty. Po jistém útlumu v osmdesátých letech dvacátého století nastává v posledních dvaceti letech bouřlivý rozvoj sportovních aktivit v tradičních i zcela nových formách.

Cykloturistika

Cykloturistika je v současné době nejrozvinutějším letním rekreačním odvětvím v Jizerských horách. Svoji hustou sítí poměrně kvalitních účelových komunikací (především lesních cest) a konfigurací terénu náhorní plošiny bez velkých převýšení poskytují pro cykloturistiku ideální podmínky. Kilometry cest jsou vyznačeny jako cyklotrasy a jsou zařazeny do sítě dálkových i místních tras.

Pěší turistika

Pěší turistika je historicky nejstarším typem aktivního pobytu lidí ve volné přírodě. Horská příroda láká svou atraktivitou stále větší množství lidí. Významným projektem je tzv. „Nová hřebenovka“, turistická a cykloturistická magistrála, jejíž podstatná část prochází ve východo-západním směru Jizerskými horami.

Běžecké lyžování

Jizerské hory a okolí Janova nad Nisou představují jedny z nejlepších terénů pro běžecké lyžování v ČR i ve středoevropském kontextu. Pro lyžařskou turistiku je využívána velmi hustá síť lesních účelových komunikací, dříve také síť lesních rozdělovacích průseků. Páteřní trasa z Bedřichova na Jizerku byla v 80. letech vyznačena jako tzv. Jizerská magistrála. Ta byla postupně rozšiřována o další větve a nástupní místa a vznikla tak pravděpodobně nejrozsáhlejší a nejkomfortnější síť

turistických běžeckých tras v ČR.

Sjezdové lyžování, snowboarding

Sjezdování se velmi dynamicky rozvíjí a na rozdíl od relativně šetrného běžeckého lyžování má velmi citelný negativní vliv na přírodní prostředí a krajinný ráz. Sjezdový sport je koncentrován do několika lokalit charakteru menšího střediska a do tří středisek vyššího řádu (mezi které patří Bedřichov a Severák). V posledních letech je citelný velmi silný trend rozvoje sjezdových areálů v duchu vnímání sjezdového lyžování jako klíčového segmentu lukrativního „průmyslu cestovního ruchu“.

Příležitosti pro turistiku.

Rekreační příležitosti, možnost využívat atraktivitu přírodního prostředí a s tím související sportovní a turistické aktivity, tvoří nejpodstatnější kapitál, dosud ale jen z části odkrytý veřejnosti. Ale snad právě ona menší intenzita využívání těchto zdrojů je podstatou svébytné atmosféry Jizerských hor, hodnou starostlivé ochrany. Uvážlivý rozvoj rekreačních příležitostí, zejména zkvalitňování služeb pro turistický ruch, by v budoucnu mohl znamenat podstatný nárůst ekonomického potenciálu území. Ekologická traumata minulých desetiletí, tj. hlavně odumírání lesů, se dotkla území na katastru Janova n. Nisou jen v menší míře. Nejatraktivnější se pro rekreační využití jeví vyšší části území, zde jsou vyznačeny turistické a lyžařské trasy a cesty, spojující zajímavá místa, hlavně vrcholy kopců a zajímavé přírodní útvary. Za posledních 20 let se v Jizerských horách realizovala řada sportovně-turistických zařízení, Janova se tyto aktivity s výjimkou areálu na Severáku téměř vyhýbaly. Stále zde je, na rozdíl od jiných středisek, pro rozvoj těchto aktivit dosti prostoru.

Hotely a penziony:

<i>název</i>	<i>č. evidenční</i>	<i>stpč.</i>	<i>katastrální území</i>
Penzion U Hlavičků	1188	280	Janov n. N.
Hají	440	449	Janov n. N.
Berounka	1245	283/3	Janov n. N.
Maruška	1244	723	Janov n. N.
Královka	1160	394	Janov n. N.
Dřevona	1526	211	Janov n. N.
Chata Tereza	1172	435	Janov n. N.
Arnika	bez č.	656	Janov n. N.
Penzion Pod Vlekem	1215	481	Janov n. N.
METAZ	1251	451	Janov n. N.
Výzkumný ústav rostlinné výroby	1530	409	Janov n. N.
Chata Severák	512	541	Janov n. N.
AHOJ	1253	243	Janov n. N.
Hotel Achát	123	170	Janov n. N.
Čmejrovka	1220	311	Janov n. N.
Hotel Premier	5	339	Janov n. N.
Restaurace Na Rozcestí	358	148/3	Janov n. N.
Artut	1016	279/1	Janov n. N.
Skalka	1017	578	Janov n. N.
Prezidentská chata	524	551	Janov n. N.
Tesanka	1186	250	Janov n. N.
Hotel Semerink	1284	364	Janov n. N.
Penzion Semerink	1151	133	Janov n. N.
Penzion První nelyžujem	359	355	Janov n. N.
Penzion V Zatáčce	1086	19/2	Janov n. N.
Hašlerova chata	1360	289	Hraničná n. N.
Penzion U Kačáka	1363	4	Hraničná n. N.
Penzion HEIDI – Lavina Liberec	1537,1536	383,206	Janov n. N.
SOŠ a SOU řemesel	1524	216	Janov n. N.
Ing. L. Šmídová – Farma	99	168	Hraničná n. N.

<i>název</i>	<i>č. evidenční</i>	<i>stpč.</i>	<i>katastrální území</i>
Vila OAZA	464	506/1	Janov n. N.
Penzion Apartmán	471	484	Janov n. N.
Janovská o. p. s.	504	556	Janov n. N.
Apartmány Skiareál U Vodárny	1348	100/2	Hraničná n. N.
Chata Pod Kapličkou – Jará	8	777	Janov n. N.
Horská chata Balada	1396	7/1	Hraničná n. N.
Hotel Epoque	59	387/1	Loučná n. N.
Chata Rychtářka	101	152/1	Janov n. N.
Solaris	1170	354	Janov n. N.
Chata Draslovanka	235	238	Hraničná n. N.
Āpartmány DOMA – Tkáč	373	397	Janov n. N.
Chata Milada	1193	371	Janov n. N.
Penzion Metra	1252	358	Janov n. N.
Penzion U Potoka	1158	403	Janov n. N.
Ulč	1196	388	Janov n. N.
Chata Vyhlídka	130	124	Janov n. N.
Muhlová -škola v přírodě	1163,125	473/1, 473/2	Janov n. N.
Heltom	1468	435	Loučná n. N.
Zita	1239	460	Janov n. N.
Bočan	2002	533	Janov n. N.

Lyžařský areál Severák:

Areál se nachází na svazích hor Severák a Slovanka. Parkování přímo ve středisku zdarma. Středisko Severák je nejchladnějším místem v Jizerských horách se sjezdovými tratěmi vhodnými zejména pro rodiny s dětmi. Středisko nabízí velké množství dětských lyžařských vleků s různým profilem tratí, které umožňují dobrou výuku malých i dospělých lyžařů. Vhodné pro rodinné lyžování.

Vleky:

<i>název</i>	<i>délka</i>	<i>typ</i>	<i>kapacita</i>
U Arniky 1	294 m	vlek	600 os./h
U Arniky 2	294 m	vlek	600 os./h
Dětský Sever	229 m	vlek	475 os./h
Dětský Sever	271 m	vlek	430 os./h
Dětský u Arniky	168 m	vlek	430 os./h
Dětský u Arniky 2	168 m	vlek	430 os./h
Koberec Sun Kid	30 m	sunkid	300 os./h
JIH	400 m	vlek	720 os./h
Zalomený	595 m	vlek	900 os./h
Loučky I.	208 m	vlek	560 os./h
Loučky II	293 m	vlek	560 os./h

Sjezdové tratě:

<i>název</i>	<i>obtížnost</i>	<i>délka</i>	<i>převýšení</i>	<i>zasněžování</i>
U Arniky I.	lehká	360 m	41 m	ano
U Arniky II.	lehká	320 m	41 m	ano
Arnika-Dětský Sever	lehká	450 m	30 m	ano
Dětské hřiště (280+320)	lehká	600 m	25 m	ano
Dětské hřiště	lehká	250 m	22 m	ano

Dětské hřiště U Arniky	lehká	200 m	25 m	ano
JIH 1	střední	450 m	79 m	ano
Přemostění	lehká	670 m	69 m	ano
Loučky II.	lehká	400 m	46,6 m	ne
Loučky I.	střední	320 m	47,5 m	ne
Snowpark	lehká	100 m	30 m	ano
JIH 2	střední	420 m	79 m	ano
Dětský svět-školka	lehká	100 m	25 m	ano

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

(podklady: ÚAP Jablonec n.N.)

Koncepce zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou v Janově nad Nisou je rozdělena na dvě oblasti. První oblast je hustěji osídlená zóna v údolí vedoucí od severu od úpravny vody v Bedřichově, přes centrum obce kolem OÚ směrem k jihu ke sklárně. Tato oblast je v současnosti zásobována vodou z úpravny v vody v Bedřichově přes vodojemy „Pod hutníkem“ – 200 m³, vodojem „Hraničná“- 100 m³ a vodojem Janovský 200 m³. Dále je tato oblast zásobována vodou ze stávajícího vodojemu v okolí prameniště pod Malým Semerinkem (2x50 m³). Druhá část je tvořena odlehlými částmi obce Janov nad Nisou jako jsou Vyšehrad, horní partie Hraničné, Malý a Velký Semerink, Severák, Hrabětice. Vzhledem k neexistenci vodojemů a vodovodních řadů v těchto odlehlých částech jsou územním plánem navrženy nové vodojemy a vodovodní řady dle studie ing. Tůmové z roku 1991 „Vodovod Janov n.N. – aktualizace studie“, kterou v plném rozsahu převzal stávající územní plán obce Janov nad Nisou z roku 2000. Zásobování vodou výše zmíněných odlehlých částí je navrženo soustavou přívodní řadů, vodojemů a čerpacích stanic. Akumulace vodojemu „Nad lékárnou“ (2. tl. pásmo) bude sloužit pro čerpací stanici a v budoucnu i pro zásobování 2. tl. pásma přilehlého okolí. Čerpací stanici bude voda dopravována do vodojemu „Pod Slovankou“ (6. tl. pásmo) a odtud je gravitačně zásobováno 6. tl. Pásmo, akumulace vodojemu „U křížovatky“ (5. tl. pásmo) a akumulace vodojemu „Velký Semerink“ (4. tl. pásmo). Z vodojemu „Pod Slovankou“ bude přes čerpací stanici dopravována voda do nejvýše situované akumulace této lokality – vodojem „Severák“ (8. tl. pásmo), odtud bude gravitačně zásobeno 8. tl. pásmo, akumulace vodojemu „Malý Semerink“. Ve vodojemu „Severák“ je navržena hydroforová stanice, zásobující objekt Slovanky a rozptýlenou zástavbu 9.tl. pásma. Z vodojemu „Na silnici“ (6. tl. pásmo) je zásobováno 7 tl. pásmo a bude zde rovněž umístěna hydroforová stanice pro zásobování okolní rozptýlené zástavby 9. tl. pásma. Z vodojemu Malý Semerink (6. tl. pásmo) bude voda přiváděna do akumulace vodojemu „Na Louce“(5. tl. pásmo). Oblast Vyšehradu bude zásobena z vodojemu „Vyšehrad“ (2. tl. pásmo) a oblast Královky bude zásobena z vodojemu „Nekras“ (11. tl. pásmo). V k.ú. Loučná se nachází přivaděč povrchové vody z Bílé Nisy do vodního díla Mšeno.

Zásobování zastavitelných ploch pitnou vodou v dosahu vodovodní sítě bude řešeno prodloužením stávajících řadů, u objektů mimo dosah vodovodního systému bude zásobování vodou řešeno individuálním způsobem. V současné době probíhá příprava pro postupné budování vodovodní sítě v nejosídlenějších částech obce Janova, část Hraničné, Loučné a Malého Semerinku (4.tl.p), úpravna vody v Bedřichově je situována mezi 3. a 4. tl.p. V Janově nad Nisou je na vodovod pro veřejnou potřebu (M-60.2.0-JAN), napojeno 14% obyvatel, na vodovod pro veřejnou potřebu (M-60.1.0-JAN), napojeno 32% obyvatel, ostatní části obce jsou zásobovány pitnou vodou individuálně z domovních studní. Zdrojem vodovodu je jímací zářez v Janově s vydatností 3,5l/s - Prameniště (4.tl.p.). V části obce Hraničná zasahuje částečně vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu z Janova (M-60.2.0-JAN). Voda z Janova nad Nisou je do Hraničné přivedena gravitačně a napojeno je 14% obyvatel. V části obce Hrabětice není zaveden vodovod pro veřejnou potřebu, proto je zásobování pitnou vodou individuální (převážně domovními studněmi a soukromými vodovody). Předpokládá se však v části obce Hrabětice postupné budování vodovodní sítě v nejosídlenějších částech obce. Výhledově (VPS-35) je zachována možnost vybudování vodovodního přivaděče z ÚV Bedřichov pro případné napojení na vodovodní systém města Jablonec nad Nisou. V části obce Loučná není zaveden vodovod pro veřejnou potřebu, proto je

zásobování pitnou vodou individuální (převážně domovními studněmi a soukromými vodovody). Předpokládá se však v části obce Loučná postupné budování vodovodní sítě v nejosídlenějších částech obce. Rozestavěna je rozvodná síť v části Janova nad Nisou s nejhlubší zástavbou v délce cca 1,2 km. Výstavba vodovodu bude prováděna postupně v pěti etapách.

Pět etap výstavby vodovodu:

stavba 1.

- projektová příprava je provedena pro stavbu, která zahrnuje napojení na úpravnu vody v Bedřichově, výstavbou VDJ Pod Hutníkem 2x100 m³ (3. tl.p), přivaděč 150 až 200 - 940 m³ (2.tl.p.), rozvodnou sítí v horní části Janova DN 100 až 80 - 2,0 km a VDJ Hraničná 2x 50m³ (2.tl.p.),

stavba 2.

- stavba s VDJ Janovský 2x100m³ (1.tl.p.) a přivaděčem DN 150 až 200 - 520 m, který zároveň tvoří hlavní vodovodní řad pro Hraničnou,

stavba 3.

- další fáze zahrnuje napojení Loučné,

stavba 4.

- fáze zahrnuje napojení Loučné, v části Hraničné a oblast Vyšehrad s tím, že Vyšehrad bude zásobena z VDJ Vyšehrad 2x30m³ (3.tl.p.) s přívodním řadem cca 3200m,

stavba 5.

- dobudování rozvodné sítě v nejzastavěnější části obce Janova nad Nisou v délce 1,2 km.
- napojení východní části Loučné s VDJ Nad Lékárnou 2x50 m³, VDJ Velký Semerink 15 m³ a následné napojení oblasti Severáku s VDJ U Křižovatky 2x100 m³, VDJ Pod Slovankou 2x30m³, VDJ Seibtův 2x30 m³, VDJ Severák 2x100m³,
- napojení odlehlých částí Janova nad Nisou a Hrabětic, včetně VDJ Na Louce 2x15 m³, VDJ Malý Semerink 2x30m³ a VDJ Nad Silnicí 2x50m³,
- napojení oblasti kolem Královky na VDJ Nekras 2x100 m³, který se nachází v k.ú. Bedřichov,
- napojení odlehlých částí Hraničné (oblast kolem Hašlerovy chaty) směrem na Bedřichov do VDJ Pod Hřebenem 2x50m³, který se nachází v k.ú. Bedřichov.

vodojemy			
vodojemy	tlakové pásmo	objem vodojemu	výškové hladiny m n.m.
VDJ Janovský - stav	I	2x100 m ³	571,10/567,40
VDJ Vyšehrad	II	2x30 m ³	590,86/588,16
VDJ Hraničná - stav	II	2x50 m ³	591,55/588,65
VDJ Nad lékárnu	II	2x50 m ³	590,00/587,30
VDJ Pod hutníkem - stav	III	2x100 m ³	625,85/622,15
VDJ Velký Semerink	IV	15 m ³	651,50/649,00
VDJ Na louce	V	2x15 m ³	680,00/678,00
VDJ U křižovatky	V	2x100 m ³	683,70/681,50
VDJ Malý Semerink	VI	2x30 m ³	714,60/712,40
VDJ Pod Slovankou	VI	2x30 m ³	714,60/712,40
VDJ Seibtův	VII	2x30 m ³	755,00/752,50
VDJ Nad silnicí	VII	2x50 m ³	560,00/577,50
VDJ Severák	VIII	2x100 m ³	790,00/787,00

počet obyvatel připojených na vodovod					
rok	celkem	Janov n/N	Hrabětic	Hraničná	Loučná n/N
2002	224	166	0	58	0
2005	368	235	0	133	0
2010	752	352	0	400	0

2020	894	494	0	400	0
------	-----	-----	---	-----	---

Průměrná spotřeba vody v m3 /d					
rok	celkem	Janov n/N	Hrabětice	Hraničná	Loučná n/N
2002	46,8	36	0	10,8	0
2005	71,5	47,9	0	23,6	0
2010	132,2	69	0	63,3	0
2020	162,5	95,9	0	66,6	0

vodojemy (m3)					
rok	celkem	Janov n/N	Hrabětice	Hraničná	Loučná n/N
2000	100	100	0	0	0
2020	760	600	100	60	0

vodovodní řady (km)					
rok	celkem	Janov n/N	Hrabětice	Hraničná	Loučná n/N
2000	1,2	1,2	0	0	0
2020	4,4	4,4	0	0	0

Zdroje pitné vody - v území se nachází řada drobných lokálních pramenišť s jímáním podzemní vody ze studní, zářezů. Větší současné vodní zdroje korespondují s vymezenými ochrannými pásmy vodních zdrojů (výkres B1)

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou - v době výpadku dodávky pitné vody bude zásobování zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/ob/den cisternami ze zdroje Machnín, zásobování pitnou vodou bude doplňováno vodou balenou.

Koncepce zásobování požární vodou - stávající vodovodní systém slouží v místech dostatečného tlaku i pro zajištění požární vody. V ostatních úsecích vodovodní sítě nebo u atypických požadavků na potřebu požární vody je nutno situaci posoudit individuálně, dodávku požární vody nutné řešit jiným způsobem (využit dalších zdrojů vody pro případný požární zásah). K zásahům proti požáru lze využít vodní plochy v zastavěném území, u kterých bude nutné zřídit vyhovující odběrné objekty.

V území jsou evidovány vodní zdroje s ochrannými pásmy:

- Vodní zdroj Janov n.N. - ochranné pásmo 1. a 2. vodního zdroje, OVS Jablonec n.N. vod.1215/66 z 31.10.66,
- Vodní zdroj Hraničná - ochranné pásmo 1. vodního zdroje (p.p.č. 358/1 a 360/1) - rozhodnutí OkÚ Jablonec n.N. RŽP č.j. ŽP 409/2000/235.1,
- Vodní zdroj Janov n.N. (p.p.č.1269).

Ochranná pásma vodních zdrojů - na území obce zasahuje ochranné pásmo zdroje - Josefův Důl (PHO II, PHO III), dále zdroje pro Jablonec nad Nisou, Jindřichov a Mšeno (PHO III).

VPS	katastr	typ VPS
VPS-1	Janov nad Nisou	protipovodňový koridor - P37
VPS-2	Hraničná nad Nisou	vodojem - Vyšehrad 2x30 m ³
VPS-3	Janov nad Nisou	vodojem - Pod Slovankou 2x30 m ³
VPS-4	Janov nad Nisou	vodojem - U křižovatky 2x100 m ³
VPS-5	Janov nad Nisou	vodojem - Nad Lékárnou 2x50 m ³
VPS-6	Janov nad Nisou	vodojem - Velký Semerink 15 m ³
VPS-7	Janov nad Nisou	vodojem - Seibtův 2x30 m ³
VPS-8	Janov nad Nisou	vodojem - Severák 2x100 m ³
VPS-9	Janov nad Nisou	vodojem - Nad silnicí 2x50 m ³

VPS-10	Janov nad Nisou	vodojem - Na louce 2x15 m ³
VPS-11	Janov nad Nisou	vodojem - Malý Simerink 2x30 m ³
VPS-12	Hraničná nad Nisou	vodovod - Vyšehrad
VPS-13	Hraničná nad Nisou	vodovod - severní část Hraničné
VPS-14	Hraničná nad Nisou	vodovod - jižní část Hraničné
VPS-15	Janov nad Nisou	vodovod - pod Velkým Semerinkem
VPS-16	Janov nad Nisou	vodovod - na Severáku
VPS-17	Janov nad Nisou	vodovod - Nad Silnicí
VPS-18	Janov nad Nisou	vodovod - Malý Semerink
VPS-19	Janov nad Nisou	vodovod - Severní část Janova
VPS-20	Janov nad Nisou	vodovod - Královka
VPS-21	Janov nad Nisou	vodovod - Velký Semerink
VPS-22	Janov nad Nisou, Loučná nad Nisou, Hraničná nad Nisou	vodovod - pod Sklárnou
VPS-23	Loučná nad Nisou	vodovod - Loučná

VPS-20 vodovod - Královka - realizace této části vodovodu je součástí vodohospodářské koncepce, která má za cíl rozvedení vodovodních řadů i do odlehých částí obce. Napojení této části vodovodu vychází z k.ú. Bedřichov.

Koncepce odvedení a čištění odpadních vod

Koncepce odvedení odpadních vod

Janov nad Nisou nemá v současnosti dobudovaný vyhovující systém pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou částečně zaústěny do splaškové kanalizace (K556.1.1-J.C.) DN 300 v délce cca 1,15 km, na kterou je napojeno 51% obyvatel. Kanalizace je zaústěna do ČOV EKONA 2x150 fy (pro 205 EO - ekvivalentních obyvatel, po rekonstrukci technologického zařízení až pro 500 EO). Odpad z ČOV je proveden z výtlačného potrubí DN 80 v délce 0,460 km a je zaústěn do upraveného koryta Bílé Nisy. Ostatní obyvatelé (15%) odvádějí odpadní vody po individuálním předčištění v septicích přímo do vodoteče. Část rodinných domků má vybudovány bezodtokové jímky (26%) s následným vyvážením na ČOV Liberec - 15 km. Lokalita Malý Simerink je odkanalizovaná společně s Hraběticemi samostatnou splaškovou kanalizací (8% EO) zakončenou ČOV Hrabětice. Část obce Hraničná nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Pouze část Hraničné je odkanalizovaná do kanalizace podél silnice (5% obyvatel), většinou však odpadní vody odtékají po individuálním předčištění v septicích přímo do potoka (cca 50%). Část obce Hrabětice mají v současnosti vybudovanou splaškovou kanalizaci (vyčištěné vody jsou vypouštěny do toku Malý Semerink). Část rekreačních objektů mimo dosah kanalizační sítě má vybudovány bezodtokové jímky s následným vyvážením na ČOV Liberec - 15 km. Loučná nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu, odpadní vody odtékají po individuálním předčištění v septicích (50%) s odtoky do potoka, část rodinných domků má vybudovány bezodtokové jímky (50%) s následným vyvážením na ČOV Liberec - 15km. V Janově nad N. bude postupně dobudována stoková síť. Odpadní vody z Janova n.N. budou odváděny do kanalizační sítě Jablonce n.N. s čištěním na centrální ČOV Liberec. Po vybudování kanalizačního sběrače Janov nad Nisou - Jablonec nad Nisou bude možné napojit odpadní vody z Hraničné a Loučné na tento sběrač, v obou místních částech je však třeba dobudování místní kanalizační sítě. U objektů ležících samostatně na okrajích obce se neuvažuje s připojením na kanalizační síť. Odkanalizování Janova nad Nisou předpokládá odvedení splaškových odpadních vod na kanalizační systém Jablonce nad Nisou, kanalizačním přivaděčem DN 300 - 2,500km a odtud na centrální čistírnu odpadních vod v Liberci. Po dobudování kanalizačního sběrače Janov nad Nisou - Jablonec nad Nisou bude možné napojit odpadní vody z Hraničné a Loučné.

počet obyvatel připojených na kanalizaci					
rok	celkem	Janov n/N	Hrabětice	Hraničná	Loučná n/N
2002	333	303	7	23	0
2005	333	305	6	22	0
2010	682	307	5	370	0
2020	879	309	4	368	198

počet obyvatel připojených na ČOV					
rok	celkem	Janov n/N	Hraběčice	Hraničná	Loučná n/N
2002	310	303	7	0	0
2005	311	305	6	0	0
2010	682	307	5	370	0
2020	879	309	4	368	198

Koncepce odvedení srážkových vod

Srážkové vody z důvodu zpomalení odtoku z území budou v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemcích (akumulací, zálivkou, vsakováním), zbylé srážkové vody budou odváděny příkopy a propustky přímo do vodotečí. Při zástavbě nutné dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území.

VPS	katastr	typ VPS
VPS-24	Janov nad Nisou	kanalizační stoka - pod Velkým Semerinkem
VPS-25	Janov nad Nisou	kanalizační stoka - jižní část
VPS-26	Janov nad Nisou	kanalizační stoka - nad Malým Semerinkem
VPS-27	Hraničná nad Nisou	kanalizační stoka - vrcholová část
VPS-28	Hraničná nad Nisou	kanalizační stoka - napojení na Bedřichov
VPS-29	Janov nad Nisou	kanalizační stoka - napojení na Bedřichov
VPS-30	Loučná nad Nisou, Hraničná nad Nisou	kanalizační stoka - Loučná
VPS-31	Loučná nad Nisou	kanalizační stoka - nad Lékarnou

Energetika a spoje

Koncepce zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování obce elektrickou energií zůstane i nadále zachována. Požadovaný výkon pro distribuci bude zajišťován ze stávajících trafostanic, které se v případě potřeby upraví na vyšší výkon. Možná je i výstavba nové trafostanice s vrchní primární přípojkou.

Primární rozvodný systém zůstane zachován. Zastavitelné plochy budou připojovány kabelovým sekundárním vedením. Stávající nadzemní rozvodná síť bude na výkon postupně kabelizována.

V současnosti je řešené území Janova n. Nisou napájeno el. energií z trafostanic 35/0.4 kV, převážně připojených na odbočky vrchního vedení 35 kV. Jedná se vesměs o typové sloupové stanice s výkonem do 400 kVA, popř. 2 x 400 kVA. Tyto stanice včetně současně nově vybudovaných pokrývají požadavky na zásobení stávající zástavby. Nárůst roční spotřeby el. energie na jeden RD bez el. vytápění je cca 3 800 kWh. V případě potřeby nových TS budou tyto podle skutečných nároků zahrnuty do ploch pro bydlení.

stávající transformační stanice - Janov n/Nisou		
č. trafostanice	evidenční číslo	název trafostanice
T1	5001	Hašlerova chata
T2	852	pod Hašlerovou chatou
T3	851	U truhlárny
T4	861	Školka
T5	755	Sklárna
T6	838	Před sklárnou
T7	473	Lom

<i>stávající transformační stanice - Janov n/Nisou</i>		
<i>č. trafostanice</i>	<i>evidenční číslo</i>	<i>název trafostanice</i>
T8	848	Na kopci
T9	845	Obchod
T10	472	Železobrodské sklo
T11	847	Vyšehrad
T12	846	Mlýn
T13	801	Jablonecká chata
T14	802	Královka (ke zrušení)
T15	878	Přehrada Jos. Důl
T16	840	Samoobsluha
T17	891	Soud Praha
T18	800	M. Semerink, škola
T19	886	St. Statek
T20	813	Chata Severák
T21	841	Šída
T22	889	Kovona Lysá
T23	867	Škola v přírodě
T24	839	Sokolovna
T25	821	V. Semerink - ČSSS
T26	853	U Habáska
T27	726	Janov ke koupališti
T28	5017	Pragoinvest
T29	884	ZNZ
T30	2102	U penzionu Semerink
T31	5110	U Zimmermana
T32	5039	Silnice Praha
T33	5113	U hodin

<i>navrhované transformační stanice dle ÚPO - 2000</i>	
<i>č. trafostanice</i>	<i>umístění trafostanice</i>
TN 2	Velký Semerink

- navrhovaná trafostanice TN 2 rozšiřuje stávající vedení VN v oblasti Velkého Simerinku.

Rozvoj alternativních zdrojů energie

Na území CHKO Jizerské hory je problematický. Území Jizerských hor s členitým reliéfem, výraznými horizonty a jejich kombinacemi je pro výstavbu větrných elektráren nevhodné. Dalším důvodem je neexistence rozvodných sítí v zájmovém území, kdy ChKO JH zásadně nesouhlasí s jejím rozvojem např. na lesních pozemcích. Umisťování solárních a fotovoltaických článků většího rozsahu k výrobě energie naráží na problémy z hlediska ochrany krajinného rázu. Umisťování fotovoltaických článků v sídlech, např. v rámci individuálního bydlení, může být realizováno pouze jako součást střech objektů. Toto řešení většinou není v rozporu se zájmy ochrany přírody.

Veřejné osvětlení

Veřejným osvětlením je zastavěné území pokryto dostatečně. S postupem rozvoje obce se veřejné osvětlení bude dále rozšiřovat do nově založených lokalit.

Zásobování plynem

Území Janova nad Nisou spadá do VTL soustavy SČP Net, s.r.o. III. VTL soustava plynovodů Dobříň - Jablonec n. N. 4,0 MPa - s provozním tlakem 3,5 - 3,9 MPa

Plynofikace se rozšiřuje do dalších, od centra vzdálenějších lokalit. Plyn tak, s výjimkou rozptýlené zástavby, zůstává médiem, se kterým se nadále počítá pro vytápění více než s elektřinou. Nabízejí se však stále nové technologie získávání energie pro vytápění, respektující vzrůstající ekologické nároky.

Vytápění

Obec je částečně plynofikována a přesto jsou některé domácnosti i v plynofikovaných částech území vytápěny lokálně, případně v malé míře i elektrickým přitápěním. Je třeba podporovat snahu, aby maximální počet domů nahradil stávající lokální vytápění ekologicky šetrnějšími způsoby s použitím moderních technologií.

Elektronické komunikační zařízení

GSM telekomunikační bod Královka, telekomunikační bod na území Hrabětic (O2).

Koncepce technické infrastruktury je uvedena v grafické části ve výkresu S2.

Dopravní infrastruktura

Nadřazené a hlavní pozemní komunikace

Z pohledu širšího dopravního napojení je území od jihu dopraveně přístupné I/65, přivaděčem do města Jablonec nad Nisou ze silnice pro motorová vozidla komunikace I/35, a z východu a západu průběžnou komunikací I/14, která vytváří propojení měst Liberec – Jablonec nad Nisou, Smržovka, Tanvald /k I/10) a územím ORP prochází ve směru východ – západ.

Na správním území Janova nad Nisou existují následující silnice III. třídy:

III/29022, III/29029, III/29032 a III/29036, které mají návrhovou kategorií šířku S7,5/60, a silnice III/29031, III/29033 a III/29034, které mají návrhovou kategorií šířku S4/30. Dále se jedná o silnici III/29035, která má v úseku mezi křižovatkami se silnicí III/29022 a III/29032 návrhovou kategorií šířku S7,5/60 a ve zbývajícím úseku po hranici obce návrhovou kategorií šířku S6,5/50.

Místní pozemní komunikace

V obci je poměrně stabilizovaná soustava místních komunikací, v zastavěném území většinou s živičným povrchem, po přechodu do volné krajiny někdy i pouze štětovaných. Jako dopravní závady, ovšem těžko řešitelné vzhledem ke stávající zástavbě a oplocení, lze charakterizovat řadu místních komunikací, existujících uvnitř, především však v okrajových částech obce. Ty často brání dopravnímu přístupu k potenciálním rozvojovým lokalitám, kdy dnešní nároky a normy jsou značně náročnější, než v minulosti a jsou tedy určeny pouze pro pěší. V obci jsou samostatné chodníky na exponovaných místech ve středu Janova, hlavně podél hlavní průjezdní komunikace a je průběžně realizováno a plánováno jejich další rozšíření. Při hodnocení současného stavu i při úvahách o dalším rozvoji je třeba vzít v úvahu terénní podmínky a historickou podmíněnost vývoje horského sídla, odvíjející od tradičně převládajícího významu pěší dopravy a používání koní v letním i zimním období. Malá velikost vozů a saní v horském prostředí vytvářela v průběhu věků místní komunikace a často i vzdálenosti mezi domy, stodolami a jinými pevnými překážkami (zdi, ploty) v podstatně menších dimenzích, než tomu bylo u malých sídel v nehorském prostředí.

Zemědělské cesty a cesty v krajině

Cesty v krajině jsou přes jejich značný počet většinou nevýrazné a nejednotné, navazují na cesty upravované i pro lesní hospodářství, v létě i v zimě slouží zároveň i jako neoficiální turistické cesty, některé jsou v zimě upravovány pro běžkaře. Řada původních cest a stezek zanikla, vytvářejí se naopak některá z pohledu majitelů nemovitostí konfliktní propojení.

Pěší turistické a cyklistické trasy

Janov nad Nisou je protkán soustavou značených turistických a lyžařských cest, v zimě většinou upravovaných, spojujících území obce s okolními atraktivními lokalitami a středisky.

Tyto turistické a lyžařské trasy se všechny dotýkají nebo přímo vycházejí z centra Janova nad

Nisou.

Jizerská magistrála – páteřní lyžařská běžecká trasa

Hlavní nástup na JM je z parkoviště u Kapličky. V případě dobrých sněhových podmínek je zde upravována spojnice až do Jablonce nad Nisou (areál Břízky).

Autobusová doprava

Územím Janova neprojíždějí dálkové autobusové spoje. Pro obyvatele i návštěvníky Janova nad Nisou, kteří využívají hromadnou dopravu jsou podstatné linky jablonecké městské autobusové dopravy, mající také zásadní význam pro dojíždění místních obyvatel za prací.

Doprava v klidu

Auta musí být v obci odstavována pouze na plochách k tomu určených, na pozemcích rodinných a rekreačních domů, na pozemcích penzionů a u sportovních ploch (sjezdovky, bobová dráha). Více kapacitní parkovací plochy jsou u lyžařského střediska Severák, v Hraběticích bylo nedávno zřízeno i technicky progresivní velkokapacitní samoobslužné parkoviště.

Určitá parkovací kapacita je u většiny malých komerčních zařízení, sportovních ploch a restaurací, často na jejich vlastním pozemku. Jakákoliv úvaha o eventualitě výstavby centrálního parkovacího zařízení (vícepodlažního nebo pozemního) nebyla vzhledem k rozptýlenosti sportovního i občanského vybavení dosud reálná a ekonomicky ospravedlnitelná.

Výjimkou je nyní alternativa spojená s existencí záměru nových sjezdových tratí se sedačkovými lanovkami spojujícími střed Janova n.N. s areály v Bedřichově a na Severáku.

Tento značně velkorysý záměr je v návrhu územního plánu zapracován jako územní rezerva a jako takový je také ve všech ohledech hodnocen.

Parkování v okrajových částech

Zde je situace příznivější. Dostatečná parkovací kapacita je u většiny malých komerčních zařízení, penzionů, sportovních ploch a restaurací na jejich vlastním pozemku, což je povinnost provozovatelů těchto zařízení a samozřejmě podmínka u staveb nových. Auta jsou však v obci odstavována v kritických dnech často také podél místních komunikací, což je v zimě problém. Jakákoliv úvaha o eventualitě výstavby centrálního parkovacího zařízení (vícepodlažního nebo pozemního) není vzhledem k rozptýlenosti sportovního i občanského vybavení reálná a ekonomicky ospravedlnitelná.

Železniční doprava

Obcí neprochází žádná železniční trať. Nejbližší železniční stanice je v Jablonci nad Nisou. Pro obyvatele nemá místní železniční doprava žádný význam.

Veřejná prostranství – veřejná zeleň

Veřejnými prostranstvími jsou ve smyslu zákona o obcích všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Podle vyhlášky 501/2006 Sb. a podle obecných požadavků na vymezení ploch (§ 3) se „s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m².“ Tyto plochy zahrnují i pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Veřejnými prostranstvími jsou v Janově nad Nisou plochy uprostřed obce, před budovou radnice (obecní úřad), v okolí kostela Sv. Jana Křtitele, a řada menších enkláv podél hlavní průjezdní silnice, zejména v jižní a střední části Janova.

Nakládání s odpady

Způsob nakládání s tuhými komunálními odpady a stavebním odpadem upravuje obecně závazná vyhláška obce o provozu systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu na území obce. Nakládání s odpady je v souladu s Plánem

odpadového hospodářství LK a zákonem č. 185/2002 Sb. o odpadech v platném znění a nevyžaduje další speciální řešení v rámci návrhu ÚP.

Nakládání s nebezpečným odpadem

Na řešeném území se nachází níže uvedené zařízení pro nakládání s nebezpečným odpadem. Janov n.N. sklářská výroba (v útlumu), nebezpečnou skladovanou látkou je oxid arzenitý, likvidovaný profesionálně oprávněnou osobou.

Zařízení k odstraňování odpadu, spalovny

Odstraňování komunálního odpadu zajišťují Severočeské komunální služby s.r.o. Jablonec nad Nisou (SKS Jbc.), součást Marius Pedersen Group. Sběrný dvůr SKS Jbc. pro vybraný a tříděný odpad je v Proseči.

Termické využití komunálního odpadu (spalovna) po vytrídění zajišťuje v Liberci firma Termizo.

B9.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

Krajinný ráz

Na základě zákona č. 114/1992 Sb. §12 byly vymezeny priority v ochraně krajinného rázu zpracované v Preventivním hodnocení krajinného rázu na území CHKO Jizerské hory (Ing. J. Brychtová, 2008), které bylo převzato do Plánu péče o CHKO Jizerské hory 2011 – 2020.

Cílová charakteristika krajiny

Dle hodnocení je krajina Jizerských hor členěna na jednotlivá základní teritoria krajinného rázu - oblasti, podoblasti a místa krajinného rázu. Ochrana krajinného rázu je konkretizována návrhy v rámci vymezených míst krajinného rázu, v souladu s obecným ochranným režimem nadřazených jednotek (OKR, POKR) a ostatních vymezených jednotek (krajinná typizace a pásma ochrany a obnovy krajinného rázu).

Posuzované území je řazeno do následujících oblastí a podoblastí s vymezenými místy krajinného rázu:

Řešené území je součástí oblasti krajinného rázu Jizerské hory – Jablonecko, dále zde byla vymezena dvě místa krajinného rázu.

OKR C. Oblast krajinného rázu Jizerské hory - Jablonecko

OKR C zahrnuje území od státní hranice s nejvyššími vrcholy Jizerských hor přes Prosečský hřeben k hřebeni Černé Studnice, téměř celá leží na území CHKO JH. Kompozičně je území velmi členité svojí morfologií s dvěma výraznými paralelními údolními Bílé Nisy a Kamenice. Jednotlivé hřebeny vytvářejí polouzavřené prostory s mnoha výhledy a průhledy.

Podoblast POKR C – 1 Jablonecko-tanvaldská

Místa krajinného rázu:

- **MKR C - 1 - b** (Bedřichov,) Janov, Loučná – centrální část
- **MKR C - 1 - c** (Bedřichov,) Janov, Hrabětice

POKR C – 1: jedná se o území, které navazuje na cenné přírodní oblasti Jizerských hor a které je proto nejvíce turisticky vyhledávané jako rekreační zázemí. K převažující rekreační funkci se v sídlech přidává funkce obytná a výrobní, v krajině pak lesnická, okrajově zemědělská. Velká část objektů původní lidové architektury slouží k individuální rekreaci. Krajina má vyrovnaný podíl a je z velké části zalesněná (hřbety, vrcholy), převažují smrkové porosty, místy smíšené porosty. Ve svazích, mírnějších údolích a místy až na hřebenech jsou louky a pastviny. V loukách je množství rozptýlené zeleně – vzrostlých soliterních stromů a jejich skupin, spolu s kvalitními loukami a zachovanými objekty lidové architektury vytvářejí cenný krajinářský komplex.

Prvky a znaky utvářející charakteristický ráz krajinného rázu:

Přírodní charakteristika:

- a) *modelace terénu*: hluboce zaříznutá údolí ve svahu od náhorní plošiny Jizerských hor; táhlé hřbety, vrchy, strmé svahy oddělující jednotlivá hluboká údolí
- b) *vegetace*: luční a lesní prameniště, toky protékající sídly, částečně upravené; louky a pastviny ve svazích a v údolích, cenné luční porosty; v návaznosti na rozptýlenou zástavbu (vlhké pcháčové louky, podhorské a horské smilkové trávníky, ovsíkové louky); doprovodné porosty vodních toků, solitérní stromy v krajině a v sídlech, skupiny vzrostlých stromů v mozaice s rozptýlenou zástavbou, rozsáhlejší lesní porosty s převažujícím smrkem v podrostu s bukem, nálety na ZPF až mladá sukcesní stádia lesa

Kulturní charakteristika:

- a) osídlení: struktura vychází z původních údolních lánových vsí, různorodá venkovská zástavba v údolích podél toků a komunikací, částečně doplněná struktura novějšími objekty
- b) objekty: venkovské roubené, poloroubené i zděné objekty, v centru Janova n. N. a částečně i Loučné již objekty městského charakteru a rozsáhlejší objekty výrobní a skladové.
- c) kulturní dominanty: objekt kostela Janov nad Nisou

Prostorové vztahy: osídlení je zejména v nejnižší části údolí propojené (podél toků a komunikací), příčně jsou údolí vizuálně oddělená bariérou zalesněných hřbetů, významně se pohledově uplatňuje odlesněný Maxovský hřeben, hřeben u Královky, Severák a náhorní plošina u Královky.

Místa krajinného rázu:

a) -centrální části Janova a Loučné (a Bedřichova),

Jde o krajinu kulturní, pozměněnou. Jedná se o osídlení dolní části relativně hlubokého údolí Bílé Nisy, kde je původní venkovská zástavba lánové vsi zcela nahrazená městským typem osídlení se zahuštěnou strukturou a patrovými objekty. Území dále po směru toku navazuje na předměstí Jablonce s panelovou zástavbou a přehradní nádrží, v ostatních směrech navazují svahy s převážně venkovskou zástavbou.

Funkce a využití:

Městská, příměstská část s převažující funkcí obytnou a výrobní, z části využívaná jako rekreační zázemí. Janov a Bedřichov mají významnou rekreační pobytovou funkci – počet lůžek výrazně převyšuje počet obyvatel.

Plošné a prostorové uspořádání:

Ochrana krajinného rázu, prostorových vztahů

Prostorové uspořádání, krajinná struktura:

- nezastavovat pohledově exponované svahy, nerozšiřovat kompaktní typ zástavby,
- chránit solitérní stromy a jejich skupiny v krajině i v sídlech.

Sídla:

- nenarušovat výrazné působení kulturních dominant (kostel, radnice, secesní domy) umístováním hmotově výrazných staveb, kultivovat jejich okolí, vytvářet zde reprezentativní veřejné prostory,
- novou výstavbu soustředit do tohoto MKR, přednostně využívat proluky a brownfields, nestavět výše ve svazích.

Zástavba, objekty:

- ochrana a vhodná údržba cenných městských objektů (kostel, radnice, secesní vily) a fragmentů typických objektů lidové architektury,
- kultivovat funkční výrobní areály a jejich okolí - odclonění zelení, oprava fasád (použití tradičních barev omítky), oprava starších výrobních budov s kvalitní architekturou (sklárna v Janově),
- u výstavby nových objektů respektovat měřítko sousedních budov,
- objekty, narušující krajinný ráz, postupně upravovat, kultivovat do přijatelné podoby nebo odclonit vzrostlou zelení (např. velký objekt úpravní vody Bedřichov, hotely u sjezdovek a některé pensiony v Bedřichově),
- nepoužívat výrazné pastelové barvy fasády, používat tmavé barvy střešních krytin.

b) -Janov, Hrabětice (a Bedřichov).

Převážně pásma A – krajina přírodní (přírodě blízká), z části B - krajina kulturní.

Svahy a horní část údolí Bílé Nisy. Údolí je relativně hluboce zaříznuté v žulovém podkladě, na svahy navazují oblé hřbety s náhorními plošinami (zalesněný Prostřední hřeben, odlesněný Nekras (u Královky a Maxovský hřeben), které tvoří vnější hranici MKR a zároveň vytvářejí pohledový předěl. Území je přehledné z vyvýšených míst, z horní části odlesněných svahů (nad Bedřichovem, Loučnou, u Vyšehradu, u Janova pod vrcholem Severák, jižní části Hrabětic, mimo MKR pak z Hrabětic - Severáku a náhorní plošiny u Královky.

Luční porosty jsou dlouhodobě obhospodařované s výskytem kvalitních biotopů – nad Janovem jsou to převážně ovsíkové louky, v nižších polohách a na vlhkých místech pcháčové louky (s občasným výskytem vstavačovitých, např. na dolních částech svahů nad Bedřichovem), ve vyšších polohách horské trojštětové a smilkové trávníky. Cenné jsou vzrostlé solitérní stromy rozptýlené v loukách a navazující na zástavbu.

Převažují zachovalé původní objekty lidové architektury – převážně roubené a poloroubené domy někdy s bedněným zádveřím, volně umístěné (bez oplocení) v kvalitních květnatých loukách (pcháčové louky, horské trojštětové louky a smilkové trávníky). Spolu s množstvím vzrostlých solitérních stromů vytváří cenný přírodně – kulturní komplex.

Místy se projevuje silnější vliv rekreace – starší objekty lidové architektury jsou využívány jako rekreační chalupy nebo pensiony (Hrabědice), na svazích jsou zbudované sjezdovky (Bedřichov, Severák), Místy jsou vybudované nové rekreační objekty, které se tvarově a stylově blíží původní architektuře, ale hmotově často překračují drobné měřítko původních objektů (např. Hrabědice).

Funkce a využití:

Sídla venkovského charakteru s navazující zemědělskou krajinou s extenzivním využitím.

Kombinace obytné a rekreační funkce, rekreační zázemí.

Ochrana krajinného rázu, prostorových vztahů:

Pohledově výrazné vrchy

- neumísťovat dominantní technické prvky a jiné objekty (pokud se prokáže nezbytnost umístění technického vybavení, je nutné je řešit tak, aby došlo k co nejmenšímu narušení krajinného rázu). Pohledově výrazný je Vysoký hřeben, Maxovský hřbet, Královka, Slovanka, Severák.

Místa významných výhledů

- ochrana samotného místa a výhledů z tohoto místa,
- místa využívat při posuzování nových záměrů,
- vzhledem k morfologii terénu (relativně hluboké údolí) spíše dílčí místa výhledů z vyvýšených míst, jako jsou horní části odlesněných svahů (nad Bedřichovem, Loučnou, u Vyšehradu, od kapličky u Hrabětic, ze Severáku, z náhorní plošiny u Královky.

Prostorové uspořádání, krajinná struktura

- zachovat členění krajiny přírodními prostorovými předěly – hřbety a hřebeny s lesními celky na pohledově uzavřené enklávy,
- zachovat a podporovat členité lesní okraje,
- zachovat vzrostlé solitérní stromy a jejich skupiny v sídlech a v krajině,
- zachovat neregulované části vodních toků v obcích,
- zachovat a chránit drobné vodní toky, mokřady, prameniště a vlhké louky v krajině, neodvodňovat území, neregulovat toky, chránit před znečištěním,
- zachovat a udržovat stávající louky a pastviny (zejména druhově bohaté vlhké a podhorské až horské louky navazující na rozptýlenou zástavbu), vhodný management, ochrana před zarůstáním náletem dřevin – zejména část v okolí Janova,
- v částech, kde se ve větší míře objevuje zarůstání luk a pastvin náletem (zejména v návaznosti na rozptýlenou venkovskou zástavbu) možno odstranit nálet a zavést udržující management,

Sídla:

- stabilizované části sídel: téměř výhradně zastoupeny hodnotné venkovské stavby včetně zachované urbanistické struktury – upřednostnit vhodnou údržbu, obnovu, nevkládat novostavby, zachovat ráz lokalit jako celku
- podél cest a vodních toků zachovat liniový charakter zástavby. Nové objekty doplňovat spíše dílčím způsobem, ne plošným, zachovat charakter venkovského sídla a rozestupy mezi objekty,

- zachovat rozptýlený charakter sídel ve svazích, mozaiku chalup, kvalitních luk a solitérních stromů, nezahušřovat strukturu zástavby, neoplocovat pozemky (svahy v západní části Janova, Hrabětice), nebudovat nové cesty ve volné krajině, chránit vzrostlé solitérní stromy v sídlech,
- nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny, nevkládat objekty do pohledově exponovaných ploch svahů,
- nerozšiřovat sídla do okolních luk,
- stabilizované části sídel (1b ve výkresové části) - téměř výhradně zastoupeny hodnotné venkovské stavby včetně zachované urbanistické struktury – upřednostnit vhodnou údržbu, obnovu, nevkládat novostavby, zachovat ráz lokalit jako celku ,
- udržovat stávající cesty a křížky, kapličky
- terénní úpravy podřídit původní modelaci terénu,
- udržovat staré cesty včetně drobných památek, zachovat nezpevněný povrch,

Zástavba, objekty:

- ochrana a vhodná údržba typických objektů lidové architektury
- úprava narušených objektů tak, aby se obnovil vzhled hmotově jednoduchých venkovských objektů včetně typických přírodních materiálů a barevnosti
- u nových objektů nebo při rekonstrukci zachovat ráz typických objektů, hmotové a půdorysné uspořádání – tj. v části s převažující nízkopodlažní zástavbou pouze přízemní objekty, tam, kde jsou domy dvoupodlažní možnost obdobné výšky, zcela výjimečně možnost vyšších objektů, např. u výjimečných staveb s kulturní náplní, staveb, které posílí nebo doplní cenný charakter území
- vycházet z typické barevnosti, kontrast mezi tmavší dřevěnou částí a částí zděnou, upřednostnit přírodní a pro toto území typický materiál, nepoužívat výrazné barvy fasády, používat tmavé barvy střešních krytin,
- objekty, narušující krajinný ráz postupně přestavět, kultivovat do přijatelné podoby nebo odclonit vzrostlou zelení (např. hotel Murano nad Janovem)
- citlivě, vzhledem k hodnotné krajině – zejména výše položené svahy s rozvolněnou zástavbou, zvažovat případné další rozšiřování sjezdových tratí

Priority:

Zachovat ráz horské a podhorské venkovské krajiny s rozptýlenou strukturou zástavby a typickým vzhledem a velikostí staveb, ochrana zachovalých objektů lidové architektury a postupná kultivace nevhodných objektů, ochrana cenných a pohledově exponovaných luk včetně vzrostlých solitérních stromů.

Rámcové zásady ochrany krajinného rázu

K základním principům uchování místního krajinného rázu řešeného území patří nepřipuštění budování objemově i investičně náročných objektů a akcí vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům, avšak s neomezováním volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámci závazných předpisů (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami) a s podporou postupné i fragmentární realizace výstavby s dochovaným měřítkem krajiny a sídel. Výjimkou zde mohou být snahy o dopravní propustnost území, kdy pro eliminaci dopadů na zájmy ochrany krajiny (zde obecně i zvláštní ochrany přírody) navrhovaná a realizovaná detailní technická řešení podléhají podmínkám významově příslušných orgánů ochrany přírody a krajiny.

Návrhy na ochranu pohledově exponovaných prostorů spočívají ve snaze minimalizace zásahů do dominantních krajinařských znaků (hřebenů, lesnatých strání) tj. ve svažitých a pohledově exponovaných terénech lesních porostů uvážlivé zasahování obnovnými prvky, neumisťování prvků, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití těchto prostorů. Ochrana členitosti okrajů lesních porostů, lučních enkláv i vzrostlé nelesní zeleně je kromě krajinařských aspektů odůvodněna i zájmy ochrany přírody (uchování a navýšení biodiverzity, ekologické stability a funkčnosti prvků ÚSES

Ochrana přírody a krajiny

Územní ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhláškách 395/1992 Sb. a 60/2008 Sb.

Zvláště chráněná území

Velkoplošná zvláště chráněná území

Chráněná krajinná oblast (CHKO) Jizerské hory:

Řešené území se nachází v Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory. Tato oblast byla vyhlášena v roce 1967 (výnosem MK ČSR č. j. 13853/1967) s cílem zabezpečit na základě vědeckých poznatků zachování, využívání a obnovu přírodního prostředí a ochranu zdejší krajiny charakteristické vysokým zastoupením lesní půdy, vodoakumulačním významem, existenci zbytků přirozených ekosystémů a harmonicky utvářenou zemědělskou krajinou a urbanistické hodnoty rozptýlené zástavby.

Správa CHKO rozděluje území do čtyř zón odstupňované ochrany. Řešené území je dotčeno II., III. a IV. zónou ochrany:

- **II. zóna** – území s lesními ekosystémy s částečně pozměněnou druhovou skladbou a vybrané enklávy luk a pastvin s dochovanými přírodními hodnotami a hodnotnými objekty lidové architektury. V řešeném území se jedná především o souvislé lesní porosty lokalizované severozápadně od sídla Janov nad Nisou na Vysokém hřebeni směrem do Harcovského lesa. Cenné biotopy zahrnuté v přírodní památce Tichá říčka. A dále lesy obklopující Josefodolskou nádrž a osadu Karlov (převážná část součástí regionálního biocentra RC 1266 Cikaňák).
- **III. zóna** – zahrnuje značně přeměněné lesní ekosystémy a zemědělskou půdu s převahou trvalých travních porostů s neúplným systémem ekologické stability. Ve III. zóně je umístěna i pro CHKO Jizerské hory typická rozptýlená zástavba. Do této zóny je zahrnuta převážná část území mimo souvislou zástavbu obce Janov nad Nisou, Hraničná, Loučná nad Nisou, Hrabětice. Jedná se o lesní porosty a nelesní krajinu s roztroušenou zástavbou. Cílem je ochrana dochovaných přírodních prvků a uchování krajinného rázu, dotvoření funkčního systému ekologické stability krajiny a zvyšování druhové diverzity a pestrosti ekosystémů, zejména usměrňování činnosti v tomto smyslu. Na území III. zóny lze umísťovat a povolovat stavby v místě potřebné pro ekologicky vhodné hospodaření na zemědělské a lesní půdě a stavby pro bydlení, služby s ekologicky nezávadnou drobnou výrobou respektující typickou urbanistickou strukturu zástavby napojenou na stávající trvale sjízdné komunikace.
- **IV. zóna** – zahrnuje souvisle zastavěné území obce Janov nad Nisou, Loučná nad Nisou, Hraničná. Na území IV. zóny lze umísťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci a sport, služby, ekologicky neškodnou výrobu, zemědělské hospodaření, technické a dopravní vybavení napojitelné na inženýrské a dopravní koridory a urbanizační kostry při respektování krajinného rázu a přírodních prvků.

Maloplošná zvláště chráněná území

V řešeném území se nachází maloplošné zvláště chráněná území:

Přírodní památka: Tichá říčka (kód ZCHÚ 3388)

Rozloha: 3,9697 ha, ochranné pásmo 50 m od hranice přírodní památky

Vyhlášení: 2008, vyhláška 1/2008 SCHKO JH

Plán péče: SR/01039/JH/2007- 02931/JH/, platnost 2007 - 2016

Katastrální území: Janov nad Nisou

Předmět ochrany: Mokrý až rašelinné louky. Luční porosty přísluší převážně ke sv. *Caricionfuscae*, dále pak jsou zastoupeny vlhké pcháčkové louky a tužebníková lada (sv. *Calthion*), smilkové trávníky (sv. *Violioncaninae*) a dvě menší lesní rašeliniště (sv. *Sphagnorecurvi* – *Caricioncanescentis*). Ze zvláště chráněných druhů rostlin se zde vyskytují: rosnatka okrouhlostá, prstnatec májový, srstnatec listenatý, prha chlumní, klikva bahenní a vemeník zelenavý; z živočichů čolek horský, chřástal polní, ještěrka živorodá, bramborníček hnědý, hýl rudý a tuhýk obecný.

Soustava NATURA 2000

Ptačí oblast ani evropsky významná lokalita do správního území Janov nad Nisou nezasahuje.

Významné krajinné prvky (VKP)

V rámci správního území se nachází řada neregistrovaných významných krajinných prvků dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Významnými krajinnými prvky dle tohoto zákona jsou veškeré lesy, vodní toky, rašeliniště, údolní nivy, rybníky. V území nejsou evidovány registrované významné krajinné prvky (VKP dle zák. č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění).

Z hlediska VKP nelze opomenout:

- údolní nivu Tiché říčky (část přírodní památka)
- vodní tok Bílé Nisa a její přítoky
- lesní porosty (Vysoký hřeben, Harcovský les, Loučenský vrch, Velký a Malý Semerink, Nekras, Cikánský les)

Památné stromy

Ve správním území se nacházejí 2 památné stromy:

- Klen v Hraničné – javor klen (*Acer pseudoplatanus*), kód 102001, k.ú. Hraničná nad Nisou, p.p.č. 440/2, obvod 380 cm, SCHKO JH 1993
- Lípa v Hraničné – lípa srdčitá (*Tiliacordata*), kód 102002, k.ú. Hraničná nad Nisou, p.p.č. 366/2, v zahradě roubenky, obvod 530 cm, SCHKO JH 1993

Územní systém ekologické stability

Podle § 4 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

ÚSES vychází z předpokladu respektování potenciálních i aktuálních přírodních a antropogenních podmínek území. Při návrhu ÚSES jsou důležité směry migračních tras (vodní toky, údolí, hřbety apod.), reprezentativnost stanoviště, zastoupení ekologicky významných prvků, předpokládané antropogenní zásahy do krajiny, návaznost na sousední katastry a vzájemné provázání návrhů ÚSES. Základem je nadregionální a regionální územní systém ekologické stability, který je územně technickým podkladem (ÚTP).

Podklady pro vymezení ÚSES v řešeném území

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES, systém součást tzv. obecné ochrany přírody) je v zájmovém území řešen v následujících podkladových dokumentacích:

- Územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES (ÚTP NR a R ÚSES MMR a MŽP ČR, 1996 – Společnost pro životní prostředí Brno)
- ÚSES na území CHKO JH – biocentra a biokoridory (SCHKO JH 1999, Ekoles s.r.o.)
- ÚAP LK ke zpracování ZÚR LK (KÚLK 2010)
- Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (SAUL, s.ro. 2010)
- Generel územního systému ekologické stability a krajiny v k.ú. Bedřichov, Janov nad Nisou, Mšeno, Ing. Valeš, Ing. Reichl, Ing. Čadílek, 1994

Způsob vymezení prvků ÚSES v řešeném území

Systém ÚSES je v příslušné mapové příloze uveden podle stavu katastru nemovitostí, na lesních pozemcích je upřesněn dle jednotek prostorového rozdělení lesa a dle platného LHP. Označení prvků je převzato z „aktualizace generelů lokálního ÚSES v CHKO Jizerské hory (EKOLES s.r.o., 1999).

Původní systém dle podkladových dokumentací doznal několika změn. Detailní změny byly provedeny v intencích platných metodik upřesněním situace dle katastru nemovitostí jednotek prostorového rozdělení lesa OPRL/LHP i na základě zjištění v terénu. Na základě mapování krajiny a vytvoření kostry ekologické stability byly v daném území navrženy následující prvky nadregionálního, regionálního a lokálního charakteru.

Nadregionální biokoridor

<i>Název</i>	K19H Studený vrch – Jizerskohorské bučiny
<i>Způsob vymezení</i>	Dle JPRL, dle parcelního členění
<i>Šířka, Délka</i>	min. š. 40 m, 3 505 m (správní území)
<i>Charakter druhů pozemků</i>	lesní
<i>Bioregion</i>	1.67 Jizerskohorský
<i>Biochora</i>	5SR – svahy na kyselých plutonitech 5. v.s.
<i>Stupeň ekologické stability</i>	3 - 4 (střední až velký význam)
<i>Popis</i>	Nadregionální biokoridor propojuje NC 84 Jizerskohorské bučiny, vede přes prameniště a tok Černé Nisy podél vodní nádrže Bedřichov k RC 1667 Milíř, přes Bedřichovské sedlo, Malinový vrch, Vysoký hřeben k RC 1267 Harcovské bučiny Ve správní území vede po zalesněném Vysokém hřebeni – k LBC 9 (Za Hašlerkou) dále k LBC 10 (Za Lukášskou). Biokoridor propojuje lesní porosty v západní části správního území směrem k Harcovskému hřebeni (RC 1267). Lesní porosty druhově i věkově diferencované, převažují smrkové porosty s příměsí BK, JR, na podmáčených místech druhově rozrůzněné s OL, JS, JK.
<i>Návrh opatření</i>	Dle platného LHP; zvyšovat druhovou diverzitu porostu listnatými dřevinami, nepoužívat nepůvodní dřeviny.

Regionální biokoridor

<i>Název</i>	RK 647 (propojuje RC 1668 – RC 1267; mimo správní území)
<i>Šířka, délka</i>	40 m, 1168 m
<i>Charakter druhů pozemků</i>	trvale travní porost, lesní
<i>Bioregion</i>	1.67 Jizerskohorský
<i>Biochora</i>	5HR – hornatiny na kyselých plutonitech 5. v.s. 5VR – vrchoviny na kyselých plutonitech 5.v.s
<i>Popis</i>	Biokoridor vymezený najižním okrají správního území Janov nad Nisou prochází od RC 1688 Malá Strana přes LBC 3 (Skalní hřib) – mimo správní území. Propojuje LBC 12 (Loučenský vrch) směrem k Rýnovické Nise a dále k RC 1267 Harcovské bučiny. Ve správním území vede převážně lesními porosty s převahou SM, BK.
<i>Návrh opatření</i>	Zajistit průchod biokoridoru v zastavěném území Hraničné.

Regionální biocentrum

<i>Název</i>	RC 1266 Cikaňák
<i>Způsob vymezení</i>	upřesněno dle parcelního členění KN, dle JPRL
<i>Výměra</i>	191,72 ha (celková výměra); 9,756 ha (správní území)

<i>Charakter druhů pozemků</i>	lesní, vodní
<i>Bioregion</i>	1.67 Jizerskohorský
<i>Biochora</i>	6UR – výrazná údolí v kyselých plutonitech 6. v.s.
<i>Stupeň ekologické stability</i>	3 – 4 (střední až velký význam)
<i>Popis</i>	Lesní porost 520 F (oddělení 515,518, 519, 520, 521). Údolí Kamenice na soutoku Jeleního potoka pod hrází Josefodolské přehrad. Smrkové porosty věkově diferencované s příměsí BK JR, MD. Typologicky se jedná o kyselou smrkovou bučinu. V bylinném patře druhy: třtina chloupkatá (<i>Callamagrostis villosa</i>), metlička křivolaká (<i>Avenella flexuosa</i>), brusnice borůvka (<i>Vaccinium myrtillus</i>). Podél toku pás jedliny. Biocentrum je funkční; II. zóna CHKO, nadm. v. 700 m n.m.
<i>Návrh opatření</i>	Dle platného LHP; u lesních porostů se SM zvyšovat druhovou diverzitu porostu listnatými dřevinami, nepoužívat nepůvodní dřeviny.

Lokální biocentra

LBC 2, LBC 3 a LBC 11 se v plném rozsahu nalézají mimo území Janova nad Nisou

<i>Název</i>	LBC 9 (Za Hašlerkou)
<i>Způsob vymezení</i>	upřesněno dle JPRL
<i>Výměra</i>	8,689 ha
<i>Charakter druhů pozemků</i>	lesní
<i>Bioregion</i>	1.67 Jizerskohorský
<i>Biochora</i>	5SR – svahy na kyselých plutonitech 5. v.s.
<i>Stupeň ekologické stability</i>	3 – 4 (střední až velký význam)
<i>Popis</i>	Lesní porost 434C. Turisticky exponované území v okolí Hašlerovy chaty. Smrkové porosty ve věku 50 – 100 let. V podrostu BK, JR, JK, JD. Typologicky se jedná o kyselou a svěží bučinu a svěží smrkovou jedlinu. V bylinném podrostu typické druhy: černýš lesní (<i>Melampyrum sylvaticum</i>), brusnice borůvka (<i>Vaccinium myrtillus</i>), metlička křivolaká (<i>Avenella flexuosa</i>). Biocentrum je funkční; II. zóna CHKO, nadm. v. 700 m n.m.
<i>Návrh opatření</i>	Dle platného LHP; u lesních porostů se SM zvyšovat druhovou diverzitu porostu listnatými dřevinami, nepoužívat nepůvodní dřeviny.

Název	LBC 10 (Za Lukášskou)
Způsob vymezení	upřesněno dle parcelního členění KN, dle JPRL
Výměra	9,742 ha
Charakter druhů pozemků	lesní, trvale travní porost
Bioregion	1.67 Jizerskohorský
Biochora	5SR – svahy na kyselých plutonitech 5. v.s.
Stupeň ekologické stability	3 lesní porost (střední význam) 4 luční prameniště (velký význam)
Popis	Biocentrum je kombinované. Nachází se pod kamenolomem Hraničná. Skládá se z lesního porostu a lučního prameniště na přítoku Bílé Nisy. Lesní porost 432 A, na svahu smrkové porosty ve věku 40 – 60 let. V podrostu BK, JR. Podél toku porost pestrý porost SM, BK, JS, OL, VJ. Prameniště pod kamenolomem je tvořeno druhově pestrými mokřadními společenstvy. Jedná se o mozaiku pcháčovými luk a tužebníkových lad. Místa jsou zastoupeny druhy nevápnitých slatinišť: pcháč různolistý (<i>Cirsiumheterophyllum</i>), tužebník jilmový (<i>Filipendulaulmaria</i>), suchopýr úzkolistý (<i>Eriophorumangustifolium</i>), sítiny (<i>Juncussp.</i>), ostřice obecná (<i>Carexnigra</i>). Výskyt zvláště chráněných druhů: vstavač májový (<i>Dactylorhizamajalis</i>), vemeník zelenavý (<i>Planterachlorantha</i>). Okraj prameniště tvoří suché smilkové louky. Biocentrum je funkční; III. zóna CHKO.
Návrh opatření	Dle platného LHP; u lesních porostů se SM zvyšovat druhovou diverzitu porostu listnatými dřevinami, nepoužívat nepůvodní dřeviny. Prameniště s mokřadními společenstvy ponechat samovolnému vývoji.

Název	LBC 12 (Loučenský vrch)
Způsob vymezení	upřesněno dle JPRL
Výměra	4,526 ha
Charakter druhů pozemků	lesní
Bioregion	1.67 Jizerskohorský
Biochora	5VR – vrchoviny na kyselých plutonitech 5.v.s.
Stupeň ekologické stability	4 (velký význam)
Popis	Lesní porost 709 B. Biocentrum tvoří údolí s četnými přítoky. Prameniště Mšenského potoka. Členitý terén, smrková kmenovina s BK, JR, JK, JD, OL, JS. Typologicky se jedná o podmáčenou jedlovou smrčinu a kyselou bučinu. V bylinném podrostu typické lesní druhy: brusnice borůvka (<i>Vacciniummyrtillus</i>), metlička křivolaká (<i>Avenellaflexuosa</i>). Biocentrum je funkční; III. zóna CHKO, nadm.v. 590 m n.m.
Návrh opatření	Dle platného LHP; u lesních porostů se SM zvyšovat druhovou diverzitu porostu listnatými dřevinami, nepoužívat nepůvodní dřeviny.

Název	LBC 19 (Za Prezidentskou chatou)
Způsob vymezení	upřesněno dle parcelního členění KN, dle JPRL
Výměra	13,002 ha

<i>Charakter druhů pozemků</i>	lesní
<i>Bioregion</i>	1.67 Jizerskohorský
<i>Biochora</i>	6PR – pahorkatiny na kyselých plutonitech 6. v.s.
<i>Stupeň ekologické stability</i>	4 (velký význam)
<i>Popis</i>	Lesní porost 453 D. Biocentrum se nachází severovýchodně od Prezidentské chaty. Smrkové porosty s BK, JR. Ve východní části smrkové porosty s bukem v individuální ochraně. Typologicky se jedná o kyselou smrkovou bučinu. V bylinném podrostu typické lesní druhy: brusnice borůvka (<i>Vaccinium myrtillus</i>), metlička křivolaká (<i>Avenellaflexuosa</i>). Biocentrum je funkční; III. zóna CHKO
<i>Návrh opatření</i>	Dle platného LHP; u lesních porostů se SM zvyšovat druhovou diverzitu porostu listnatými dřevinami, nepoužívat nepůvodní dřeviny.

<i>Název</i>	LBC 25 (U Bílé Nisy)
<i>Způsob vymezení</i>	upřesněno dle parcelního členění KN
<i>Výměra</i>	3,489 ha
<i>Charakter druhů pozemků</i>	Trvale travní porost
<i>Bioregion</i>	1.67 Jizerskohorský
<i>Biochora</i>	5SR – svahy na kyselých plutonitech 5. v.s.
<i>Stupeň ekologické stability</i>	3 – 4 (střední až velký význam)
<i>Popis</i>	Biocentrum nově vymezeno u Bílé Nisy. Biokoridor podél Bílé Nisy nespĺňoval funkční parametry (délka cca 4 km). Z tohoto důvodu nově vloženo biocentrum u toku Bílé Nisy v k.ú. Hraničná. Biocentrum tvoří podmáčená společenstva pcháčových luk, tužebníkových lad a rákosin. Součástí biocentra jsou vrbové porosty. Okraj je tvořen smilkovými a ovsíkovými loukami s nálety dřevin. Podél regulovaného toku Bílé Nisy druhově pestrý biotop. Biocentrum vymezeno v k.ú. Hraničnáp.p.č. 365/1, 365/5, 374, 376/1, 376/4, 411/1, 411/2, 411/8. Biocentrum k vymezení, IV. zóna CHKO, 525 m n.m.
<i>Návrh opatření</i>	Ponechat samovolnému vývoji. Neumísťovat stavby, neodvodňovat.

<i>Název</i>	LBC 27 (U Tesanky)
--------------	---------------------------

<i>Způsob vymezení</i>	upřesněno dle parcelního členění KN
<i>Výměra</i>	5,304 ha
<i>Charakter druhů pozemků</i>	trvale travní porost
<i>Bioregion</i>	1.67 Jizerskohorský
<i>Biochora</i>	5SR – svahy na kyselých plutonitech 5. v.s. 6PR – pahorkatiny na kyselých plutonitech 6. v.s.
<i>Stupeň ekologické stability</i>	4 (velký význam)
<i>Popis</i>	Podmáčená louka se společenstvy pcháčových luk v mozaice s tužebníkovými porosty. Okraj tvoří druhy ovsíkových a smilkových luk. Druhově bohatá lokalita s výskytem zvláště chráněných druhů. Dominujícími druhy: pcháč různolistý (<i>Cirsiumheterophyllum</i>), pcháč bahenní (<i>Cirsiumpalustris</i>), svízel hercynský (<i>Galium hercynicum</i>), suchopýr úzkolistý (<i>Eriophorumangustifolium</i>). Ze zvláště chráněných druhů se vyskytuje vstavač májový (<i>Dactylorhizamajalis</i>), všivec lesní (<i>Pedicularissylvatica</i>), vemeník zelenavý (<i>Plantherachlorantha</i>). Biocentrum funkční, III. zóna CHKO, nadm.800 m n.m.
<i>Návrh opatření</i>	Ponechat samovolnému vývoji. Neumísťovat stavby, neodvodňovat.

Název	LBC 28 - Tichá říčka
Způsob vymezení	upřesněno dle parcelního členění KN, dle hranic přírodní památky
Výměra	10,05 ha
Charakter druhů pozemků	trvale travní porost
Bioregion	1.67 Jizerskohorský
Biochora	5HR Hornatiny na kyselých plutonitech 5. v.s. 6PR – pahorkatiny na kyselých plutonitech 6. v.s.
Stupeň ekolog. stability	5 (velmi velký význam)
Popis	Biocentrum zahrnuje prameniště a mokřadní společenstva podél Tiché říčky, které jsou součástí přírodní památky. Biocentrum je rozsáhlejší než vymezená přírodní památka. Luční porosty přísluší převážně ke sv. <i>Caricionfuscae</i> , zastoupeny jsou vlhké pcháčové louky a tužebníková lada (sv. <i>Calthion</i>), smilkové trávníky (sv. <i>Violioncaninae</i>) a dvě menší lesní rašeliniště. Výskyt zvláště chráněných druhů. Biocentrum je funkční, II. zóna CHKO
Návrh opatření	Dle platného plánu péče o přírodní památku 2007 - 2016, mimo přírodní památku neumisťovat stavby, podporovat přirozený vodní režim, neodvodňovat.

Lokální biokoridory

Název	LBK 20 (Královka, propojuje LBC18 k.ú. Bedřichov – LBC19)
Šířka, délka	20 m, 358 m
Charakter druhů pozemků	lesní
Bioregion	1.67 Jizerskohorský
Biochora	6PR – pahorkatiny na kyselých plutonitech 6. v.s.
Popis	Biokoridor propojuje LBC 18 – LBC 19; trasa biokoridoru vedena v lesních porostech (SM, BK, KL) na lesním hřebeni u Královky.
Návrh opatření	Bez opatření

Název	LBK 21 (propojuje LBC19 – RC C1266)
Šířka, délka	20 m, 1906 m
Charakter druhů pozemků	lesní, trvale travní porost, ostatní plocha
Bioregion	1.67 Jizerskohorský
Biochora	6UR – výrazná údolí v kyselých plutonitech 6. v.s.
Popis	Biokoridor propojuje LBC 19 (Za Prezidentskou chatou) a RC 1666 Cikaňák (délka 971 m); vede v lesních porostech na hřebeni jižně od vodní nádrže Josefův důl (nadm.v. 800 m n.m.).
Návrh opatření	Bez opatření

Název	LBK 28 (Bílá Nisa II)
Šířka, délka	15 m, 2051 m
Charakter druhů pozemků	vodní
Bioregion	1.67 Jizerskohorský
Biochora	5HR Hornatiny na kyselých plutonitech 5. v.s.
Popis	Biokoridor propojuje LBC (k.ú. Bedřichov) – LBC 25 (nově vloženo); vymezený tokem Bílé Nisy, která prochází zástavbou Janov nad Nisou. Na tento biokoridor navazuje nově vytvořené biocentrum LBC 25. Koryto toku převážně zpevněné. U LBC nová kamenná protipovodňová ochrana.

<i>Návrh opatření</i>	Zajistit průchodnost biokoridoru v zastavěné části.
-----------------------	-----------------------------------------------------

<i>Název</i>	LBK 29 (propojuje LBC 27 – LBC 28)
<i>Šířka, délka</i>	20 m, 748 m
<i>Charakter druhů pozemků</i>	trvale travní porost
<i>Bioregion</i>	1.67 Jizerskohorský
<i>Biochora</i>	6PR – pahorkatiny na kyselých plutonitech 6. v.s.
<i>Popis</i>	Biokoridor propojuje LBC 27 – LBC 28; nově vytvořený biokoridor propojující izolované biocentrum zahrnující mokřadní louky pod chatou Tesanka na Hraběticích. Biokoridor vede severně od LBC po okraji lesního komplexu, po intenzivně sečených loukách, stáčí se východním směrem k prameništi Tiché říčky a napojuje se na LBC 28. (k.ú. Janov nad Nisou, p.p.č. 1146/1, 1183/1, 1184/1, 1196/1, 1243/5, 1240/2, 1191/4, 1191/12, 1130/1, 1131/2).
<i>Návrh opatření</i>	Zajistit průchodnost v okolí chaty Tesanky, neumísťovat stavby.

<i>Název</i>	LBK 30 (Bílá Nisa III)
<i>Šířka, délka</i>	15 m, 2051 m
<i>Charakter druhů pozemků</i>	vodní
<i>Bioregion</i>	1.67 Jizerskohorský
<i>Biochora</i>	5VR – vrchoviny na kyselých plutonitech 5.v.s.
<i>Popis</i>	Biokoridor propojuje LBC 25 – LBC (k.ú. Rýnovice); vymezený tokem Bílé Nisy, která prochází zástavbou Loučná nad Nisou. Koryto toku převážně zpevněné, místy přirozený charakter s olšovými porosty.
<i>Návrh opatření</i>	Zajistit průchodnost podél břehů vodního toku Bílé Nisy v zastavěné části území.

<i>Název</i>	LBK 31 (Tichá říčka)
<i>Šířka, délka</i>	20 m, 176 m
<i>Charakter druhů pozemků</i>	vodní
<i>Bioregion</i>	1.67 Jizerskohorský
<i>Biochora</i>	5HR – hornatiny na kyselých plutonitech 5. v.s. 6PR – pahorkatiny na kyselých plutonitech 6. v.s.
<i>Popis</i>	Biokoridor propojuje LBC 28 – RC 1266 (k.ú. Karlov); vymezený přírodním tokem Tichá říčka. Koridor plně funkční zahrnující mokřadní společenstva podél toku a lesní porosty s převahou OL, JS, SM. Druhově bohatý liniový biotop.
<i>Návrh opatření</i>	Ponechat samovolnému vývoji

Zhodnocení prvků ÚSES

Většina prvků ÚSES má vyhovující prostorové parametry a zajištění jejich funkčnosti spočívá ve vhodném způsobu hospodaření (na lesní půdě obnova přirozené dřevinné skladby dle stanoviště, na zemědělské půdě obnova druhové skladby luk v údolních nivách, obnova a doplnění břehových porostů vodotečí a rozptýlené zeleně):

- biocentra jsou v územním plánu vymezena jako plochy přírodní (NP) s jednoznačnou převahou funkcí zajišťujících a podporujících uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny,
- biokoridory jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí, neboť kromě výše uvedených funkcí plní i množství ostatních funkcí.

Obecné zásady

Ve skladebných částech ÚSES na pozemcích určených k plnění funkcí lesa jsou na pozemcích

k plnění funkcí lesů obecně zakotveny především jemnější ekologicky a geneticky vhodné formy obnovy s postupným vytvářením druhově i prostorově diverzifikovaných porostů relativně blízkých přirozenému stavu. Při zalesňování je nutné přednostně využívat sadební materiál autochtonního původu. Rovněž ve skladebných částech ÚSES nalézajících se mimo les je nezbytné veškeré zásahy směřovat k dosažení a udržení přírodě blízké druhové skladby.

Navrhovaná opatření

- respektovat ÚSES při realizaci komplexních pozemkových úprav a v jejich rámci iniciovat a podporovat budování nových skladebných částí ÚSES,
- posilovat funkčnost stávajících skladebných částí ÚSES zlepšováním jejich druhové a prostorové struktury,
- v přírodě blízkých porostech (3-5. stupeň ekologické stability) biocenter všech úrovní uplatňovat jemné způsoby hospodaření (zejména maloplošné podrostní, příp. výběrný) a ponechávat část odumřelé hmoty v porostech,
- porosty v lesních biocentrech navrhnout k zařazení do kategorie lesa zvláštního určení,
- pro plochy biokoridorů v řešeném území obecně platí nesnižovat koeficient ekologické stability,
- podporovat přirozený vodní režim,
- kácení nelesní dřevin v biocentrech a biokoridorech konzultovat se Správou CHKO Jizerské hory, v biokoridorech podporovat migrační prostupnost vodních toků.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Obecně je hospodaření na lesní půdě upraveno zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých předpisů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Hospodaření v lesích je řízeno *Lesním hospodářským plánem* (LHP – výměra nad 50 ha) nebo *Lesními hospodářskými osnovami* (LHO – výměra pod 50 ha) zpracované na období deseti let. Podle lesního zákona jsou do pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) zařazeny i bezlesí (drobné vodní plochy, loučky pro zvěř, lesní skládky, nezpevněné cesty) a ostatní plochy (zpevněné lesní cesty, políčka pro zvěř a jiné účelové stavby). Lesní pozemky (pozemky určené k plnění funkce lesa) tvoří vymezené tzv. plochy lesní (LP), v případě významového překryvu s územními zájmy ochrany přírody a krajiny tzv. plochy přírodní lesní.

Aktuální stav lesa

Dle evidence KN celková výměra lesů činí 791,8454, z toho pozemky ve správě LČR, s.p. zaujímají plochu 672,4273 ha, lesy obce Janov nad Nisou. 98,5126 ha a lesy soukromé 23,8162 ha. Pro srovnání trvalé travní pozemky zaujímají rozlohu 424,9702 ha. V organizační struktuře LČR, s.p. jsou začleněny lesy v území Lesní správy Jablonec n.N. Hospodaření v lesích je řízeno lesním hospodářským plánem vypracovaný pro stejnojmenný hospodářský celek s platností od roku 2013-2022.

Lesní oblast, vegetační stupně, lesní typy, biotopy

Podle lesnického členění leží dané území v přírodní lesní oblasti PLO 21a – Jizerské hory a Ještěd. Lesy v katastrálním území jsou zařazeny převážně do 6. lesního vegetačního stupně (LVS) – smrkobukový, submontánní, listnaté a smíšené lesy; lesy v jižní části území náleží do 5. LVS – jedlobukový, submontánní, listnaté a smíšené lesy.

Nejvíce je zastoupen lesní typ 6K1 (kyselá smrková bučina třtinová), 5K1 (kyselá jedlová bučina) dále se vyskytují: 6S1, 6S4, 6S6 svěží smrkové bučiny, 6Z9 zakrslé smrkové bučiny, 5N1, 5N3, 5N5 kamenitá kyselá smrková bučina, 5K1 kyselá jedlová bučina, 5S6, svěží jedlová bučina ochuzená.

Převažujícím biotopem je X9 Lesní kultury ovlivněné činností člověka – kulturní lesy se změněnou dřevinnou skladbou. V lesích daného území je zastoupen biotop: L5.4 Acidofilní bučiny (převažující biotop klasifikace NATURA 2000).

Kategorie lesů

Funkce lesů jsou definovány v jejich kategorizaci, kde zejména v podmínkách řešeného území kromě hospodářských funkcí plní lesy další i tzv. mimoprodukční funkce: ekologicko-stabilizační, rekreační, půdoochranné, klimatické... Do kategorie lesa je v pojetí zákona o lesích zahrnuta

pouze tzv. porostní plocha (nikoliv bezlesí byt' vymezené v katastru nemovitosti na evidovaných lesních pozemcích).

Podle zákona o lesích 289/1995 Sb., se lesy člení podle převažujících funkcí do tří kategorií, a to na lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské.

V současné dřevinné skladbě jsou podle LHP (údaj Ústav pro hospodářskou úpravu lesů V Brandýse nad Labem) zastoupeny jehličnany 80% (smrk ztepilý, borovice lesní, modřín evropský, jedle bělokorá), listnáče – 20 % (buk lesní, bříza bělokorá, dub, vrba jíva, jilm horský, jeřáb, jasan ztepilý, javor mléčný, olše lepkavá, javor klen, osika, lípa malolistá).

Místy jsou zachovány zbytky starých bukových kmenovin s nevhodně podsázeným smrkem ve spodní etáži. Většina smrkových porostů má velmi chudé bylinné patro. Modřín se vyskytuje jednotlivě v příměsí stejně jako javor klen. Buk se smrkem je zastoupen skupinovitě na suťových stanovištích a tvoří tak cenné biotopy zájmového území. Jasan s olší jsou zastoupeny na vlhčích stanovištích podél vodotečí a na zamokřených plochách.

Navrhovaná opatření v rámci obnovy lesa

Opatření vycházejí ze zpracovaného plánu péče o CHKO Jizerské hory.

- navrhnout zařazení lesů v biocentrech ÚSES do kategorie lesa zvláštního určení potřebných pro zachování biologické různorodosti,
- v biocentrech ÚSES podporovat při obnovách podle stavu porostu zastoupení MZD vyšší než minimální, stanovené vyhláškou č. 83/1996 Sb. (vhodné je až dvojnásobné). Požadavek uplatnit v rámci procesu uplatnit v rámci procesu zpracování jednotlivých LHP,
- podporovat racionální ochranu výsadeb,
- v prvcích ÚSES při doplňování dřevin umělou výsadbou trvat vždy na použití sadebního materiálu vzniklého z populací Jizerských hor,
- podporovat přeměnu smrkových monokultur nevhodného nebo neznámého původu, vykazujících známky nestability a fyziologického poškození vnášení MZD i v předmýtním věku,
- z geograficky nepůvodních dřevin v souladu s OPRL používat modřín opadavý (ve III. zóně CHKO použít modřín do 5 % celkové zastoupení,
- při posuzování žádostí o zalesnění zemědělských půd hodnotit záměr důsledně z hlediska druhové ochrany i zachování hodnot krajinného rázu v místě, v odůvodněných případech vyžadovat zvýšený podíl MZD (např. návaznost na okolní přírodě blízké porosty) vhodné prostorové umístění dřevin, vytváření podmínky pro vytvoření ekologicky cenného okraje lesa.

Prostupnost krajiny

Volná krajina je přístupná polními cestami navazujícími na související osídlené části obce, situované převážně v údolních polohách a na svazích na údolí navazující.

Ochrana před povodněmi, protierozní opatření

/Zpracováno podle plánu péče o CHKO JH/

Průtoky ve vodních tocích jsou rozkolísané a významně reagují na momentální srážkovou situaci. Podstatnou část vodopisné sítě tvoří bystřiny o značném spádu, které přirozeně transportují velká množství splavenin. Relativně vysoká dynamika toků a charakter osídlení vedly k enormním snahám o stabilizaci toků. Výsledkem je poměrně vysoká upravenost toků v zastavěných částech, která následně vedla ke snahám stabilizovat toky i mimo zástavbu, zejména omezit jejich dynamiku, především pak transport splavenin. Problémy s udržení rozsáhlé upravenosti toků následně vedly v řadě případů k nastartování procesů zpětné eroze a zahloubení koryt toků jako procesů celkově environmentálně nežádoucích.

Jako ochranu před povodněmi a jako protierozní opatření je třeba:

- revitalizovat úseky malých vodních toků a jejich povodí, zejména v nelesních částech CHKO se zemědělským využíváním a obnovit vodní režim v místech narušených nešetrnými regulačními zásahy,
- zvýšit retenční schopnost území preferováním zásahů a opatření na podporu přirozené

akumulace vod,

- revitalizovat odvodněná rašeliniště v pramenných částech povodí toků,
- zlepšit biodiverzitu vodních organismů,
- chránit dostatečný prostor pro vodní tok (širší proměnlivý profil s nízkými břehy), říční a potoční nivy a jiná přírodní území významná z hlediska rozlivu povodňových vod před další urbanizací, stávající nevhodné způsoby využití těchto území postupně eliminovat,
- podporovat realizaci přírodě blízkých a migračně prostupných objektů hrazení bystřin pro zamezení transportu splavenin při zvýšených průtocích,
- podporovat strukturovanou výsadbu břehových porostů podél vodních toků s chybějícím vegetačním doprovodem,
- není žádoucí vznik nových MVE s výjimkou obnov dosud nevyužitých profilů s původním hydroenergetickým využitím situovaných výhradně ve III. a IV. zóně CHKO.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Zůstane chalupaření, lyžařské sporty, pěší turismus a ozdravné aktivity všeobecně, nepočítá se s rozvojem velkokapacitních ubytovacích zařízení. Základem je využívání částí krajiny pro zimní sporty. Je značný nepoměr mezi zájmem veřejnosti o pobyty v zimě a v létě. Výrazně převládá zájem o zimní období. Pro Jizerské hory je nejvýznamnější běžkové lyžování, sjezdové lyžování je v Janově nad Nisou soustředěno především na Severák. V návrhu územního plánu je prezentována teoretická možnost vytvoření dalších dvou skupin sjezdovek (dokonce s návrhem sedačkových lanovek), propojujících údolí ve středu Janova jak se Severákem, tak s existujícím areálem již na katastru Bedřichova. Problémem Janova nad Nisou je skutečnost, že většina jeho území, střední a jižní část, slouží jako noclehárna pro zájemce o sporty ve výše položených místech na severu. Zejména v několika vybraných obdobích v zimě tak vznikají komplikace s osobní dopravou a kapacitou parkovišť v blízkosti přístupů na lyžařské běžecké tratě i sjezdovky. Stejně situačně nevyvážená (a nárazově využívaná) je kapacita doprovodné vybavenosti, možnosti stravování a občerstvení.

Dobývání nerostů

V řešeném území se nachází ložisko B3 101900 Hraničná, dobývací prostory DP 70573 Hraničná a DP 71032 Hraničná I a chráněné ložiskové území Hraničná 10190000.

Poddolovaná území a sesuvy

V řešeném území nejsou evidovány sesuvy ani území poddolovaná.

B9.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání

Přehled ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití - zastavitelné:

Plochy centra - smíšené	BC
Plochy obytné - smíšené	BS
Plochy obytné - bydlení v rodinných domech	BV
Plochy obytné - bydlení v rodinných domech – rozptýlené	BR
Plochy obytné - bydlení v bytových domech	BD
Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost	OV
Plochy občanského vybavení – komerční zařízení	OK
Plochy občanského vybavení - hřbitovy	OH
Plochy výroby a skladování	VS
Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova	OS
Plochy zemědělské výroby	VZ

Plochy s rozdílným způsobem využití- nezastavitelné:

Plochy občanského vybavení – sportovní plochy	OP
Plochy smíšené výrobní – těžba surovin	VT
Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	VP
Plochy vodní a vodohospodářské	W
Plochy lesní	NL
Plochy smíšené nezastavěného území	NS
Plochy přírodní	NP
<u>Plochy dopravní a technické infrastruktury:</u>	
Plochy technické infrastruktury	TI
Plochy dopravy silniční - silnice III. třídy a páteřní komunikace	DS
Plochy komunikací místních	DO
Komunikace obslužné a cesty v krajině	DC
Parkingy samostatné	P

B10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

S ohledem na ochranu přírody a krajiny, jakožto podstatné složky prostředí života obyvatel, určuje územní plán účelné využívání zastavěného území a s ohledem na charakter a efektivitu využití zastavěných území vytváří podmínky pro nové funkční využití vybraných ploch.

Využití zastavitelných ploch vymezených předchozím (dosud) platným územním plánem a jeho změnami č.1 a č.2 bylo vyhodnoceno odborným odhadem na 40 %. Jednalo se o následující lokality (*označení dle číselného systému z uvedených ÚPD*):

U2, U9, U11, U15, U17, U19,U20, U23, U25, U29, U32, U33, U35, U36, U55, U57, U58, U59, U60, U61, U62, U63, U64, U65, U66, U67, U68, U69, U70, U72, U74, U75, U79, U80, U81, U82, 1.2, 1.3, 2.3, 2.13, 2.14, 2.16, 2.17, 2.18, 2.20, 2.21, 2.22, 2.25, 2.28, 2.29, 2.31, 2.32, 2.33, 2.34 a 2.36.

Dle ČSÚ se v řešeném území nachází v ubytovacích zařízeních kapacita cca 1650 lůžek. Pozice sídla na okraji Jizerských hor s dobrou dostupností a vazbou na další turisticky atraktivní oblasti je významná, ale podstatnější je potřeba vymezení ploch pro trvalé (i rekreační) bydlení soukromé.

Návrh rodinných domů vychází ze současných demografických podmínek a s přihlédnutím k zájmu vlastníků pozemků o výstavbu. Přednostně je navržena zástavba proluk a pozemků navazujícím na zastavěné území bez zbytkových enkláv zemědělské půdy v prolukách mezi stavbami na půdách s nižší bonitou. Sousední zemědělské pozemky mají zachovány přístupy pro zemědělskou techniku a vhodný tvar a velikost tak, aby je bylo možné nadále efektivně zemědělsky využívat.

Vzhledem k požadavkům obce jsou návrhem rozvojových ploch dotčeny i zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany. Tyto plochy jsou ale výhodně obslouženy stávající dopravní a technickou infrastrukturou a mají návaznost na stávající urbanistickou strukturu. Pro zástavbu na nových plochách je stanovena intenzita využití pozemků.

Zastavěné území

Zastavěné území obce je vymezeno návrhem územního plánu k datu 30.7.2015 a vychází ze skutečného stavu zastavěnosti území zjištěného terénním průzkumem a z evidence zastavěných ploch a nádvoří v katastru nemovitostí.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Rozsah zastavitelných ploch vychází ze současné situace a následujících předpokladů:

- odhad budoucího demografického vývoje hraje v tomto případě malou roli,
- naopak poloha a pozice obce v systému osídlení ve specifické oblasti republikového významu Jizerské hory a přírodní kvality prostředí hrají v zájmu o vymezení zastavitelných ploch roli podstatnou a tím je ovlivněn i zájem občanů obce o rozšíření možností vymezení zastavitelných ploch,
- návazání na koncepci rozvoje stanovenou v platné ÚPD,
- potřeby doplnění území odpovídající infrastrukturou.

Situování zastavitelných ploch vychází zejména z následujících principů:

- soulad vazeb stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití,
- respektování historicky utvářených urbanistických struktur jednotlivých sídel,
- ochrana přírody a krajiny (zejména prvky ÚSES),
- ochrana urbanistických a krajinných hodnot stanovením podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití,
- využití stávajících proluk v obci,
- nízký stupeň rozvoje zastavitelných ploch v rozptýlené zástavbě a ve volné krajině bude dále respektován,
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícím komunikacím a systémům technické infrastruktury.

<i>počet navrhovaných RD</i>	<i>určených pro trvalé bydlení odhad</i>	<i>určených pro rekreaci</i>	<i>nárůst počtu trval.obyv. (BJ x 2,2)</i>	<i>počet trvalých obyv. obce při odhadu 50 % realizace nových ploch</i>
150	80	70	cca 180	cca 1450

Za předpokladu, že v návrhových plochách bude realizován územním plánem maximální možný počet RD (150-160), dá se očekávat, že min. 50% z nich budou domy prioritně určené na individuální rekreaci. Potom druhá polovina realizovaných domů by byla určena k trvalému bydlení. V roce 2025 by tak počet trvale hlášených obyvatel Janova nad Nisou mohl oproti dnešku cca 1370 obyvatel narůst přibližně o 180 trvale hlášených obyvatel a dosáhnout čísla nad 1500.

B11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

1. Základní údaje o řešeném území

Řešeným územím je správní území obce Janov nad Nisou (kód obce 563595). Celková plocha správního území je 1471ha. Hustota zalidnění je 86,7 obyv./km². Obec má čtyři části (Janov nad Nisou, Loučnou, Hrabětice a Hraničnou). a rozkládá se na třech katastrálních územích: Janov n.Nisou (993 ha), Hraničná (588 ha) a Loučná (134 ha) v nadmořských výškách 500-860 m n. m. V obci žije 1274 obyvatel (1.1.2008). Adresa obecního úřadu je Janov nad Nisou 520, PSČ 468 11.

2. Širší vztahy

Z hlediska státní správy je obec Janov nad Nisou začleněna v Libereckém kraji, leží v jeho východní části a výrazně spadá do Jablonce nad Nisou. Obec sousedí s Jabloncem nad Nisou na jihu, Libercem na západě, Bedřichovem na severu, Josefovým Dolem na severovýchodě a Lučany nad Nisou na jihovýchodě. Janov nad Nisou je obsluhován především silnicí III.tř. č.29029 Bedřichov, Janov n.N., Jablonec nad Nisou. Administrativní uspořádání rozčleňuje území Libereckého kraje na 10 správních obvodů – obce s rozšířenou působností (obce III. stupně) a 21 správních obvodů obcí s pověřeným obecním úřadem (obce II. stupně). Město Janov n.Nisou náleží v rámci územního členění veřejné správy pod správní obvod obce s pověřeným obecním úřadem (II. stupeň) Jablonec nad Nisou, který je zároveň i centrem správního obvodu obce s rozšířenou působností (III. stupeň).

Prostor obce Janov nad Nisou podle vymezení regionů cestovního ruchu (zpracovala ČCCR – Česká centrála cestovního ruchu, 1999) spadá do širší oblasti č.18 – Jizerské hory. Celá oblast má ráz harmonické krajiny díky souladu přírodních a civilizačních prvků. Vysoký podíl rekreačně vhodných ploch vytváří příznivé předpoklady pro rozvoj celoroční územně vázané rekreace s důrazem zejména na krátkodobou a střednědobou rekreaci a to především zimní. Jde o středisko regionálního významu.

Rekreačně - sportovní vazby na okolní obce

- územní plán navrhuje územní rezervy (k.ú. Hraničná), které navazují na ski areál Bedřichov,
- ve východní části území v okolí „Severáku“ (k.ú. Janov nad Nisou) jsou územním plánem vymezeny stávající plochy občanského vybavení – sportovní plochy (OP), které navazují na sousední k.ú. Horní Maxov (obec Lučany nad Nisou) - jedná se plochy sjezdových tratí a lyžařské běžecké tratě vč. Jizerské magistrály,
- územní plán vymezuje územní rezervy pro lyžařské vleky a lanovky, včetně doprovodných služeb, které by propojily západní a východní část Janova nad Nisou s okolními obcemi (Bedřichov nad Nisou a Lučany nad Nisou).

B12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

A. Požadavky zadání vyplývající z Politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Požadavky vyplývající z PÚR ČR jsou v územním plánu Janova nad Nisou sledovány a plněny (viz odůvodnění kapitola B3.a).

Požadavky vyplývající z ZÚR LK ČR jsou v územním plánu Janova nad Nisou sledovány a plněny (viz odůvodnění kapitola B3.a).

B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

ÚAP LK definují problémy k řešení v ZÚR LK. ÚP Janov nad Nisou na tyto problémy v širokém spektru reaguje.

ÚAP OPR Jablonec nad Nisou byly hlavním a spolu s doplňujícími (a průběžně stále doplňovanými) průzkumy široce použitým podkladem při zpracování ÚP Janova nad Nisou.

C. Požadavky na rozvoj území obce

Zadání územního plánu vyjadřuje záměry, které zastupitelstvo obce 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. Zadání bylo v těch oblastech řešení, která jsou reálná nebo blízká realitě respektováno.

D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Urbanistická koncepce využití území ani koncepce uspořádání krajiny nebyly záměry rozdílného způsobu využití ploch zásadně ovlivněny. Nově navržené plochy pro bydlení, sport a rekreaci, občanské a technické vybavení a veřejná prostranství zásadně navazují na stabilizované plochy již obdobným způsobem využití.

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

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. Plošné a prostorové regulativy navrhnout i pro plochy zastavěné *Územní plán svým řešením tyto podmínky respektuje.*

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. *Územní plán tuto podmínku respektuje.*

Minimalizovat zábory zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany. *Územní plán svým řešením tuto podmínku splňuje.*

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. *Územní plán svým řešením tuto podmínku splňuje.*

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

V urbanistické koncepci rozvoje území obce sledovat zajištění optimálních obytných a územně technických podmínek v kvalitním životním prostředí. *Územní plán svým řešením tuto podmínku splňuje.*

Vyhodnotit využití již vymezených zastavitelných ploch ve smyslu §55 odst. 3 stavebního zákona. Následující plochy a lokality, určené původním územním plánem a jeho změnami byly již využity, resp. zastavěny:

U2, U9, U11, U15, U17, U19, U20, U23, U25, U29, U32, U33, U35, U36, U55, U57, U58, U59, U60, U61, U62, U63, U64, U65, U66, U67, U68, U69, U70, U72, U74, U75, U79, U80, U81, U82, 1.2, 1.3, 2.3, 2.13, 2.14, 2.16, 2.17, 2.18, 2.20, 2.21, 2.22, 2.25, 2.28, 2.29, 2.31, 2.32, 2.33, 2.34, 2.36.

B13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V územním plánu Janov nad Nisou nebyly vymezeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje.

B14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Zpracováno dle přílohy č.3 k vyhlášce 13 / 1994 Sb. o ochraně půdního fondu „Společného

metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011“.

Osnova:

1. Údaje o pozemcích dotčené půdy
 - 1.1. Celkový rozsah ploch určených k rozvoji obcí
 - 1.2. Podíl ZPF v plochách určených k rozvoji obcí
2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy
3. Údaje o areálech a objektech zemědělské výroby
4. Údaje o uspořádání ZPF v území, ÚSES
5. Hranice územních obvodů a katastrálních území
6. Zdůvodnění navrhovaného řešení
7. Hranice zastavěného území a pozemková držba
8. Protierozní ochrana

kód obce : 563595		výměra (ha)
Druhy pozemků	Celková výměra pozemku (ha)	1471
	Orná půda (ha)	1
	Chmelnice (ha)	0
	Vinice (ha)	0
	Zahrady (ha)	33
	Ovocné sady (ha)	0
	Trvalé travní porosty (ha)	425
	Lesní půda (ha)	784
	Vodní plochy (ha)	10
	Zastavěné plochy (ha)	26
Ostatní plochy (ha)	192	

Zpracováno dle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.

1. Údaje o pozemcích

REKAPITULACE:

celková výměra rozvojových ploch: 30,921 ha

nepodléhá vyhodnocení: 15,164 ha

výměra ZPF podléhající vyhodnocení: 15,757 ha

z toho uvnitř zastavěného území: 2,564 ha

výměra půd I. třídy ochrany 0 ha

výměra půd II. třídy ochrany 0 ha

výměra půd III. třídy ochrany 0,417 ha

výměra půd IV. třídy ochrany 3,927 ha

výměra půd V. třídy ochrany 11,457 ha

výměra záboru PUPFL: 0,0 ha

1.1. Celkový rozsah ploch určených k rozvoji obcí

Pro rozvoj obce je navrhována plocha celkové výměry 30,921 (včetně ploch přestavby) ha. Tato plocha zahrnuje zemědělské i nezemědělské pozemky ležící vně i uvnitř zastavěného území.

Na území města Janov nad Nisou se vyskytují půdy těchto hodnot: 83444/V., 84089/V., 85011/V., 87001/V., 93624/III., 93644/IV., 93654/V., 93949/V., 94068/V., 94078/V., 94089/V., 94099/V., 95011/II., 95014/IV., 95044/V., 97001/IV., 97411/V.

Lokalizaci hranice BPEJ a třídy ochrany ZPF upřesňuje grafická část.

1.2. Podíl ZPF v plochách určených k rozvoji obcí

K záboru ZPF vyčísleném dle „Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ze srpna 2013“ je navrhováno **15,757** ha.

Podrobné údaje přináší přiložené tabulky

/Legenda: TTP - trvalý travní porost; ZAH - zahrada; OP - orná půda; CHM - chmelnice; VIN - vinice; OS - ovocné sady/

Tab. 1. Celková výměra záboru ZPF mimo zastavěné území:

katastrální území: Loučná nad Nisou (mimo ZU)			název obce: Janov nad Nisou											
číslo lokality	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					
			OP	CHM	VIN	ZAH	OS	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
U.26	BV	1,064				0,017								0,017
									1,047					1,047
U.27	BV	0,169							0,169					0,169
U.30	BV	1,536							1,536					1,536
U.31	BV	0,083							0,083					0,083
U.73	BV	0,162							0,162					0,162
1.4	BV	0,042							0,042					0,042
2.9	BV	0,017							0,017					0,017
2.26	BV	0,007							0,007					0,007
N.51	BV	0,197							0,197					0,197
N.52	BV	0,039							0,039					0,039
N.78	BV	0,077							0,077				0,077	
BV celkem		3,504												
Zábor celkem		3,504	0	0	0	0,127	0	3,377	0	0	0	0,187	3,317	

katastrální území: Hraničná nad Nisou (mimo ZU)			název obce: Janov nad Nisou											
číslo lokality	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					
			OP	CHM	VIN	ZAH	OS	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
U.77	BV	0,116							0,116					0,116
2.19	BV	0,083							0,083			0,071	0,012	
N.30	BV	0,07							0,07			0,07		
N.31	BV	0,22							0,22					0,22
BV celkem		0,489												
X-5	BR	0,133							0,133					0,133
BR celkem		0,133												
U.83	VT	0,016							0,016					0,016
VT celkem		0,016												
U.44	VZ	0,177							0,177					0,177
N.213	VZ	0,091							0,091					0,091
VZ celkem		0,268												
U.39	OK	0,145							0,145					0,145
OK celkem		0,145												
N.223	TI	0,032							0,032					0,032
TI celkem		0,032												
Zábor celkem		1,083	0	0	0	0	0	1,083	0	0	0	0,141	0,942	

katastrální území: Janov nad Nisou (mimo ZU)			název obce: Janov nad Nisou											
číslo lokality	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					
			OP	CHM	VIN	ZAH	OS	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
U.8	BV	0,194						0,194						0,194
U.18	BV	0,589						0,589						0,589
U.22	BV	0,004						0,004						0,004
U.45	BV	3,872						3,872				2,669	1,203	
2.2	BV	0,029						0,029						0,029
2.5	BV	0,347						0,347						0,347
2.6	BV	0,108						0,108						0,108
N.13	BV	0,1						0,1				0,1		
N.34	BV	1,009						1,009				0,525	0,484	
N.214	BV	0,093						0,093						0,093
X-1	BV	0,077						0,077						0,077
X-3	BV	0,118						0,118						0,118
X-20	BV	0,07						0,07						0,07
BV celkem		6,610												
U.3	BR	0,116						0,116				0,116		
U.5	BR	0,122						0,122				0,122		
2.8	BR	0,154						0,154						0,154
BR celkem		0,392												
N.110	BS	0,106						0,106						0,106
BS celkem		0,139												
N.49	OK	0,084						0,084						0,084
OK celkem		0,084												
2.30	OS	0,724						0,724						0,724
OS celkem		0,724												
1.1	VP	0,341						0,341			0,274	0,067		
VP celkem		0,341												
N.210	VZ	0,084						0,084						0,084
1.5	BS	0,033						0,033						0,033
VZ celkem		0,084												
N.228	TI	0,073						0,073			0,020			0,053
N.230	TI	0,035						0,035						0,035
TI celkem		0,108												
N.225	DC	0,124						0,124			0,124			
DC celkem		0,124												
Zábor celkem		8,606	0	0	0	0	0	8,606	0	0	0,418	3,599	4,589	

Tab. 2. Celková výměra záboru ZPF v zastavěném území (pouze plochy větší než 0,2 ha):

Katastrální území: Loučná nad Nisou (v ZU)			Název obce: Janov nad Nisou											
číslo lokality	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					
			OP	CHM	VIN	ZAH	OS	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
2.9	BV	0,161						0,161						0,161
BV celkem		0,161												
Zábor celkem		0,161	0	0	0	0	0	0,161	0	0	0	0	0	0,161

katastrální území: Hraničná nad Nisou (v ZU)			název obce: Janov nad Nisou										
----------------------------------------------	--	--	-----------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

číslo lokality	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
			OP	CHM	VIN	ZAH	OS	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.
N.105	BV	0,144						0,144					0,144
N.24	BV	0,202						0,202					0,202
U.76	BV	0,517						0,517					0,517
BV celkem		0,863											
N.46	BD	0,468						0,468					0,468
BD celkem		0,468											
U.13	BS	0,202						0,202					0,202
U.16	BS	0,369						0,396					0,369
BS celkem		0,571											
Zábor celkem		1,902	0	0	0	0	0	1,902	0	0	0	0	1,902

katastrální území: Janov nad Nisou (v ZU)						název obce: Janov nad Nisou							
číslo lokality	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
			OP	CHM	VIN	ZAH	OS	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.
N.233	BR	0,126	0,126										0,126
BR celkem		0,126											
N.48	OK	0,375				0,130							0,130
								0,245					0,245
OK celkem		0,375											
Zábor celkem		0,501	0,126	0	0	0,130	0	0,245	0	0	0	0	0,501

Tab.3: Tabulka ZPF- Janov nad Nisou celkem - zábor ZPF mimo zastavěné území

Rozdělení dle tříd ochrany a dle druhu půd

Celková výměra rozvojových ploch:					30,921
Celková výměra nepodléhající vyhodnocení					15,164
Celková plocha podléhající vyhodnocení v ZU					2,564
Celková plocha podléhající vyhodnocení mimo ZU					13,193
Janov nad Nisou (mimo ZU)					
	Janov n/N.	Hraničná n/N.	Loučná n/N.	celkem	
Výměra ZPF podléhající vyhodnocení:	8,606	1,083	3,504	13,193	
výměra půd I. třídy ochrany:	0	0	0	0	
výměra půd II. třídy ochrany:	0	0	0	0	
výměra půd III. třídy ochrany:	0,418	0	0	0,418	
výměra půd IV. třídy ochrany:	3,599	0,141	0,187	3,927	
výměra půd V. třídy ochrany:	4,589	0,942	3,317	8,848	

Celková výměra rozvojových ploch:					30,921
Celková výměra nepodléhající vyhodnocení					15,164
Celková plocha podléhající vyhodnocení v ZU					2,564
Celková plocha podléhající vyhodnocení mimo ZU					13,193
Janov nad Nisou (mimo ZU)					
	Janov n./N.	Hraničná n/N.	Loučná n/N.	celkem	
Výměra ZPF podléhající vyhodnocení:	8,606	1,083	3,504	13,193	
orná půda:	0	0	0	0	
chmelnice:	0	0	0	0	
vinice:	0	0	0	0	
zahady:	0	0	0,127	0,127	
ovocné sady:	0	0	0	0	
TTP:	8,606	1,083	3,377	13,066	

Rozdělení dle způsobu využití plochy

způsob využití plochy:	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
		O P	CH M	VI N	ZAH	O S	TTP	I	II	III.	IV.	V.
BV celkem:	10,603				0,127		10,274				3,622	6,779
BR celkem:	0,525						0,525				0,238	0,287
BS celkem:	0,139						0,139					0,139
OK celkem:	0,229						0,229					0,229
OS celkem:	0,724						0,724					0,724
VP celkem:	0,341						0,341		0,274	0,067		

VT celkem:	0,016					0,016				0,016
VZ celkem:	0,352					0,352				0,352
TI celkem:	0,140					0,140				0,140
DC celkem:	0,124					0,124		0,124		

Tab.4: Tabulka ZPF- Janov nad Nisou celkem – zábor ZPF v zastavěném území (pouze plochy větší než 0,2 ha):

Rozdělení dle tříd ochrany a dle druhu půd

Janov nad Nisou v ZU - zábor ZPF (výměra v ha) - plochy větší než 0,2 ha				
	Janov n/N.	Hraničná n/N.	Loučná n/N.	celkem
Výměra ZPF podléhající vyhodnocení:	0,501	1,902	0,161	2,564
výměra půd I. třídy ochrany:	0	0	0	0
výměra půd II. třídy ochrany:	0	0	0	0
výměra půd III. třídy ochrany:	0	0	0	0
výměra půd IV. třídy ochrany:	0	0	0	0
výměra půd V. třídy ochrany:	0,501	1,902	0,161	2,564

Janov nad Nisou v ZU - zábor ZPF (výměra v ha) - plochy větší než 0,2 ha				
	Janov n/N.	Hraničná n/N.	Loučná n/N.	celkem
Výměra ZPF podléhající vyhodnocení:	0,501	1,902	0,161	2,564
orná půda:	0,126	0	0	0,126
chmelnice:	0	0	0	0
vinice:	0	0	0	0
zahrady:	0,13	0	0	0,13
ovocné sady:	0	0	0	0
TTP:	0,243	1,902	0,161	2,306

Rozdělení dle způsobu využití plochy

způsob využití plochy:	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
		OP	CHM	VIN	ZAH	OS	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.
BV celkem:	1,024						1,024					1,024
BD celkem:	0,468						0,468					0,468
BR celkem:	0,126	0,126										0,126
BS celkem:	0,571						0,571					0,571
OK celkem:	0,375				0,130		0,245					0,375

Zábor PUPFL není navrhován.

Všechny vyhodnocené zábohy jsou v jediném povodí Labe. Celkový zábor zemědělského půdního fondu navržený územním plánem Janov nad Nisou je 15,757 ha. Veškerý tento zábor je pro zastavitelné plochy. Zábohy jsou navrženy na plochách ZPF s III. až V. třídou ochrany, (zatřídění bylo provedeno dle přílohy metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy. Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1. 10. 1996, č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu). Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce, pro jejich dopravní obsluhu jsou využity stávající místní komunikace, případně nově navržené nebo upravené pro nový provoz.

Na meliorovaných pozemcích se žádné nové rozvojové plochy nenacházejí – meliorační zařízení nebudou dotčena.

2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy

V rozvojových plochách nebyly v minulosti uskutečněny žádné zúrodňující investice.

3. Údaje o areálech a objektech zemědělské výroby

Na rozvojových plochách se nenalézá žádné zařízení (silážní jáma, zpevněné polní hnojiště, rampa, apod.) sloužící zemědělské výrobě.

4. Údaje o uspořádání ZPF v území, ÚSES

Rozvojové plochy nenarušují žádnou z účelových polních cest.
Navržené rozvojové plochy nejsou ve střetu s lokalizací prvků ÚSES.

5. Hranice územních obvodů a katastrálních území

Hranice řešených katastrálních území jsou vyznačeny v grafické části.
Územní obvody nejsou vymezeny.

6. Zdůvodnění navrhovaného řešení

V návaznosti na stávající zástavbu je v obci Janov nad Nisou navrhován rozvoj bydlení a nutné dopravní napojení nových ploch. Přednostně byly využívány možnosti zástavby nezemědělských půd.

Vzhledem k tomu, že téměř celé řešené území je pokryto chráněnými půdami, je i převážná část rozvojových ploch umístěna na chráněné půdy. Jde celkem o 15,757 ha. Zábor ZPF uvedených ploch představuje mírnou újmu na zemědělském potenciálu území.

Na meliorovaných pozemcích se žádné rozvojové plochy nenacházejí – meliorační zařízení nebudou dotčena. Na zastavitelných plochách se nenalézá žádné zařízení sloužící zemědělské prvovýrobě, nebyly na nich realizovány žádné zúrodňovací investice a nejsou jimi dotčeny stávající zemědělské komunikace ani zemědělské provozy. V grafické příloze a textové části jsou uvedeny údaje o kvalitě zemědělského půdního fondu vyplývající z BPEJ, o třídách ochrany zemědělské půdy a možnostech její zastavitelnosti. Zábor neovlivní hydrologické ani odtokové poměry v území.

7. Hranice současně zastavěného území a pozemková držba

Zákres hranice zastavěného území je součástí grafických příloh. Navrhované rozvojové plochy leží vně i uvnitř zastavěného území. Plochy navržené k zástavbě jsou majetkem soukromých nebo právnických osob.

8. Protierozní ochrana

šování retenZvyčnÍ schopnosti území a protierozní ochrana půd je významnou součástí péče o území. Tato péče je zakotvena v ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy. Dále se uplatňuje jako součást Metodiky 16/1995 Zásady navrhování územních systémů ekologické stability v rámci procesu pozemkových úprav a zejména v metodice pro zpracování jednoduchých a komplexních pozemkových úprav dle zák. č. 221/1993 Sb. o pozemkových úpravách a Souboru technických opatření proti vodní erozi na zemědělském půdním fondu v souladu s ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy.

Územní plán předpokládá zachování veškerých stávajících ploch s protierozní funkcí a doporučuje průběžné provádění pouze takových zásahů, které nenaruší retenční schopnost území.

Je doporučeno případné zásahy do ploch ZPF provádět pouze tak, aby byla posílena protierozní funkce. Dále je doporučeno čištění příkopů a odstraňování splavenin od cest.

Samostatná protierozní opatření navrhována nejsou.

Seznam zkratk

RD	rodinné domky
KÚLK	Krajský úřad Libereckého kraje
DO	dotčené orgány
ZÚ	zastavěné území
k.ú.	katastrální území
č.p.	číslo popisné
p.č.	parcelní číslo
p.p.č.	pozemkové parcelní číslo
st.p.č.	stavební parcelní číslo
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje
ÚP	územní plán
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření
SEA	komplexní posouzení vlivů na životní prostředí
ČOV	čistírna odpadních vod
ÚSES	územní systém ekologické stability
LBC	lokální biocentrum
RBC	regionální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
NRBK	nadregionální biokoridor
IP	interakční prvek
CHKO	chráněná krajinná oblast
EVL	evropsky významná lokalita
PO	ptačí oblast
PP	přírodní park
NP	národní park
KC	krajinný celek
VKP	významný krajinný prvek
ZPF	zemědělský půdní fond

B.15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

B.15. 1. Návrh rozhodnutí o námitkách podaných k veřejnému projednání návrhu územního plánu

Námitka č. 1

Podávající: Římskokatolická farnost Janov nad Nisou
Podání dne 14.10.2015

Podatel uplatnil námitku k návrhu Územního plánu Janov nad Nisou, týkající se pozemku parc. č. 475/3 k.ú. Janov nad Nisou. Majitel pozemku je stejný jako pozemků parc.č. 138, 477, 475/2,475/1. Pozemek je v podstatě stejný jako č.138 - včetně jednoho oplocení. V současné době probíhá řízení o pochybnosti druhu pozemku (rozhodnutí ze dne 9.11.2015). Na dotyčném pozemku v těsném sousedství s parc. č. 138 by majitel chtěl vybudovat zázemí pro rodinný dům a rekreaci (jednoduché přístřeší spojené se stávající stodolou - viz nákres), jedná se o plochu, kde byl původně vybudovaný septik pro chlív, dnes nepoužívaný. Pozemek neplní funkci lesa, z historických dokladů byl tento pozemek role.

Návrh rozhodnutí: Námitce č. 1 se vyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění) námitkou.

Pořizovatel s určeným zastupitelem detailně prověřil skutečný stav dotčených pozemků a zjistil, že p.p.č. 475/3 v k.ú. Janov nad Nisou ve skutečnosti slouží jako zázemí k přilehlému objektu bydlení. Pozemek v souladu s podáním vlastníka neplní funkci lesa. Dne 5. 2. 2016 byl požadavek projednán s příslušnými orgány ochrany přírody a krajiny (Správa CHKO JH). Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny se jedná o IV. zónu odstupňované ochrany CHKO JH, pozemek přímo navazuje na souvisle zastavěné území. Jeho přeřazením nedojde k dotčení zájmů ochrany přírody a krajiny.

Námitce č. 1 se proto vyhovuje, stabilizované plochy centra – smíšené (BC) budou rozšířeny i na p.p.č. 475/3 v k.ú. Janov nad Nisou.

Námitka č. 2

Podávající: M.B. a E.B.
Podání dne 29.10.2015

Po nahlédnutí do dokumentace upraveného návrhu ÚP Janov nad Nisou a vyhodnocení jeho vlivů na URÚ podatelky požadují následující: v grafické a textové části návrhu ÚP požadují vymezit zastavitelnou plochu na části ppč. 1038/4 a na ppč. 1039/2 v k.ú. Janov nad Nisou a to pro účely zastavění objektu pro trvalé bydlení. Plocha je přístupná z veřejné komunikace III. třídy a navazuje na stávající souvislou strukturu zástavby podél této komunikace u objektu čp. 254. Tímto doplněním a rozšířením bude plocha optimálně využitelná a bude vhodně doplňovat stávající urbanistickou strukturu. Menší roubená stavba (1. NP + podkroví) by vkusně zapadala do současné struktury a její lokalizace dle nákresu by nenarušovala pohled do krajiny. Upozorňujeme, že uvedené plochy jsou ročně pravidelně sekány a udržovány. Výskyt zvláště chráněných druhů rostlin se zde nevyskytuje ani ve vegetační sezóně.

Návrh rozhodnutí: Námitce č. 2 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění) námitkou.

Požizovatel spolu s určeným zastupitelem detailně posoudili stav v území a uvádí, že pozemky p.č. 1039/2 a p.č. 1038/4 v k.ú. Janov nad Nisou se nachází v severní části obce Janov nad Nisou, ve III. zóně odstupňované ochrany CHKO JH. Předmětný pozemek p.č. 1039/2 v k.ú. Janov nad Nisou je udržovaná louka, pozemek p.č. 1038/4 v k.ú. Janov nad Nisou je převážně zarostlý náletovou zelení. Pozemek p.č. 1039/2 v k.ú. Janov nad Nisou je v katastru nemovitostí evidován jako trvalý travní porost, pozemek p.č. 1038/4 v k.ú. Janov nad Nisou je ostatní plochou.

V dosud platné územně plánovací dokumentaci obce Janov nad Nisou byly předmětné pozemky zařazeny mezi nezastavitelné plochy v kategorii Louky, pastviny v nezastavěném území, která zahrnovala plochy trvalých travních porostů, s neintenzivně obhospodařovanou půdou a významnou ekologicko – stabilizační funkcí. Přípustným využitím území bylo hospodaření na pozemcích bez narušení drnového fondu způsobem, který nebude znečišťovat půdu škodlivými látkami. Regulativ připouštěl liniová vedení technického vybavení a trasování účelových komunikací. V rámci ploch kategorie Louky, pastviny nebylo možné umístit rodinný či rekreační dům.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, jako příslušný dotčený orgán státní správy, vyslovila ve svých stanoviscích již ke společnému jednání, od kterého se podmínky v území nezměnily, dále k veřejnému projednání a při dohádovacích jednáních dne 5. 2. 2016 a 8. 4. 2016 zásadní nesouhlas se zařazením dotčených pozemků do zastavitelných ploch. Pozemky leží ve třetí zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH, ve které lze umístit plochy zástavby jen zcela výjimečně do proluk ve stávající zástavbě. V tomto případě se jedná o plochu v pohledově exponovaném, krajinářsky výjimečně hodnotném území v rámci CHKO JH na jižních svazích Maxovského hřebene mezi Královkou a Severákem, pozemky jsou součástí území s charakteristickou mozaikou rozptýlené zástavby, travních porostů a nelesní zeleně, typické pro 3. zónu CHKO JH. Návrh podávajících zahušťuje rozptýlenou zástavbu, je v antagonistickém rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH (vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně, maximálně chránit nelesní krajinu - louky a pastviny), s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinového rázu ve smyslu § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, s uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona a s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67“. AOPK ČR nadále trvá na svých stanoviscích i jejich odůvodnění.

V návrhu ÚP Janov nad Nisou je k dispozici cca 13 ha zastavitelných ploch pro bydlení, z toho cca 7 ha ve třetí zóně CHKO JH. AOPK ČR trvá na tom, že nejprve je nezbytné využít navržené zastavitelné plochy a teprve následně vymezovat nové nejen v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny (přednostně ve 4. zóně CHKO JH - viz výše zásady Plánu péče o CHKO JH), ale i v souladu se zásadami stavebního zákona (např. § 18 odst. 4, § 53 odst. 5 SZ).

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu není navrhované využití zemědělského pozemku p.č. 1039/2 (trvalý travní porost o výměře 1739m²) v k.ú. Janov nad Nisou dalším nezbytným zábohem ZPF pro daný účel využití – plochy bydlení. V novém územním plánu je orgánem ochrany ZPF odsouhlaseno dostatek ploch ZPF pro rozvoj obce Janov nad Nisou.

Z uvedených důvodů se námitce č. 2 nevyhovuje a p.p.č. 1039/2 a 1038/4 v k.ú. Janov nad Nisou budou ponechány v územním plánu jako plochy smíšené nezastavěného území (NS). Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že zařazením pozemku p.č. 1039/2 a části pozemku p.č. 1038/4 v k.ú. Janov nad Nisou mezi zastavitelné Plochy obytné – bydlení v rodinných domech rozptýlené BR a následnou realizací objektu bydlení v pohledově exponované poloze krajinářsky hodnotného území by došlo k nepřiměřenému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Územní plán Janov nad Nisou vymezuje na území obce dostatečné množství ploch pro rozvoj bydlení v jiných, z pohledu ochrany hodnot vhodnějších částech obce. Územní plán navrhovatelky neomezuje ve stávajícím možném využití. Stejně problematice je věnována připomínka č. 10 ke

společnému jednání.

Námítka č. 3

Podávající: J.D.

Podání dne 5.11.2015

Podatel uplatnil námítku k návrhu Územního plánu Janov nad Nisou, týkající se st.p.č. 184 v k.ú. Janov nad Nisou a žádá nápravu omylu v územním plánu.

Po předběžném osobním projednání na OÚ Janov nad Nisou s pracovníci OÚ se jako majitel nemovitostí zapsaných na LV 1126 obrací na OÚ + SÚ MMJNN s návrhem a žádostí o nápravu omylu v ÚP v k.ú. Janov nad Nisou a provedení dále uvedené změny ÚP = zápisu:

1) Při zpracovávání ÚP k.ú. Janov nad Nisou v minulé době došlo zřejmě nedbalostním omylem k tomu, že z mapy zpracovatel patrně chybou vymazal v KN zapsanou existující stavební parcelu 5. 184 a ÚP byl takto s chybou změněn a odsouhlasen. Předpokládá, že se tak nestalo úmyslně a že nejde o schválnost - úmysl či o svévolnost.

2) Tím došlo ke vzniku protiprávní situace a stavu = spočívající v porušení vlastnického práva změnou ÚP bez souhlasu a bez projednání s majitelem pozemků atd.

3) Podatel předpokládá pochopení a souhlas OÚ a SÚ, že vzniklé poškození majitelky-majitele pozemku - zejména pokud jde o jeho právo vlastnické atd. - nelze nadále netečně nechat, neboť kromě jiného ani na majitelích pozemků nelze spravedlivě požadovat, aby se s porušením jeho vlastnického práva "smířili" a aby protiprávní situace byla ponechána i pro dobu další.

4) Stavební parcela 184 byla a je skutečně parcelou stavební - což úředně a platně dokládá rovněž přiložený LV č. 1126, jakož i snímek pozemkové mapy - obě listiny z platného a závazného veřejného státního seznamu, kterým je Katastr nemovitostí a který má určující a zásadní význam.

5) Kromě uvedených důkazů dále podává informaci, že na st.p.č. 184 se nalézá zbořeniště - bývalý větší dům (který zde stál a který má i svoje č.p.) by rád časem opravil na provedení a stav dle dohody s OÚ a SÚ a má v úmyslu zde vytvořit podmínky pro bydlení a nemovitosti užívat. Po celou dobu, po kterou je majitelem pozemků, řádně platí českému státu vyměřené daně z nemovitostí = FÚ Jablonec nad Nisou.

6) Z uvedených důvodů navrhuje a žádá zjednání nápravy a konkrétní změnu ÚP této lokality tak, jak tomu dříve bylo a stále je = viz LV č. 1126, tedy žádá o znovuzapsání a znovuzakreslení stavební parcely č. 184 do územního plánu.

Podatel žádá projednání věci a zapsání v současné době, kdy proběhne 11.11.2015 veřejné projednání návrhu nového ÚP, takže to je nyní i vhodné a lze též dobře projednat, vyřešit a učinit.

Návrh rozhodnutí: Námítce č. 3 se vyhovuje v bodech č. 1, 2 3, 4, 6 a nevyhovuje se v bodě 5

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění) námítkou.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem prověřil stav dle platného územního plánu a porovnal jej s údaji dle katastru nemovitostí. V předchozím platném Územním plánu Janov nad Nisou se jedná o nezastavěné území v kategorii „Louky, pastviny“.

1) Stavební pozemek č. 184 v k.ú. Janov nad Nisou byl v předchozí platné územně plánovací dokumentaci, tj. Územním plánu Janov nad Nisou vyznačen, nicméně vlivem techniky tehdejšího zpracování územního plánu a postupného opotřebení mapového podkladu byla hranice stavební parcely špatně znatelná. Lze však konstatovat, že stavební parcela č. 184 v k.ú. Janov nad Nisou vedená v katastru nemovitostí jako zbořeniště nebyla ohraničena jako zastavěné území.

2) Vlastnické právo nebylo nevymezením hranice zastavěného území stavebního pozemku narušeno. Územní plán obce Janov nad Nisou byl veřejně projednán, čímž měl tehdejší vlastník pozemku možnost se o vymezení stavebního pozemku č. 184 v k.ú. Janov nad

Nisou dovědět.

- 3) V novém Územním plánu Janov nad Nisou je stavební parcela vyznačena a ohraničena v souladu se stavebním zákonem jako zastavěné území.
- 4) Není pochybnost, že pozemek st.p.č. 184 v k.ú. Janov nad Nisou byl a je v katastru nemovitostí veden jako stavební parcela.
- 5) Lze zřejmé, že se na pozemku p.č. 582/2 v k.ú. Janov nad Nisou kdysi nacházela stavba, v katastru nemovitostí je však už vedeno její využití jako zbořeniště bez č.p. Na pozemku, označeném v KN jako zbořeniště je možné stavbu obnovit, ale pouze v případě, pokud to není v rozporu s územním plánem. Již předchozí platná územně plánovací dokumentace vymezila tuto plochu jako nezastavitelnou v kategorii Louky, pastviny, což u stavebních pozemků vedených v katastru nemovitostí jako zbořeniště není ojedinělé. Pořizovatel se domnívá, že je povinností každého vlastníka platit řádně vyměřené daně z nemovitostí.
- 6) Pořizovatel projednal znovuvymezení pozemku st.p.č. 184 v k.ú. Janov nad Nisou mezi zastavitelné plochy pro bydlení. Na základě závěrů dohádovacích jednání ze dne 5. 2. 2016 a 8. 4. 2016, by se v případě zařazení st.p.č. 184 v k.ú. Janov nad Nisou mezi zastavitelné plochy jednalo o zástavbu ve volné krajině v pohledově exponovaném, krajinářsky hodnotném území CHKO JH, což je v rozporu s Plánem péče o CHKO JH. Pozemek nebyl v průběhu společného jednání o návrhu ÚP Janov nad Nisou projednáván jako zastavitelný, jednalo se tedy o nový záměr. AOPK ČR nesouhlasila s vymezením zastavitelné plochy z důvodů rozporu:

- s ochranou harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona o ochraně přírody a krajiny - záměr se nachází v pohledově velmi exponované poloze zcela mimo zástavbu ve volné krajině,

- s ochranou vzhledu CHKO JH s typickými krajinnými znaky ve smyslu ve Výnosu MKI ČR č. 13853/67 - dtto,

- s ochranou krajinného rázu místa ve smyslu § 12 zákona - dtto,

- se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020 - uchování volné krajiny, koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, chránit volnou krajinu před urbanizací, pro novou zástavbu přednostně využívat čtvrtou zónu a zastavěné plochy ve třetí zóně, doplňovat vhodné proluky, zachovat maximálně možné rozlohy zemědělské půdy.

Jedná se o bývalou usedlost, která ale byla již v roce 1953 zbořena, tedy v době vyhlášení CHKO JH (1967) dům již neexistoval, pozemek leží ve volné krajině, v pohledově exponovaném svahu, v krajinářsky velmi cenném území CHKO JH, kde je výstavba nežádoucí, protože by došlo k významnému narušení krajinného rázu dnes nezastavěného území. Plán péče o CHKO JH 2011 – 2020, který je pro AOPK ČR odborným a koncepčním dokumentem podle § 38 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, uvádí, že jedním z hlavních cílů je ochrana volné krajiny před urbanizací a vyloučení zástavby ve volné krajině. Rovněž odborný dokument Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Jizerské hory uvádí, že pro místo krajinného rázu C-1c se navrhuje opatření „nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny, nekládat objekty do pohledově exponovaných poloh svahů“.

Obec záměr obnovení bydlení nepodporuje – územní plán Janov nad Nisou navrhuje dostatečné zastavitelné plochy pro rozvoj obce.

V evidenci katastru nemovitostí je stavební pozemek č. 184 v k.ú. Janov nad Nisou zapsán jako zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště. V platném územním plánu jedná o nezastavěné území v kategorii „Louky, pastviny“. Stavební pozemek č. 184 v k.ú. Janov nad Nisou nebyl v ÚPD vyznačen jako zastavěné území. Jednalo se o chybu, protože plochy označené jako zbořeniště jsou součástí zastavěného území a mají být jako takové v územním plánu vyznačeny. Nejednalo se však o chybu ve smyslu funkční kategorizace v územním plánu. Územní plán obecně nepracuje s konkrétními pozemky číslovanými a vymezenými dle katastru nemovitostí, ale s vymezením jednotlivých funkčních ploch. Druh pozemku dle katastru nemovitostí se nemusí shodovat s funkčními plochami dle územního plánu. Zařazení st.p.č. 184 v k.ú. Janov nad Nisou do návrhu

nového územního plánu Janov nad Nisou do ploch nezastavitelných vychází z kategorie vymezené platným územním plánem a ze stavu v území. Z hlediska územního plánu není chybou ani protiprávní situací, neboť vlastnické právo není porušeno a nedochází k podstatné změně funkčního využití pozemku v předchozí platné územně plánovací dokumentaci.

Z výše uvedených důvodů se námitka č. 3 vyhovuje částečně v bodech 1, 2, 3, 4 a 6 ve smyslu vymezení stavebního pozemku č. 184 v k.ú. Janov nad Nisou v grafické části územního plánu v zastavěném území, nevyhovuje se v bodu č. 5 ve smyslu znovuoobnovení stavby na stavebním pozemku č. 184 v k.ú. Janov nad Nisou. Z důvodu ochrany hodnot bude stavební pozemek č. 184 v k.ú. Janov nad Nisou dle § 58 stavebního zákona v územním plánu vymezen jako zastavěné území, ale funkčně bude ponechán v nezastavitelných plochách.

Námitka č. 4

Podávající: P.S.

Podání dne 11.11.2015

Podatel uplatnil námitku k návrhu územního plánu. Nesouhlasí s vyjmutím plochy N.38 ze zastavitelných ploch pro bydlení. Žádá znovu o zařazení části pozemkové parcely č. 588/5 v k.ú. Janov nad Nisou mezi zastavitelné plochy pro bydlení. V příloze dokládá vyjádření Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, kde se uvádí, že na p.p.č. 588/5 nebyl potvrzen výskyt chráněných rostlin. V příloze dále doložil snímek z KN se zákresem navrhovaného umístění domu, informaci o pozemku z KN o vlastnictví a zákres s původním vyznačením obytné plochy před veřejnoprávním projednáním.

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 4 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění) námitkou.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem prověřil vývoj a důvody pro vyřazení plochy N.38 z návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Při projednávání návrhu ÚP pro společné jednání AOPK ČR, jako státní orgán ochrany přírody a krajiny, nesouhlasila s vymezením zastavitelné plochy N.38 ve svém stanovisku čj.SR/0642/JH/2012-5 ze dne 2.4.2014 s odůvodněním, že plocha je nově navržená jako zastavitelná, leží ve III. zóně odstupňované ochrany CHKO JH. Jedná se o plochu v pohledově exponovaném, v krajinářsky výjimečně hodnotném území v rámci CHKO JH, na okraji skupiny tradičních staveb v tradiční rozptýlené zástavbě oblasti Hrabětice – Severák. Pozemek je součástí území s charakteristickou mozaikou rozptýlené zástavby, travních porostů a nelesní zeleně, typické pro 3. zónu CHKO JH; na pozemku je zjištěn luční biotop podhorského až horského smilkového trávníku a vlhké pcháčové louky s výskytem zvláště chráněného druhu rostliny (*Dactylorhiza fuchsii*); návrhy rozšiřují zástavbu do volné krajiny mimo typickou strukturu zástavby a jsou v rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH (vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně, maximálně chránit nelesní krajinu - louky a pastviny), s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, s uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona a s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67 a zároveň v rozporu s ochranou zvláště chráněného druhu rostliny ve smyslu § 48 a 49 zákona. SEA doporučuje ponechat stávající využití.

K datu projednávání návrhu na veřejném projednání, se podmínky původního stanoviska téměř nezměnily. Z výše uvedeného odůvodnění lze vyloučit pouze výskyt zvláště chráněného druhu rostliny (*Dactylorhiza fuchsii*), který nebyl v době průzkumu doložen. Ostatní části odůvodnění zůstávají v platnosti. ÚP Janov nad Nisou navrhuje dostatečně zastavitelné plochy pro rozvoj obce. AOPK ČR považuje za veřejným zájem především rozvoj trvalého bydlení, naopak bydlení rekreační představuje další zátěž pro již dnes rekreačně velmi zatížené území. Dle vlastních údajů

AOPK ČR je v ÚP k dispozici cca 13 ha zastavitelných ploch pro bydlení, z toho cca 7 ha ve třetí zóně CHKO JH. Nejprve je nezbytné využít navržené zastavitelné plochy a teprve následně vymezovat nové nejen v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny (přednostně ve 4. zóně CHKO JH - viz výše zásady Plánu péče o CHKO JH), ale i v souladu se zásadami stavebního zákona (např. § 18 odst. 4, § 53 odst. 5 SZ).

Při dohodovacích jednáních dne 5. 2. 2016 a 8. 4. 2016, zástupce Správy CHKO JH svoji předchozí argumentaci potvrdil a na svých závěrech trvá.

Z hlediska ochrany ZPF se návrh nedotýká zájmů ochrany ZPF. Pozemek p.č. 588/5 v k.ú. Janov nad Nisou je veden v katastru nemovitostí pod druhem pozemku ostatní plocha.

Z výše uvedených důvodů se námitka č. 4 nevyhovuje, plocha N.38 nebude do územního plánu znovu zařazena a pozemku bude ponechána funkce plochy smíšené nezastavěného území (NS). Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že zařazením části pozemku p.č. 588/5 v k.ú. Janov nad Nisou mezi zastavitelné plochy obytné – bydlení v rodinných domech rozptýlené BR a následnou realizací objektu bydlení v pohledově exponované poloze krajinářsky hodnotného území by došlo k nepřiměřenému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Územní plán Janov nad Nisou vymezuje na území obce dostatečné množství ploch pro rozvoj bydlení v jiných, z pohledu ochrany hodnot vhodnějších částech obce. Územní plán navrhovatele neomezuje ve stávajícím možném využití.

Námitka č. 5

Podávající: D.V.

Podání dne 11.11.2015

Podatel uplatnil námitku proti návrhu územního plánu. Pozemek p.č. 410 v k.ú. Janov nad Nisou, LV 110, o výměře 945 m², dle KN trvalý travní porost, v CHKO JH, zemědělský půdní fond v návrhu na nový územní plán veden pod značkou N.214 a byl navržen jako zastavitelný. Na základě nesouhlasu Správy CHKO Jizerské hory byl tento pozemek z návrhu na nový územní plán vypuštěn. Žádá tímto o přezkoumání a pozemek znovu navrhnout jako zastavitelný. Případnou výstavbou jednoho menšího rodinného domu nebude zahuštěna výstavba v dané lokalitě. Na pozemku jsou patrné zbytky opěrných zdí - patrně zde v minulosti nějaká zástavba byla. Případná stavba by dotvářela původní ráz krajiny. Pozemek není pohledově exponován. Podle šetření podatele byl pozemek v minulosti odvlhčen souvislou kamennou zdí a bývá dlouhodobě vysušen. Proto se na pozemku již delší dobu nevyskytuje chráněný druh rostliny, uváděný Správou CHKO Jizerské hory.

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 5 se vyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění) námitkou.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zrekapituloval a vyhodnotil celý vývoj týkající se pozemku p.č. 410 v k.ú. Janov nad Nisou (resp. plochy označené jako N.214) v procesu projednávání návrhu Územního plánu Janov nad Nisou.

Při projednávání návrhu pro společné jednání AOPK ČR, jako státní orgán ochrany přírody a krajiny, nesouhlasila s vymezením zastavitelné plochy N.214 ve svém stanovisku čj. SR/0642/JH/2012-5 ze dne 2.4.2014 s odůvodněním, že plocha je nově navržená jako zastavitelná, leží ve 3. zóně CHKO JH, jedná se o pozemek v řídké rozptýlené zástavbě mimo hlavní komunikace. Návrh zahušťuje rozptýlenou zástavbu v rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH (vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně, maximálně chránit nelesní krajinu - louky a pastviny), s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona o

ochraně přírody a krajiny, s uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona a s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67 a zároveň je v rozporu se zjištěným výskytem zvláště chráněného druhu rostliny (*Gentiana asclepiadea*), chráněného včetně biotopu podle § 48 a 49 zákona.

Při dohodovacím jednání dne 5. 2. 2016 AOPK ČR uvedla, že umístění zastavitelné plochy není problematické z hlediska ochrany krajinného rázu, ale jednak z hlediska koncepčního rozvoje zástavby ve 3. zóně CHKO a jednak v minulosti zde byl zjištěný výskyt chráněného druhu (hořec). Výskyt zvláště chráněného druhu lze ověřit až ve vegetačním období.

Na dohodovací jednání dne 8. 4. 2016 bylo na základě požadavku obce Janov nad Nisou dohodnuto, že bude proveden botanický průzkum k ověření výskytu ohroženého druhu (hořec tolitový) v lokalitě N.214, a to vzhledem k vegetační době nejdříve v měsíci červenci. V případě, že z botanického průzkumu vyplyne, že vymezení zastavitelné plochy pro bydlení je s ohledem na ochranu přírodních hodnot možné a zpracovatel vyhodnotí potřebu vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení, bude lok. N.214 v návrhu Územního plánu Janov nad Nisou k opakovanému veřejnému projednání vymezena jako zastavitelná pro bydlení.

Na dohodovacím jednání dne 23. 9. 2016 bylo konstatováno, že koncem měsíce července, na počátku vegetačního období byl proveden botanický průzkum na zjištění výskytu zvláště chráněného druhu rostliny Hořec tolitovitý (*Gentiana asclepiadea*). Výskyt zvláště chráněného druhu na předmětném pozemku nebyl zjištěn. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí připouští umístění 1 RD v závislosti na výsledcích provedeného botanického průzkumu, nepředpokládá negativní dopad stavby na krajinný ráz ani další složky životního prostředí. AOPK ČR, Správa CHKO JH připouští dílčí doplnění zástavby v této lokalitě, souhlasí s opětovným vymezením zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p.č.410 k.ú. Janov nad Nisou. Na základě opakovaných dohodovacích řízení, kdy obec Janov nad Nisou měla zájem na zařazení pozemku do zastavitelné plochy, a po zjištění, že na pozemku se nevyskytují zvláště chráněné druhy rostlin, připustila AOPK ČR zařazení pozemku do zastavitelné plochy. Důvodem bylo, že se pozemek nenachází v pohledově exponované poloze, je vázaný na místní komunikaci, volně navazuje na rozptýlenou zástavbu v místě a vyhodnocení vlivu na životní prostředí umístění 1 rodinného domu připustilo. Dohodnuté řešení bylo zapracováno do upraveného návrhu ÚP Janov nad Nisou k opakovanému veřejnému projednání.

K danému návrhu byl orgánem ochrany ZPF ke společnému jednání vysloven souhlas. Orgán ochrany ZPF zachovává návaznost svého vyjádření.

Z výše uvedených důvodů se námitka č. 5 vyhovuje, pozemek p.č. 410 v k.ú. Janov nad Nisou bude do územního plánu znovu zařazen jako návrhová zastavitelná plocha N.214 v kategorii plochy obytné a smíšené – bydlení v rodinných domech (BV). Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k názoru, že vymezením zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p.č. 410 v k.ú. Janov nad Nisou nedojde k nepřiměřenému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území, chráněných zvláštními právními předpisy.

Námitka č. 6

Podávající: J.H.

Podání dne 12.11.2015

Podatel uplatnil námitky proti návrhu Územního plánu Janov Nad Nisou a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Podatel je vlastníkem roubeného objektu čp. 19 a pozemku kat. č. 37 k. ú. Hraničná obce Janov nad Nisou a nesouhlasí s návrhem Územního plánu Janov Nad Nisou a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále jen "ÚP"), jak byl veřejně projednán dne 11. 11.2015.

Stanovisko vychází ze situace, že jsou přímí sousedí zastavovaného území katastrální parcely č. 36/1 a 901, objekty bytových domů (dále jen "BD") nazývaných developerem jako apartmánové domy, které absolutně nerespektují stávající krajinný ráz území. V oblasti, kde se vyskytují pouze

solitérní roubené jednopatrové objekty, developer plánuje výstavbu čtyř třípodlažních obytných objektů, tři z nich po 12ti apartmánech o velikosti od 1+kk až po 3+kk, kdy výměry jednotlivých apartmánů se pohybují od cca 40 m² u 1+kk po 78 m² u 3+kk. A jeden objekt po 9ti apartmánech. Celkem 45 apartmánů, jak je veřejně prezentuje developer (zdroj: <http://www.diskontrealita.cz/cz/developerske-projekty/aparhotel-x-apartmany-bedrichovsky-mlyn.html>).

Vzhledem k situaci, že jejich roubená stavba je doložena na historických pramenech v tomto stavu již minimálně v roce 1843 a představuje tudíž cennou památku lidové architektury, jejíž hodnota by měla být podle textu územního plánu z roku 2013 pro obec zásadním kritériem určující krajinný ráz území. Zvláště, když plánovaná koncentrace zástavby vícepatrových domů má nahradit demolovaný objekt penzionu tzv. Bedřichovského mlýna, jehož původní stavba z roku 1861 se nedochovala, jak dokládá citovaná a rozebíraná analýza historických pramenů rozebíraných jednak v příloženém znaleckém posudku Dr. Pavla a Dr. Ivany Trpákových, či v textu jejich Dodatku k tomuto posudku, porovnávající územně plánovací dokumentaci původního územního plánu z roku 2013 a současný návrh ÚP z roku 2015.

Z obou materiálů vyplývá, že není respektována priorita historického uspořádání krajiny, což oba znalci dokládají mírou historické zastavěnosti pozemků a plánovaným stavem. To je velice paradoxní, neboť územní plán z roku 2013 zdůrazňoval nutnost priority ochrany staveb lidové architektury, které vytváří cennou kulturní hodnotu území, proto je v Dodatku posudku rozšířeno zpracováním historických pramenů.

Bohužel musí konstatovat, že závěry z Dodatku potvrdily konstatování znaleckého posudku č. 2/2014, že výstavbou BD dochází k narušení krajinného rázu území a vlastní řešení zástavby nerespektuje ochranu kulturního dědictví, tvořící důležitý potenciál území. Takovým příkladem je i změna poměru zastavěné plochy vůči volné ploše z hlediska rozlivu vod při povodních.

Horní část parcely mající přírodní charakter má mít zpracovanou územní studii (z důsledku záboru zem. půdy), řešící míru a způsob zástavby, zatím co spodní část vychází pouze z potřeb stavebníka a zpracovatele ÚP, tj. bez jakékoliv studie, která by zvažila vliv záměru na okolní sousedy. Jak ukazuje zasypání pat stromů při demolici Bedřichovského mlýna, developerovi ochrana břehového porostu nic neříká. Proto také volba betonové zdi dokládá upřednostňování technicistního řešení.

Podmínky nad rámec regulativů ÚP nejsou stanoveny, jak uvádí návrh nové ÚPD. Což je paradox, když samotný text stanovující podmínky bydlení v bytových domech, s konstatováním, že jde o objekty vyvolávající zvýšenou intenzitu dopravní obsluhy nad míru obvyklou v ploše vymezené pro bydlení. Tento negativní vliv nebyl dostatečně zpracován. Rozptýl zplodin z kouřovodů a z dopravy materiál neřeší.

Současně upozorňuje na skutečnost, že vlastní rozmístění bytových domů, tak jak byla provedena vizualizace, by nedávala pocit soukromí na jejich parcele a dokonce by omezovala pobyt v jejich chalupě, neboť umožňovala přímou kontrolu jejich činnosti pohledem z výše položených pater apartmánových domů. Jejich obyvatelé by si podatele prohlíželi při pobytu mimo roubenou chalupu jako hady v teráriu v ZOO. Takovéto řešení je pochopitelně v rozporu s právem osobní svobody a může být předmětem sousedských sporů. Namítá nesoulad navrhovaného řešení s požadavkem nového ÚP: zachovat louky a pastviny navazující na rozptýlenou zástavbu. Dále požaduje zohlednit i další skutečnosti uvedené v obou citovaných znaleckých posudcích, které podatel přiložil.

Namítá, že záměr vybudování betonových podzemních garáží představuje zásah do vodního režimu i na sousedních parcelách. Je proto zapotřebí řádně posoudit investiční záměr než případná změna klimatu a souhra způsobu stavby může způsobit zásadní změny v přílehlém okolí, zvláště když současné sucho je varováním.

Z výše uvedených důvodů namítá, že výstavba BD je v této lokalitě naprosto nevhodná. Přitom zdůrazňuje:

- 1) V lokalitě není přiveden vysokotlaký plyn, takže všechny BD mají být vytápěny pevnými palivy, což radikálně zhorší kvalitu ovzduší. K tomu přistupuje fakt, že při plánovaných 45 apartmánech to znamená další zatížení ovzduší exhalacemi z aut, protože min. každý víkend přijede a odjede 45 aut, v zimě se musí přičíst ranní odjezd a večerní návrt z lyžování. Toto lokální zatížení ovzduší nebylo zohledněno ve vyhodnocení vlivů UP na udržitelný rozvoj

území, které je proto nedostatečné.

- 2) Jediná přístupová komunikace je nebezpečná, nevhodná pro provoz většího množství aut.
- 3) Plánované BD jsou výškově zcela neakceptovatelné s ohledem na ochranu soukromí obyvatelů okolních roubených objektů.
- 4) Výstavbou BD dochází k narušení krajinného rázu území a vlastní řešení zástavby nerespektuje ochranu kulturního dědictví.

Vznesené námítky již prodiskutoval s korp. PRODECA, s.r.o., s vlastníkem parcel, kde mají být vybudovány BD a řešení nalezeno nebylo, ač byla poctivá snaha z obou stran. Souhrnně řečeno: developer prosadil do ÚP výstavbu BD, které neberou ohled na nic jiné než na maximalizaci jeho zisku a zájmy krajiny a jejích obyvatel tomu musí ustoupit.

Navrhuje proto, aby byl ÚP změněn tak, že na parcelách č. 36/1 a 901 lze vybudovat stavbu s max. dvěma nadzemními podlažními (do 6 m), zastavět lze nejvýše 15 % stavební parcely, vyloučena je stavba podzemních garáží, podmínkou výstavby je přivedení vysokotlakého plynového vedení, který budou objekty vytápěny a stavebník si na svůj náklad vybuduje novou přístupovou komunikaci odbočkou z hlavní silnice spojující Bedřichov a Janov nad Nisou (přemostěním Bílé Nisy). Zároveň navrhuje dopracovat posouzení vlivu této stavby na životní prostředí.

Návrh rozhodnutí: Námítka č. 6 se vyhovuje částečně

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění) námítkou.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zrekapituloval a prověřil postup při pořizování Územního plánu Janov nad Nisou. Lokalita, která je předmětem námítky podatele jako přímého souseda, se skládá z pozemku p.č. 901 v katastru nemovitostí označeném jako ostatní plocha, p.p.č. 36/1, označeném jako trvalý travní porost a uvnitř rozptýlenými stavebními pozemky č. 206, 348 a 348 se stavbami nebo jejich zbytky vše v k.ú. Hraničná nad Nisou. Pozemky se nacházejí ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny CHKO JH, kde lze a je vhodné při dodržení podmínek ochrany, umísťovat zastavitelné plochy. Dle historických pramenů zde stával objekt penzionu Bedřichovského mlýna, z čehož je zřejmé, že tato plocha nebo její část byla zastavěná a byla využívána k rekreačním a ubytovacím účelům. V dosud platném územním plánu obce je jižní část dotčené plochy vymezena jako stabilizovaná plocha pro ubytování a penziony bez regulativů omezující rozsah zastavění, podlažnost apod. Návrh nového Územního plánu Janov nad Nisou, který mimo jiné měnil, upravoval a reguloval funkční kategorie, zařadil jižní část dotčeného území mezi plochy stabilizované plochy obytné – bydlení v bytových domech (BD) s příslušnými regulativy (viz. str. 39 textové části návrhu ÚP) a severní část vymezil jako návrhovou plochu obytnou – bydlení v bytových domech (BD) označenou jako N.46. Jedná se o rozšíření zástavby pro bytové domy v údolní části sídla, v přímé prostorové vazbě na okolní smíšenou jednopodlažní a dvoupodlažní zástavbu. Zařazení lokality N.46 do územního plánu podpořila rovněž obec Janov nad Nisou. Návrh ÚP zároveň určil, že rozhodování o změnách v lokalitě N.46 bude podmíněno zpracováním územní studie, která podrobně stanoví koeficient zastavění pozemků, výškovou hladinu a odstupy objektů, vymezení případných prostorů pro občanské vybavení a postup výstavby. Při dohadovacím jednání ke společnému jednání dne 11. 9. 2014, za účasti dotčených orgánů ochrany přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu, konstatovalo přípustnost návrhové plochy N.46 z pohledu složek ochrany přírody a krajiny (dle stanoviska Správy CHKO JH) i z pohledu ochrany ZPF a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Rovněž stanovené maximální % zastavění (25%) je ze všech složek považováno za přiměřené a obvyklé pro funkční kategorii i konkrétní lokalitu. Bylo však mimo jiné dohodnuto, že podlažnost v podmínkách kategorie plochy obytné – bydlení v bytových domech (BD) (tzn. i v lokalitě N.46) bude snížena na 3 NP včetně podkroví (nebo 2NP a podkroví) a územní studie bude rozšířena na celé pozemky p.č. 36/1 a 901 a st.p.č. 206,348,368 v k.ú. Hraničná nad Nisou. Územní studie bude řešit konkrétní parametry areálu jako celku, tj. návrhovou plochu i plochu stabilizovanou. Technickým nedopatřením nebyly tyto závěry dohadovacího jednání zapracovány do návrhu Územního plánu

Janov nad Nisou pro veřejné projednání, námitka byla tudíž v této části oprávněná.

Jakékoliv záměry publikované developerem, např. konkrétní vzhled a rozmístění domů, počty bytů, způsob vytápění, způsob ochrany vodního toku, budování opěrných zdí, případných protihlukových opatření, podzemních garáží, řešení technické a dopravní infrastruktury atp., nejsou z pohledu čistě územního plánu relevantní, územní plán tyto podrobnosti v duchu stavebního zákona neřeší. Všechny tyto konkrétní podmínky využití plochy nad rámec územního plánu budou řešeny na základě zpracované územní studie v rámci územního a stavebního řízení. Územní plán stanovuje podmínky územní studie (konkrétně v návrhu ÚP Janov nad Nisou: stanovit optimální velikost parcel, prověřit základní dopravní vztahy, prověřit umístění jednotlivých staveb, stanovit výškovou hladinu a odstupy objektů, řešit systémy technické infrastruktury, stanovit konkrétní koeficient zastavěnosti plocha míru využitelnosti území, vymezit plochy veřejných prostranství a plochy zeleně, prověřit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině, prověřit maximální hmoty staveb a jejich osazení do terénu ve vztahu k terénu a okolní zástavbě, minimalizace terénních úprav svahů, prověřit odtokové poměry v území a stanovit postup výstavby).

Na pozemku p.č. 901 původně stál hmotově velký objekt (letecký snímek z roku 1953), skládající se ze dvou větších hmot se sedlovými střechami. V období před rokem 1989 byl objekt využit jako podnikové rekreační středisko a k tomu účelu upraven včetně okolních pozemků. Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny je území antropogenně dotčeno, takže je lze využít pro stavby. Z hlediska ochrany krajinného rázu musí umístění stavby respektovat ráz krajiny, tedy území v okolí těchto pozemků s přihlédnutím k původnímu stavu před demolicí objektu (umístění, hmoty, měřítko, tvary, apod.). To musí být zajištěno v územní studii, která bude řešit celou zastavitelnou plochu N.46. Studie výstavby apartmánových domů uvedená na Internetu nebyla AOPK ČR odsouhlasena. Výše uvedené řešení bylo dohodnuto s AOPK ČR a zapracováno do upraveného návrhu ÚP Janov nad Nisou k opakovanému veřejnému projednání.

Z uvedeného odůvodnění vyplývá, že námitce č. 6 se v části podlažnosti a rozšíření územní studie i na stabilizovanou část plochy BD vyhovuje. Podmínky vyplývající ze závěrů dohádovacího jednání ke společnému jednání ze dne 11. 9. 2014 byly zapracovány do Územního plánu Janov nad Nisou. Ostatním částem námitky (% zastavění a konkrétní podmínky řešení staveb a dopravní a technické infrastruktury) se z výše uvedených důvodů nevyhovuje. Tyto podrobnosti budou předmětem územní studie, nikoliv samotného územního plánu.

Námitka č. 7

Podávající: L.M.

Podání dne 18.11.2015

Podatel uplatnil námitku vlastníka pozemku proti návrhu územního plánu obce Janov nad Nisou k 11. listopadu 2015. Podatel je vlastníkem pozemku p.č. 628/4 v katastrálním území Janov nad Nisou (KÚ 657000) na LV 1326. Územní plán dotčený námitkou byl předmětem veřejného projednání se zastupiteli obce Janov nad Nisou dne 11. listopadu 2015. Podatel byl jsem obeznámen, že výše uvedená parcela byla vyřazena z parcel zastavitelných (parcela pracovně označena jako N.220). Podatel vznáší proti návrhu územního plánu následující námitku: výše uvedená parcela byla dlouhou dobu v konceptu územního plánu evidována jako parcela vhodná k zástavbě. Tento záměr je podpořen kladným vyjádřením dotčených orgánů jako jsou např. Lesy ČR nebo CHKO Jizerské hory již z roku 2009. Pořizovatel územního plánu dnes uvádí, že výše zmíněné orgány státní správy s výstavbou nesouhlasí a toto by měl být důvod pro vyřazení parcely ze zastavitelných ploch. S tímto však podatel nesouhlasí. Věřící, že jestliže jednou ke kladné reakci úřadů již došlo, pak není možné na jeho úkor toto stanovisko změnit.

Návrh rozhodnutí: Námitce č. 7 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a

stavebním řádu (stavební zákon v platném znění) námitkou.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem prověřil skutečný stav v území a vyhodnotil všechna stanoviska. Pozemek p.č. 628/4 v k.ú. Janov nad Nisou o rozloze 1.512 m² je v evidenci katastru nemovitostí vymezen jako plocha ostatní, neplodná půda. Po důkladném posouzení pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil, že pozemek **je zcela nevhodný pro jakoukoliv zástavbu** určenou pro bydlení, což potvrzují negativní stanoviska dotčených orgánů ochrany přírody a krajiny a státní správy lesů. Pořizovatel v této věci upozorňuje, že Lesy ČR nejsou dotčeným orgánem ani vlastníkem sousedícího pozemku. Pozemek p.č. 628/4 v k.ú. Janov nad Nisou, který byl jako návrhová plocha N.220 po společném jednání vyřazen z územního plánu, nesplňuje ani základní podmínky pro případnou zástavbu. Pozemek se nachází zcela ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesního pozemku v ochranném pásmu lesa, kdy bezprostředně hrozí nebezpečí poškození stavby případným pádem vzrostlých stromů. Dalšími negativními faktory jsou zastínění pozemku a přesah větví z lesního porostu. Pozemek je velmi úzký (v rozmezí 12 - 20 m) pro umístění stavby, aby bylo eliminováno vzájemné negativní působení stavby a lesa. Na tuto skutečnost byl podatel námítky dlouhodobě upozorňován orgánem státní správy lesa Magistrátu města Jablonec nad Nisou. Pořizovatel dále podotýká, že vymezením předmětného pozemku pro funkci bydlení by došlo k přerušení migračního koridoru zvěře mezi protilehlými lesními komplexy v jihozápadní části předmětné lokality. Dále by došlo k omezení přístupnosti navazujícího lesa za účelem jeho obhospodařování.

Pozemek se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany CHKO JH, kde lze umísťovat stavby jen zcela výjimečně do proluk mezi stávající zástavbu. Územní plán dále ukládá volnou krajinu chránit před zástavbou a chránit smíšené plochy nezastavěného území. Z hlediska ochrany ZPF se návrh nedotýká zájmů jeho ochrany, pozemek p.č. 628/4 v k.ú. Janov nad Nisou je v katastru nemovitostí veden jako plocha ostatní.

Požizovatel svolal dohádovací jednání k veřejnému projednání ve dnech 5. 2. 2016 a 8. 4. 2016 za účasti dotčených orgánů ochrany přírody a krajiny, na kterých byla mimo jiné projednávána námitka podatele. Dotčené orgány potvrdily svá negativní stanoviska k znovu zařazení plochy N.220 do územního plánu Janov nad Nisou. Pozemek je extrémně úzký a nevhodný pro jakoukoliv zástavbu a je velmi pravděpodobná kolize zástavby a sousedního lesního pozemku. Jeho zařazení do územního plánu by bylo v rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020 - uchování volné krajiny, koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, chránit volnou krajinu před urbanizací, pro novou zástavbu přednostně využívat čtvrtou zónu a zastavěné plochy ve třetí zóně, doplňovat pouze vhodné proluky, zachovat lesní okraje včetně keřového patra s vytvářením přechodu k nelesním společenstvím.

Z výše uvedených důvodů se námitce č. 7 nevyhovuje, plocha N.220 nebyla znovu zařazena do územního plánu jako zastavitelná, pozemek p.č. 628/4 v k.ú. Janov nad Nisou byl v územním plánu stabilizován jako Plocha smíšená nezastavěného území (NS). Územní plán Janov nad Nisou vymezuje na území obce dostatečné množství ploch pro rozvoj bydlení v jiných, vhodnějších částech obce. Územní plán navrhovatele neomezuje ve stávajícím možném využití. Pořizovatel navrhuje jednat s obcí o směně pozemků.

Námitka č. 8

Podávající: S.H.

Podání dne 18.11.2015

Podatel uplatnil námitku k upravenému návrhu ÚP Janov nad Nisou a vyhodnocení jeho vlivů na URÚ, týkající se pozemku p.č. 1476/1 v k.ú. Loučná nad Nisou.

Po nahlédnutí do dokumentace upraveného Návrhu ÚP Janov nad Nisou a vyhodnocení jeho vlivů na URÚ požaduje následující:

V grafické a textové části Návrhu ÚP požaduje vymezit zastavitelnou plochu na části ppč. 1476/1 a to pro účely zastavění objektu pro trvalé bydlení. Plocha je přístupná z veřejné místní komunikace a

navazuje na stávající souvislou strukturu zástavby podél této komunikace. Tímto doplněním a rozšířením bude plocha optimálně využitelná a bude vhodně doplňovat stávající urbanistickou strukturu. Menší stavba rodinného domu (1. NP + podkroví), která by byla umístěna k parcele BV-U.28, by vkusně zapadala do současné struktury a její lokalizace dle nákresu by nenarušovala krajinu. Upozorňuje, že na uvedené ploše by byl respektován vodní tok včetně údolní nivy. Výstavba rodinného domu by byla přibližně ve stejné vzdálenosti od vodního toku jako schválený pozemek BV-U.28. Stejně jako u BV-U.28 by se plocha redukovala o část údolní nivy vodního toku tak, aby umožňovala umístění 1 RD u komunikace.

Návrh rozhodnutí: Námitce č. 8 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění) námitkou.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zrekapituloval a vyhodnotil celý vývoj týkající se pozemku p.č. 1476/1 v k.ú. Loučná nad Nisou (resp. v návrhu pro společné jednání plochy označené jako N.64) v procesu projednávání návrhu Územního plánu Janov nad Nisou.

Správa CHKO JH nesouhlasila s vymezením zastavitelné plochy N.64 v návrhu pro společné jednání ve svém stanovisku čj. SR/0642/JH/2012-5 ze dne 2.4.2014 s odůvodněním, že plocha je nově navržená jako zastavitelná, leží ve 3. zóně CHKO JH, jedná se o plochu v údolní nivě potoka, na louce s biotopem mezofilní ovsíkové louky. Plochu N.64 protíná drobná vodoteč, která by musela být zatrubněna. Záměr je především v rozporu s ochranou ekologicko-stabilizační funkce údolní nivy jako významného krajinného prvku ve smyslu § 3 a 4 zákona o ochraně přírody a krajiny, zároveň zahušťuje rozptýlenou zástavbu ve 3. zóně CHKO JH. Vyhodnocení SEA doporučilo plochu nerealizovat.

Návrh podávajícího k veřejnému projednání z větší části kopíruje vymezení vyřazené plochy N.64. Přes navrhovanou plochu požadovanou podatelem k zastavění protéká potok, který je významným krajinným prvkem, chráněným ze zákona o ochraně přírody a krajiny a limituje tak umístění zastavitelné plochy v území. Protože podatel tvrdí, že potok protéká v jiné trase, AOPK ČR navrhla při dohodovacím jednání dne 5. 2. 2016, aby namítatel předložil zakres skutečného trasování potoka a předpokládaného umístění stavby do situace v měřítku. AOPK ČR podmiňuje vymezení další zastavitelné plochy vyhodnocením naplnění potřeby nových zastavitelných ploch v území.

Po dohodovacím jednání AOPK ČR prověřila skutečnou trasu potoka z ortofoto mapy (viz. příloha níže) a konstatuje, že tato trasa protíná požadovanou část zastavitelné plochy na p.p.č. 1476/1 v k.ú. Loučná nad Nisou, takže nelze vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení, aniž by byla dotčena údolní niva. Plocha U.28, na kterou podatel upozorňuje, je jednak převzata z platného ÚP a zmenšena a jednak leží dále od potoka (hranice této zastavitelné plochy je cca 27 metrů od potoka) a výše nad údolní nivou. Z prověření vyplývá, že potok je na p.p.č. 1476/1 od místní komunikace vzdálen 0 - 28 metrů a dále, že celá navrhovaná část p.p.č. 1476/1 k zástavbě leží přímo v údolní nivě, ne výše nad ní, takže výstavbou domu by byly dotčeny funkce tohoto významného krajinného prvku i při zatrubnění potoka. Z tohoto důvodu AOPK ČR trvá na nesouhlasu i po opakovaném dohodovacím jednání dne 8. 4. 2016.



Požizovatel se stanoviskem dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny souhlasí. Pozemek se navíc

nachází ve III. zóně odstupňované ochrany CHKO JH, kde lze umísťovat stavby jen zcela výjimečně do proluk mezi stávající zástavbu. Územní plán dále ukládá volnou krajinu chránit před zástavbou a chránit smíšené plochy nezastavěného území (NS).

Z hlediska ochrany ZPF se návrh nedotýká zájmů ochrany ZPF. Pozemek p.č. 1476/1 v k.ú. Loučná nad Nisou je veden v katastru nemovitostí pod druhem pozemku ostatní plocha.

Z výše uvedených důvodů se námitka č. 8 nevyhovuje, celý pozemek p.č. 1476/1 v k.ú. Loučná nad Nisou bude v územním plánu ponechán v kategorii Plochy smíšené nezastavěného území (NS).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že zařazením pozemku p.č. 1476/1 v k.ú. Loučná nad Nisou mezi zastavitelné Plochy obytné – bydlení v rodinných domech rozptýlené BV a následnou realizací objektu bydlení v údolní nivě bezejmenného potoka by došlo k nepřiměřenému ovlivnění zejména přírodních hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Územní plán Janov nad Nisou vymezuje na území obce dostatečné množství ploch pro rozvoj bydlení v jiných, z pohledu ochrany hodnot vhodnějších částech obce. Územní plán navrhovatele neomezuje ve stávajícím možném využití.

Námitka č. 9

Podávající: F.K.

Podání dne 16.11.2015

Podatel uplatnil námitku proti návrhu Územního plánu Janov nad Nisou a Vyhodnocení vlivů Územního plánu Janov nad Nisou na udržitelný rozvoj území. Na základě vyhlášky Magistrátu města Jablonec nad Nisou, odboru územního a hospodářského rozvoje, oddělení územního plánování č.j. 81186/2015, sp. zn. 115/2007/OÚP/VAUP/108/Ki ze dne 5. října 2015 se podatel seznámil s návrhem Územního plánu Janov nad Nisou a Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Janov nad Nisou na udržitelný rozvoj území.

Na základě vyhlášky Magistrátu města Jablonec nad Nisou, odboru územního a hospodářského rozvoje, oddělení územního plánování č.j. 10952/2014, sp. zn. 115/2007/OÚP/VAUP/47/Ki ze dne 7. února 2014 byl projednán návrh Územního plánu Janov nad Nisou včetně vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Návrh obsahoval lokalitu ozn. N.51-BV, 1 RD, na p.p.č. 1496/1 k.ú. Loučná nad Nisou. Rovněž obsahoval lokalitu ozn. N.53- BV, 1 RD, na st. p. 353 a části p.p.č. 1585, obě k.ú. Loučná nad Nisou.

V novém návrhu, na Obecním úřadu Janov nad Nisou projednávaném, je na místě původních lokalit N. 51 a N.53 zobrazena pouze lokalita jedna, ozn. N.51, BV, 1 RD. Podávám proto námitku a žádá, aby lokalita nově ozn. N.51 byla určena pro 2 RD

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 9 se vyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění) námitkou.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem prověřil všechny podklady a instrukce k úpravě a dopracování návrhu pro veřejné projednání a zjistil, že instrukce pro dané lokality zněla: „N.51 – plochu zarovnat dle plochy N.53 (jihovýchodní trojúhelník vypustit ze zastavitelných ploch pro bydlení), pro přehlednost lokalitu N.51 sloučit do jedné lokality s lokalitou N.53 pro 2 RD. Jednalo se pouze o technickou chybu při realizaci pokynu pro dopracování návrhu. Požadavek na sloučení lokalit N.51 a N.53 pro 2RD vyplynul z dohodovacího jednání ze dne 11.9.2014.

Námitce se proto vyhovuje, lokalita N.51, která slučuje upravené původní lokality N.51 a N.53, je v Územním plánu Janov nad Nisou vymezena pro 2RD.

Námitka č. 10

Podávající: F.A. a R.A.

Podání dne 18.11.2015

Podatel uplatnil námitku do nového Územního plánu Janov nad Nisou.

Číslo pozemků, kterých se námět (požadavek) týká: ppč. 585/1, 649/5 - trvalý travní porost

Katastrální území: Janov nad Nisou

Stávající funkční využití dle platného územního plánu: plochy zemědělské, kód dle ÚP : NZ

Požadované funkční využití:

ppč. 585/1 _ funkční plochy zastavěné a zastavitelné – Doprava, výstavba garáže pro soukromé účely.

ppč. 649/5 _ funkční plochy zastavěné a zastavitelné - Sport a rekreace - pozemky se stavbami (převažující zastoupení krajiny)

Podrobný popis námětu (námitky) včetně odůvodnění:

1) Nové využití pozemku ppč. 585/1

Pro výstavbu garážového parkování pro 2-3 automobily v návaznosti na rodinné bydlení v objektu č.p. 79. V zimním období nám umožní výhodnější napojení na komunikaci ppč. 1395/10.

2) Nové využití pozemku ppč. 649/5 pro sportovní účely.

Dle platné dokumentace Územního plánu obce Janov nad Nisou je v současné době vedena tímto pozemkem trasa lyžařského vleku a podatelé by rádi rozšířili služby v této oblasti. Výsek výkresu územního plánu obce Janov nad Nisou přiložen. Všechny pozemky jsou v majetku navrhovatele.

Návrh rozhodnutí: Námitce č. 10 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění) námitkou.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem zrekapitulovali a zhodnotili předchozí vývoj při pořizování Územního plánu Janov nad Nisou a stav v území a uvádí, že pozemky p.č. 585/1 a 649/5 k.ú. Janov nad Nisou byly předmětem prakticky totožné připomínky č. 38 vlastníků ke společnému jednání. Podatel požadoval v případě připomínky i v případě námítky zařazení pozemků p.č. 585/1 v k.ú. Janov nad Nisou a p.č. 649/5 v k.ú. Janov nad Nisou do kategorie ploch, které navrhovala předchozí platná územně plánovací dokumentace, tj. Územní plán obce Janov nad Nisou. Nový územní plán již pracuje s jinými kategoriemi ploch v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Oba pozemky se nacházejí v lokalitě lyžařského areálu Severák, v III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny CHKO JH.

Pozemek p.č. 585/1 v k.ú. Janov nad Nisou je vyježděnou nezpevněnou plochou v přímé návaznosti na silnici III. třídy, která se zřejmě využívá k příležitostnému odstavování vozidel. V katastru nemovitostí je předmětný pozemek evidován jako trvalý travní porost.

Návrh Územního plánu Janov nad Nisou pro společné jednání i pro veřejné projednání vymezil předmětný pozemek jako nezastavitelnou Plochu smíšenou nezastavěného území (NS). Podatel požadoval změnu funkčního využití předmětného pozemku na plochu zastavitelnou v kategorii Doprava za účelem výstavby garáže pro 2 – 3 automobily v návaznosti na rodinné bydlení v objektu č.p. 79 pro účely garážování zejména v zimním období.

Pozemek p.č. 585/1 v k.ú. Janov nad Nisou se nenachází v bezprostřední blízkosti objektu pro rodinné bydlení č.p. 79 na st.p.č. 188 a nenavazuje tak na zastavěné plochy pro bydlení funkčně vymezené pro objekt rodinného bydlení a jeho zázemí. Jedná se o pozemek ve volné krajině luk a pastvin v pohledově exponované poloze. Sousední pozemky se v zimním období využívají jako svah pro sjezdové lyžování.

Územní plán s plochou kategorie Doprava nepracuje. Územní plán vymezuje zastavěné a zastavitelné plochy v kategoriích Plochy dopravy silniční – silnice III. třídy a páteřní komunikace DS, Plochy komunikací místních DO, Komunikace obslužné a cesty v krajině DC a Parkiny samostatné P. Žádná z uvedených kategorií výstavbu samostatných garáží nepřipouští a územní plán ani takové plochy pro umístění samostatných garáží jako stavby hlavní na území obce nenavrhuje. Samostatné garáže lze umístit pouze jako stavby doplňkové ke stavbě hlavní v rámci ploch centra, ploch obytných, ploch občanského vybavení, ploch výroby a skladování a ploch zemědělské

výroby. Výstavbu samostatných garáží jako stavby hlavní Územní plán Janov nad Nisou nepodporuje a ani takové plochy nenavrhuje. Proto na pozemku p.č. 585/1 v k.ú. Janov nad Nisou nelze vymezit takovou funkční plochu, která by výstavbu samostatné garáže jako stavby hlavní umožňovala.

Záměr je dále v rozporu s:

- ochranou harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona o ochraně přírody a krajiny,
- ochranou vzhledu CHKO JH s typickými krajinnými znaky ve smyslu ve Výnosu MKI ČR č. 13853/67,
- ochranou krajinného rázu místa ve smyslu § 12 zákona,
- zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020 - uchování volné krajiny, koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, chránit volnou krajinu před urbanizací, pro novou zástavbu přednostně využívat čtvrtou zónu a zastavěné plochy ve třetí zóně, doplňovat vhodné proluky, zachovat maximálně možné rozlohy zemědělské půdy.

Pozemek p.č. 649/5 v k.ú. Janov nad Nisou je rozsáhlou loukou, která je v zimním období částečně využívána jako součást trati pro sjezdové lyžování, přes tento pozemek je veden lyžařský vlek. Pozemek p.č. 649/5 v k.ú. Janov nad Nisou obklopuje pozemek p.č. 649/4 v k.ú. Janov nad Nisou, na kterém se nachází objekt rodinného domu č.p. 79 a doplňková stavba k rodinnému domu ve vlastnictví podatele námítky. Vlastníci využívají částečně pozemek p.č. 649/5 v k.ú. Janov nad Nisou jako zázemí k rodinnému domu. K zastavěné ploše pro bydlení, která je vymezena na pozemku p.č. 649/4 v k.ú. Janov nad Nisou k rodinnému domu č.p. 79 není přiměřený přístup, jedná se o vyježděnou trasu po lučním porostu.

Návrh nového Územního plánu Janov nad Nisou ke společnému jednání i veřejnému projednání zařadil pozemek p.č. 649/5 v k.ú. Janov nad Nisou částečně mezi nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území (NS) pro stabilizaci různých forem zeleně, částečně mezi nezastavitelné Plochy občanského vybavení - sportovní plochy (OP) bez staveb (lyžařské sjezdové tratě, lyžařská magistrála) podobně jako předchozí Územní plán obce Janov nad Nisou. Ten umožňoval podobné funkční využití předmětného pozemku částečně v plochách kategorie Louky, pastviny, částečně v Plochách sportu a rekreace – pozemky bez staveb.

Na základě závěrů dohádovacího jednání ze dne 11. 9. 2014 byla stabilizovaná plocha obytná – bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR) rozšířena dle skutečného stavu i na část pozemku p.č. 649/5 v k.ú. Janov nad Nisou. V rámci těchto ploch lze připustit drobné občanské vybavení a drobné podnikatelské aktivity v rodinných domech. Podatel v námítce neuvedl záměr, který by chtěl na pozemku p.č. 649/5 v k.ú. Janov nad Nisou realizovat. Podatel v této části námítky požadoval pouze změnu funkčního využití pozemku p.č. 649/5 v k.ú. Janov nad Nisou na Plochy sportu a rekreace – pozemky se stavbami s převažujícím zastoupením krajiny. Pořizovatel uvádí, že tato kategorie v novém Územním plánu Janov nad Nisou nejvíce odpovídá plochám Občanské vybavení – sport a tělovýchova (OS), kde je možné v souladu s podmínkami využití pro tuto kategorii umístit stavby pro sport a tělovýchovu. Podmínky využití ploch OS však stanoví, že plochy sportovních zařízení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné včetně zajištění parkování, což předmětný pozemek vzhledem k nevyhovujícímu dopravnímu přístupu a parkování nesplňuje. Proto nebylo o výstavbě sportovních staveb v rámci předmětného pozemku uvažováno. Pokud podatel uvažoval o rozšíření služeb lyžařského vleku v oblasti maloobchodu, občerstvení, stravování, ubytování či jiných drobných podnikatelských aktivit, je možné tyto aktivity provozovat v rodinném domě s převládajícím využitím pro trvalé bydlení, popř. v rámci vymezené Plochy obytné – bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR) v souladu s podmínkami využití ploch a podmínkami prostorového uspořádání pro tyto plochy. Zastavěná Plocha BR, související s rodinným domem č. p. 79, byla v novém územním plánu rozšířena dle skutečného využití. Pokud záměrem podatele bylo realizovat stavbu sportovního zařízení, nebylo účelné vzhledem k nevyhovující dopravní přístupnosti předmětného pozemku p.č. 649/5 v k.ú. Janov nad Nisou a parkovacím plochám na pozemku vymezit Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova OS.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu by se jednalo o další navyšování záborů zemědělské půdy nad již odsouhlasené změny funkčního využití ploch, které náležejí do ZPF, dle zásad ochrany ZPF (§4 zákona o ochraně ZPF). Nejedná se o další nezbytné zábory zemědělské půdy zejména pro plochy bydlení.

Na základě výše uvedených odůvodnění nebylo námitce č. 10 vyhověno ani v části 1) ani v části 2). Pozemek p.č. 585/1 v k.ú. Janov nad Nisou bude ponechán jako nezastavitelný v kategorii plochy smíšené nezastavěného území (NS), pozemek p.č. 649/5 v k.ú. Janov nad Nisou zůstane v územním plánu vymezen zčásti jako Plochy občanského vybavení – sportovní plochy (OP) bez staveb, zčásti jako plochy smíšené nezastavěného území (NS) a zčásti jako stabilizovaná plocha obytná – bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR). Změnou využití pozemků by byly vytvořeny podmínky pro negativní změnu krajinného rázu daného místa v pohledově velmi exponovaném území.

Námitka č. 11

Podávající: M.J.

Podání dne 18.11.2015

Podatel uplatnil námitku k jednání o návrhu územního plánu Janov nad Nisou k pozemkům p.č. 656/9 a 656/8 k.ú. Janov nad Nisou – Hrabětice (přiložen geometrický plán na dvě stavební parcely pro stavbu 2 rodinných domů).

Důvod:

1. Je vlastníkem těchto parcel a je už třetí generace, která vlastní tyto pozemky.
2. Má dvě plnoleté děti, které by se chtěli osamostatnit. Pokud budou mít možnost na těchto pozemcích postavit rodinné domky, zůstanou v obci, kde budou odvádět daně.
3. Na uvedených parcelách je zavedena obecní kanalizace.
4. Parcely končí u silnice vedle které jsou taženy el. kabely, tzn. bezproblémové napojení na elektrickou síť.
5. Uvedené pozemky nejsou už mnoho let využívány pro zemědělskou činnost, pouze se jednou ročně mulčují.
6. Žádost o změnu územního plánu na obecním úřadu v Janově nad Nisou podával 10.12.2007, do dnešního dne nebyla žádost vyřízena.

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 11 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění) námitkou.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem posoudili postup při pořizování Územního plánu Janov nad Nisou a uvádí, že pozemky p.č. 656/8 a 656/9 v k.ú. Janov nad Nisou byly předmětem totožné připomínky č. 53 vlastníka ke společnému jednání. Prověřením stavu území bylo zjištěno, že část pozemku p.č. 656/1 v k.ú. Janov nad Nisou (dle předloženého geometrického plánu pro rozdělení pozemků p.p.č. 656/9 a 656/8 v k.ú. Janov nad Nisou) se nachází na jihu části obce Hrabětice, ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny CHKO JH. Jedná se o travnatou plochu, která navazuje na zastavěné území. Část uvažovaného pozemku p.č. 656/9 v k.ú. Janov nad Nisou je v zimním období využívána jako sjezdovka. Na navrhované pozemky zasahuje ochranné pásmo lesa. Od silnice III. třídy, ze které jsou uvažované pozemky přímo přístupné, je odděluje pás náletové zeleně. V katastru nemovitostí je pozemek p.č. 656/1 v k.ú. Janov nad Nisou evidován jako trvalý travní porost, jedná se o zemědělský půdní fond.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, Územním plánu obce Janov nad Nisou, byl pozemek p.č. 656/1 v k.ú. Janov nad Nisou v předmětné části vymezen jako plocha nezastavitelná, převážně v kategorii Louky, pastviny, menší část byla zařazena v kategorii Sport a rekreace – pozemky se stávkami. Plochy v kategorii Louky, pastviny zahrnovaly plochy trvalých travních porostů, s neintenzivně obhospodařovanou půdou a významnou ekologicko – stabilizační funkcí.

Přípustným využitím území bylo hospodaření na pozemcích bez narušení drnového fondu způsobem, který neznečišťoval půdu škodlivými látkami. Regulativ připouštěl liniová vedení technického vybavení a trasování účelových komunikací. Plochy v kategorii Sport a rekreace – pozemky se stavbami (převažující zastoupení krajiny) byly určeny převážně pro zimní sportovní a rekreační využití pro lyžařské sjezdovky převážně bez staveb, kde převládaly pozemky bez změny kultur a stavbami typu trvalý vlek, provozní objekty se zajištěním služeb pro uživatele, osvětlení svahů apod. V rámci ploch kategorie Louky, pastviny ani v plochách Sport a rekreace – pozemky se stavbami nebylo možné umístit rodinný či rekreační dům.

Návrh územního plánu ke společnému jednání i veřejnému projednání vymežil řešenou část pozemku p.č. 656/1 v k.ú. Janov nad Nisou (p.č. 656/8 a 656/9 v k.ú. Janov nad Nisou) převážně jako Plochy smíšené nezastavěného území (NS), které směřují k zachování zeleně v území. Část pozemku p.č. 656/9 v k.ú. Janov nad Nisou byla obdobně jako v předchozí platné územně plánovací dokumentaci zařazena mezi nezastavitelné Plochy občanského vybavení – sportovní plochy (OP) bez staveb pro lyžařské sjezdové tratě a lyžařskou magistrálu. Podatel uplatnil připomínku a následně totožnou námitku, ve které požadoval změnu funkčního využití řešené části pozemku p.č. 656/1 v k.ú. Janov nad Nisou tak, aby na nich bylo možné realizovat stavbu 2 rodinných domů.

Pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 11.9.2014, kde byla možnost vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na části pozemku p.č. 656/1 v k.ú. Janov nad Nisou (dle návrhu geometrického plánu pozemky p.č. 656/8 a 656/9 v k.ú. Janov nad Nisou) projednána s orgánem ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu. S vymezením zastavitelné plochy pro bydlení na předmětných pozemcích z pohledu ochrany svých zájmů nesouhlasila Správa CHKO JH ani orgán ochrany ZPF. Jedná se o pozemek ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny CHKO JH v pohledově exponované poloze Severáku, kde není žádoucí rozšiřování zastavěného území. Území je charakteristické mozaikou rozptýlené zástavby, travních porostů a nelesní zeleně, které v této části přechází v rozsáhlé lesní porosty. Vymezením zastavitelné plochy pro bydlení by došlo k rozšíření zástavby do volné krajiny v pohledově exponované poloze, v přehledném území bez souvislých lesních porostů, s občasným výskytem soliterních stromů a nelesní zeleně. Z důvodu ochrany hodnot je třeba v maximální možné míře zachovat a udržovat stávající louky a pastviny. Prioritou je zachovat ráz horské a podhorské venkovské krajiny s rozptýlenou strukturou zástavby, typickým vzhledem a velikostí staveb, ochrana zachovalých objektů lidové architektury a postupná kultivace nevhodných objektů, ochrana cenných a pohledově exponovaných luk včetně soliterních stromů.

Záměr je dále v rozporu s:

- ochranou harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona o ochraně přírody a krajiny,
- ochranou vzhledu CHKO JH s typickými krajinnými znaky ve smyslu ve Výnosu MKI ČR č. 13853/67,
- ochranou krajinného rázu místa ve smyslu § 12 zákona,
- zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020 - uchování volné krajiny, koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, chránit volnou krajinu před urbanizací, pro novou zástavbu přednostně využívat čtvrtou zónu a zastavěné plochy ve třetí zóně, doplňovat vhodné proluky, zachovat maximálně možné rozlohy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v této části obce je také v rozporu s koncepcí rozvoje území, koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území a urbanistickou koncepcí, stanovených Územním plánem Janov nad Nisou. V této části území se nové zastavitelné plochy pro bydlení z důvodu přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území nenavrhují, pokud nebyly převzaty z předchozí platné územně plánovací dokumentace, tj. z Územního plánu obce Janov nad Nisou.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí doporučilo tuto plochu nerealizovat. Ačkoliv na plochách převažuje biotop X5 – Intenzivně obhospodařované louky místy s přechodem do přírodního biotopu T1.1 – Mezofilní ovsíkové louky. Dále se na ploše vyskytuje biotop X12 – Nálety pionýrských dřevin a T1.2. – Horské trojštětové louky (málo kvalitní segment biotopu). Nebyl zde zjištěn výskyt cenných druhů či biotopů ani významná kolize se zájmy obecné či zvláštní

ochrany přírody. Vyhodnocení vlivů poukazuje na výraznou pohledovou exponovanost a konstatuje rozpor realizace plochy s ochranou harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona o ochraně přírody a krajiny, ochranou vzhledu CHKO JH s jejími typickými krajinnými znaky a ochranou krajinného rázu místa, zásadami Plánu péče o CHKO JH ve smyslu požadavku na koncentrování zástavby do souvisleji zastavěných částí a do ploch na ně navazujících, vyloučení rozvoje a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, ochrany volné krajiny před urbanizací, přednostního využívání čtvrté zóny pro novou zástavbu a doplňování vhodných proluk.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se nejedná o proluku v zástavbě, ale o rozšiřování zástavby do volné krajiny na plochách zemědělského půdního fondu. Z pohledu třídy ochrany se jedná o pozemky s půdami velmi nízké produkční schopnosti, ale dle zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu se nejedná o další nezbytné záborů zemědělské půdy zejména pro plochy bydlení.

V rámci dohodovacího jednání dne 5.2.2016 byla problematika vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na části pozemku p.č. 656/1 v k.ú. Janov nad Nisou (dle návrhu geometrického plánu pozemky p.č. 656/8 a 656/9 v k.ú. Janov nad Nisou) opětovně řešena s orgánem ochrany přírody a krajiny (AOPK ČR, Správou CHKO JH) a orgánem ochrany ZPF. Dotčené orgány zkonstatovaly, že jejich nesouhlas v této věci trvá. Od společného jednání o návrhu územního plánu nedošlo ke změně podmínek v území. V návrhu územního plánu byla předmětná část pozemku stabilizována převážně v Plochách smíšených nezastavěného území (NS) a částečně v Plochách občanského vybavení - sportovní plochy (OP) se stavbami bez možnosti umístění rodinných domů.

Vymezením zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p.č. 656/1 v k.ú. Janov nad Nisou (dle návrhu geometrického plánu pozemky p.č. 656/8 a 656/9 v k.ú. Janov nad Nisou) by došlo k nepřiměřenému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území, chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Zastupitelstvo obce Janov nad Nisou tento záměr také nepodporuje, Územní plán Janov nad Nisou vymezuje dostatečné množství ploch pro rozvoj bydlení trvalé i rekreační v jiných, z pohledu ochrany hodnot vhodnějších lokalitách v jiných částech obce Janov nad Nisou. Územní plán navrhovatele neomezuje v dosavadním možném způsobu využití předmětného pozemku.

Z výše uvedeného odůvodnění vyplývá, že námitka č. 11 se nevyhovuje. Části pozemku p.č. 656/1 v k.ú. Janov nad Nisou (dle návrhu geometrického plánu pozemky p.č. 656/8 a 656/9 v k.ú. Janov nad Nisou) zůstanou v Územním plánu Janov nad Nisou vymezeny jako stabilizované částečně v Plochách smíšených nezastavěného území (NS) a částečně v Plochách občanského vybavení - sportovní plochy (OP) se stavbami bez možnosti umístění rodinných domů.

Námitka č. 12

Podávající: M.P.

Podání dne 18.11.2015

Podatel uplatnil námitku vlastníka pozemku k veřejnému projednání ÚP Janov nad Nisou.

Na základě vlastnictví pozemků p. č. 1233/2 a 1227/2 v k. ú. Janov n. N. podatel nesouhlasí s jejich vypuštěním a žádá o zařazení do ploch obytných bydlení v RD - rozptýlené v k.ú. Janov nad Nisou pro stavbu 1 RD.

Pozemek je velmi dobře dopravně přístupný, velmi dobře připojitelný na inž. sítě, /transformátor v blízkosti/, velikostí soběstačný pro možnost likvidace splašků na vlastním pozemku a lze jej zastavět dle podmínek návrhu ÚP - Plochy obytné - bydlení v rodinných domech - rozptýlené BR (isolovanější, blíže k přírodě, dále od soustředěnější zástavby, území s výrazně rozptýlenou zástavbou, menší shluky až samoty výše ve svazích údolí nebo v jejich závěrech a na náhorních rovinatějších plochách). Při projednávání uvažované stavby je popř. možno objekt RD zapustit do terénu, pokud CHKO uvádí požadavek pohledového zatížení a tudíž nesouhlas - navíc je skryt hradbou smrků a stavbou spodní chalupy.

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 12 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění) námitkou.

Požizovatel spolu s určeným zastupitelem prověřili postup při pořizování územního plánu Janov nad Nisou a uvádí, že pozemky p.č. 1227/2 a 1233/2 v k.ú. Janov nad Nisou byly předmětem obdobné připomínky č. 32 vlastníka ke společnému jednání. Vyhodnocením stavu v území bylo zjištěno, že pozemky p.č. 1227/2 a 1233/2 v k.ú. Janov nad Nisou se nachází na severu obce Janov nad Nisou, ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny CHKO JH. Předmětné pozemky jsou částečně loukou, která hustě zarůstá vzrostlou náletovou zelení. Pozemek p.č. 1227/2 v k.ú. Janov nad Nisou je v katastru nemovitostí evidován jako trvalý travní porost (zemědělský půdní fond) a pozemek p.č. 1233/2 v k.ú. Janov nad Nisou je ostatní plochou. Přístup k pozemkům je zajištěn z místní zpevněné komunikace. V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, tj. Územním plánu obce Janov nad Nisou, byly pozemky p.č. 122/2 a 1233/2 v k.ú. Janov nad Nisou zařazeny mezi plochy Louky, pastviny v nezastavěném území. Tyto plochy připouštěly hospodaření bez narušení drnového fondu a bez znečištění půdy škodlivými látkami, ohrožujícími zdraví lidí a existenci živých organismů, dále liniová vedení technického vybavení a účelových komunikací.

Návrh Územního plánu Janov nad Nisou ke společnému jednání i veřejnému projednání zařadil výše uvedené pozemky mezi Plochy smíšené nezastavěného území (NS), kde nelze umístit rodinný dům či rekreační objekt. Podatel uplatnil v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Janov nad Nisou připomínku, ve které požadoval zařazení předmětných pozemků mezi zastavitelné plochy z důvodu záměru výstavby rodinného domu. Na dohodovacím jednání dne 11.9.2014 byla možnost zařazení části předmětného pozemku mezi zastavitelné plochy pro bydlení projednána s orgány ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF). Správa CHKO JH a orgán ochrany ZPF se záměrem vymezení zastavitelné plochy na předmětných pozemcích z pohledu ochrany svých zájmů zásadně nesouhlasili. Jedná se totiž o pozemky v pohledově exponované poloze krajinářsky výjimečně hodnotného území III. zóny odstupňované ochrany přírody a krajiny CHKO JH. Území je charakteristické mozaikou rozptýlené zástavby, travních porostů a nelesní zeleně. Zahušťování zástavby je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 – 2020 a se zásadami ochrany krajinného rázu, uvedenými v koncepčním dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008). Lokalita je zařazena z pohledu hodnocení krajinného rázu do oblasti Jizerské hory – Jablonecko, podoblast C-1 Jablonecko-tanvaldská, místo krajinného rázu MKR C-1-c. V tomto území je třeba vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, zachovat ráz lokality jako celku. Jedná se o území se zachovalou urbanistickou strukturou sídla. Vymezením zastavitelných plochy pro bydlení v tomto území by došlo k rozšiřování zástavby ve volné krajině v pohledově exponované poloze svahu, v přehledném území se skupinami stromů a nelesní zeleně. V tomto území je třeba v maximální možné míře zachovat a udržovat stávající louky a pastviny a chránit volnou krajinu před urbanizací. Z uvedeného dokumentu vyplývá, že prioritou je zachovat ráz horské a podhorské venkovské krajiny s rozptýlenou strukturou zástavby a typickým vzhledem a velikostí staveb, ochrana zachovalých objektů lidové architektury a postupná kultivace nevhodných objektů, ochrana cenných a pohledově exponovaných luk včetně soliterních stromů. Územní plán z důvodu ochrany přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů v dotčeném území žádné nové zastavitelné plochy obytné nenavrhuje.

V rámci dohodovacího jednání k veřejnému projednání dne 5.2.2016 byla problematika vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na části pozemků p.č. 1227/2 a 1233/2 v k.ú. Janov nad Nisou opětovně řešena s orgánem ochrany přírody a krajiny (AOPK ČR, Správou CHKO JH) a orgánem ochrany ZPF. Dotčené orgány zkonstatovaly, že jejich nesouhlas v této věci trvá. Od společného jednání o návrhu územního plánu nedošlo ke změně podmínek v území. Pozemky leží ve třetí zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny CHKO JH, mimo stávající zástavbu, je součástí volné nezastavěné krajiny, v pohledově velmi exponované poloze jižních svahů Královky, v krajinářsky výjimečně hodnotném území, kde není žádoucí zahušťování stávající rozptýlené zástavby.

Záměr je v rozporu s:

- ochranou harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona o ochraně přírody a krajiny,
- ochranou vzhledu CHKO JH s typickými krajinnými znaky ve smyslu ve Výnosu MKI ČR č. 13853/67,

- ochranou krajinného rázu místa ve smyslu § 12 zákona,

- zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020 - uchování volné krajiny, koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, chránit volnou krajinu před urbanizací, pro novou zástavbu přednostně využívat čtvrtou zónu a zastavěné plochy ve třetí zóně, doplňovat vhodné proluky, zachování maximálně možné rozlohy zemědělské půdy.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu není navrhované využití zemědělského pozemku p.č. 1227/2 (trvalý travní porost o výměře 815m²) v k.ú. Janov nad Nisou dalším nezbytným zábohem ZPF pro daný účel využití – plochy bydlení. Návrh je mimo zastavěné území, ve volné krajině. Záměrem by došlo k novému záboru zemědělské půdy, k narušení organizace zemědělského půdního fondu. V daném územním plánu je orgánem ochrany ZPF odsouhlaseno dostatek ploch ZPF pro rozvoj obce Janov nad Nisou.

Územní plán Janov nad Nisou vymezuje na území obce dostatečné množství ploch pro rozvoj bydlení. Pozemky p.p.č. 1227/2, 1233/2 v k.ú. Janov nad Nisou nebyly v žádné fázi projednávání návrhu Územního plánu Janov nad Nisou zařazeny do zastavitelných ploch. Ačkoliv by pozemky p.č. 1227/2 a 1233/2 v k. ú. Janov nad Nisou teoreticky vyhověly svou výměrou a dopravní přístupností k umístění 1 rodinného domu, jedná se o záměr v pohledově velmi exponované poloze krajinářsky cenného území, kde by došlo k neúměrnému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Územní plán navrhovatele neomezuje ve stávajícím možném využití.

Z výše uvedeného odůvodnění vyplývá, že námitka č. 12 se nevyhovuje. Pozemky p.č. 1227/2 a 1233/2 v k.ú. Janov nad Nisou zůstanou v Územním plánu Janov nad Nisou vymezeny jako stabilizované v Plochách smíšených nezastavěného území (NS).

Námitka č. 13

Podávající: J.H.

Podání dne 18.11.2015

Podatel uplatnil námitky a připomínky k návrhu ÚP Janov n.N. Podává tyto námitky k návrhu ÚP Janov n.N. :

1) jako vlastník pozemku č.parc. 806 k.ú. Janov n.N. nesouhlasí s vedením Jizerské magistrály, a to z důvodu, že tento záměr nebyl projednán se všemi vlastníky pozemků, přes které JM vede a nebyly stanoveny podmínky provozu JM

2) jako spoluvlastník nesouhlasí s vyřazením pozemku č.parc. 705/3 k.ú. Janov n.N. z pozemků určených pro výstavbu. Pozemek splňuje veškerá kritéria pro rozptýlenou zástavbu (jak pro bydlení, tak i pro rekreační objekt). Navrhuje pozemek zařadit do ÚP pro výstavbu.

Návrh rozhodnutí: Námitce č. 13 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění) v bodech 1) a 2) námitkou.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem posoudil a vyhodnotil námitky podávajícího a uvádí:

Ad1) Nutnost definovat a lokalizovat stávajících běžecké tratě v územním plánu Janov nad Nisou vyplývá z úkolů PÚR ČR stanovených pro specifickou oblast SOB7 Krkonoše – Jizerské hory, kterou dále zpřesnily ZÚR LK pro specifickou oblast SOB5 Jizerské hory. Vedení běžecké lyžařské trasy „Jizerská magistrála“, jejíž první páteřní část byla vymezena již v 80. letech minulého století, bylo převzato z předchozí platné územně plánovací dokumentace, tj. Územního plánu obce Janov nad Nisou a po konzultaci s provozovatelem trati Jizerská o.p.s. bylo v návrhu územního plánu vedení trasy upraveno a doplněno. Vedení trasy Jizerské magistrály přes dotčený pozemek p.č. 806

v k.ú. Janov nad Nisou zůstalo ale beze změny, nejedná se tedy o nové trasování. Jizerskou magistrálu jako symbol Jizerských hor a celého regionu také převzala a dále rozvinula Územní studie Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory, zpracovaná f. HaskoningDHV Czech Republic, spol. s.r.o. v lednu 2016. Jizerské hory jsou v zimě oblíbenou destinací běžkařů, protože nabízejí ideální běžkařské terény. S vymezením trasy „Jizerské magistrály“ v rámci návrhu územního plánu Janov nad Nisou se veřejnost měla možnost seznámit ve fázi společného jednání, veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., přičemž tento zákon nestanoví povinnost projednat předpokládané změny v novém územním plánu s vlastníky dotčených nemovitostí jednotlivě před zahájením procesu pořizování územního plánu. Podatel využil uplatnit námitku k vedení „Jizerské magistrály“ přes pozemek v jeho vlastnictví ve fázi veřejného projednání, přičemž svůj požadavek nijak blíže nespecifikoval. Územní plán Janov nad Nisou definuje „Jizerskou magistrálu“ jako soustavu lyžařských turistických tras. Byl pro ni vymezen koridor v šíři 20 m s funkčním využitím Plochy občanského vybavení – sportovní plochy (OP) bez staveb, kdy je přípustné pouze umístění technického vybavení sloužící bezprostředně provozu sportovních ploch, zejména zařízení lyžařských vleků, napojovací body prostředků pro umělé zasněžování, související inženýrské sítě, umělé osvětlení, a také umístění nekrytých zařízení pro sport a rekreaci bez terénních prav a likvidace vegetace včetně travního porostu. Podmínky provozu „Jizerské magistrály“ nejsou a nemohou být předmětem územního plánování, návrh územního plánu Janov nad Nisou je dále neřeší. Pozemek p.č. 806 v k.ú. Janov nad Nisou, který je v katastru nemovitostí vede jako ostatní plocha, ostatní komunikace není v současnosti k tomuto účelu využíván, jako komunikace není v terénu již patrný.

Na základě výše uvedeného odůvodnění se námitce č. 13 v bodě 1) nevyhovuje, trasa „Jizerské magistrály“ zůstává v Územním plánu Janov nad Nisou beze změny.

Ad2) Pozemek p.č. 705/3 v k.ú. Janov nad Nisou, který je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny CHKO JH, ve volné krajině v pohledově exponovaném území. Dle zjištění nebyl tento pozemek v platném územním plánu obce Janov nad Nisou ani v žádné etapě procesu pořizování nového územního plánu zařazen mezi zastavitelné plochy, tudíž nemohl být ani vyřazen, jak uvádí podatel námítky. Návrh podatele zařadit pozemek p.č. 705/3 v k.ú. Janov nad Nisou do územního plánu pro výstavbu byl projednán na dohodovacím jednání k veřejnému projednání dne 5. 2. 2016 s orgány ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF). Správa CHKO JH a orgán ochrany ZPF se záměrem vymezení zastavitelné plochy na předmětném pozemku z pohledu ochrany svých zájmů zásadně nesouhlasili. Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny je záměr v rozporu s:

- ochranou harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona o ochraně přírody a krajiny,
- ochranou vzhledu CHKO JH s typickými krajinnými znaky ve smyslu ve Výnosu MKI ČR č. 13853/67,
- ochranou krajinného rázu místa ve smyslu § 12 zákona,
- zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020 - uchování volné krajiny, koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, chránit volnou krajinu před urbanizací, pro novou zástavbu přednostně využívat čtvrtou zónu a zastavěné plochy ve třetí zóně, doplňovat vhodné proluky, zachování maximálně možné rozlohy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 – 2020 a se zásadami ochrany krajinného rázu, uvedenými v koncepčním dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008). Prioritou je ochrana cenného přírodně – kulturního komplexu zachovalých malých horských osad, cenných luk a solitérních stromů s vazbou na nejcenější území Jizerských hor a zabránění jejímu narušení v důsledku nadměrného rekreačního využití. V tomto území je třeba chránit stávající louky a luční enklávy, zachovat charakter drobných osad, samot, neumisťovat nové stavby a nezahušťovat rozvolněnou strukturu zástavby. Krajina v této části sídla je cenná jako celek, kde je třeba zachovat

její stávající ráz s rozptýleným charakterem zástavby. Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v této části obce je také v rozporu s koncepcí rozvoje území, koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území a urbanistickou koncepcí, stanovených Územním plánem Janov nad Nisou. V této části území se nové zastavitelné plochy pro bydlení z důvodu přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území nenavrhují, pokud nebyly převzaty z předchozí platné územně plánovací dokumentace, tj. z Územního plánu obce Janov nad Nisou.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu není navrhované využití zemědělského pozemku p.č. 705/3 (trvalý travní porost o výměře 1266m²) v k.ú. Janov nad Nisou dalším nezbytným zábořem ZPF pro daný účel využití – plochy bydlení. Návrh je mimo zastavěné území, ve volné krajině. Záměrem by došlo k novému záboru zemědělské půdy, k narušení organizace zemědělského půdního fondu. V daném územním plánu je orgánem ochrany ZPF odsouhlaseno dostatek ploch ZPF pro rozvoj obce Janov nad Nisou.

Obec Janov nad Nisou se záměrem rovněž nesouhlasí, neboť Územní plán Janov nad Nisou navrhuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro rozvoj obce z pohledu ochrany hodnot ve vhodnějších částech území.

Z výše uvedených důvodů se námitka č. 13 nevyhovuje. Pozemek p.č. 705/3 v k.ú. Janov nad Nisou zůstane v Územním plánu Janov nad Nisou zařazen ve stabilizovaných Plochách smíšených nezastavěného území (NS).

Námitka č. 14

Podávající: M.J. a P.J.

Podání dne 18.11.2015

Podatelé uplatnili námitku z pozice vlastníků parcely č. 885/1 k návrhu územního plánu (ÚP) Janov nad Nisou veřejně projednávaného 11.11.2015. Parcela je dle platného ÚP definována jako stavební a současný návrh ÚP ji vymezuje jako rozvojovou plochu (převzatou ze změny č.2) s lokalitou 2.7 a funkcí BV.

Své námitky vůči návrhu nového ÚP uplatňují z následujících důvodů:

- Zastavitelná plocha dle platného ÚP činí 850m², zatímco návrh nového ÚP ji zmenšuje na 670m²
- Zastavitelná plocha dle platného ÚP byla vymezena mimo zamokřené plochy a ochranné pásmo VN 35kV a trafostanici, přičemž návrh ÚP plochu k zastavění vymezuje v kritickém místě zamokřeni a navíc téměř celou plochou v ochranném pásmu trafostanice.

Svá tvrzení doložili grafickými výřezy z výkresů platného i navrhovaného ÚP a dále ÚPI, které doložili formou příloh. Uvedené změny činí z parcely fakticky plochou nezastavitelnou z technických i legislativních důvodů, čímž dochází k znehodnocení jejich majetku.

Z důvodů výše uvedených požadují pro navrhovaný ÚP navrátit velikost plochy k zastavění i její umístění na parcele dle vymezení stanoveného druhou změnou ÚP Janov nad Nisou schváleného ZO Janov n. Nisou 20.12.2006.

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 14 se vyhovuje

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění) námitkou.

Požizovatel s určeným zastupitelem prověřili skutečný stav pozemku a porovnali s dosud platným Územním plánem obce Janov nad Nisou. Pozemek p.č. 885/1 v k.ú. Janov nad Nisou o celkové výměře 4.243 m² je v evidenci katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, neplodná půda. Vydaná 2. změna Územního plánu obce Janov nad Nisou zařadila část dotčeného pozemku mezi zastavitelné plochy v kategorii „Rodinné domy, rekreační objekty“. Zastavitelná plocha pro 1 RD či rekreační objekt o velikosti 850 m² byla vymezena při stávající silnici III/29034 mimo zamokřené plochy, mimo ochranné pásmo vedení VN 35kV a trafostanice.

Požizovatel s určeným zastupitelem se ztotožnili s převzetím úpravy, umístěním a rozsahem

návrhové plochy obytné – bydlení v rodinných domech (BV) 2.7 dle 2. změny platného ÚP obce Janov nad Nisou z důvodu objektivně vhodnějších podmínek pro stavbu rodinného domu. Toto řešení bylo odsouhlaseno na dohodovacím jednání dne 5. 2. 2016 za účasti dotčených orgánů ochrany přírody a krajiny. Z hlediska ochrany ZPF se návrh nedotýká zájmů ochrany ZPF. Pozemek p.č. 885/1 v k.ú. Janov nad Nisou je veden v katastru nemovitostí pod druhem pozemku ostatní plocha. Z výše uvedených důvodů bylo námitce vyhověno.

Námitka č. 15

Podávající: I.B. a F.R.

Podání dne 16.11.2015

Vlastníci uplatnili námitku proti návrhu Územního plánu Janov nad Nisou k pozemkům st.p.č. 290/1 a p.p.č. 979 k.ú. Janov nad Nisou. Na uvedených pozemcích bylo již jednou vydané stavební povolení (r. 1981). Parcela se nachází v zastavěné oblasti, stavba nebude narušovat ráz krajiny, charakter stavby bude konzultován s příslušným stavebním odborem. Stavba by pokračovala na stávající základové desce (dnes evidována jako zbořeniště).

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 15 se vyhovuje

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění) námitkou.

Požizovatel s určeným zastupitelem prověřili stav dokladů a skutečný stav pozemků. Pozemek p.č. 979 v k.ú. Janov nad Nisou o celkové výměře 3.483 m² je v evidenci katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost. Vnořený stavební p.č. 290/1 o rozloze 98 m² je v KN zařazen jako zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, vzhledem k již jednou vydanému stavebnímu povolení, souhlasí s přeřazením vymezené zastavitelné plochy BR-N.201 mezi stabilizované plochy obytné – bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR), které objektivně více odpovídá skutečnému stavu. Dle závěrů dohodovacího jednání ze dne 5. 2. 2016 toto stavební povolení AOPK ČR respektuje, požaduje pro opakované veřejné projednání upravit tvar stabilizované plochy s ohledem na vlastnické vztahy, tvar vedlejší zastavěné plochy pro bydlení a zarovnání hranice zastavěného území. AOPK ČR dále požaduje, aby stabilizovaná plocha na p.p.č. 979 a st.p.č. 290/1 v k.ú. Janov nad Nisou měla rozlohu, která při respektování podmínky prostorového uspořádání (min. 1500 m² pro 1 hlavní stavbu) umožní umístit pouze 1 stavbu hlavní (pozemek p.p.č. 979 má výměru 3.483 m²). Tento logický požadavek bude při vymezení stabilizované plochy respektován. Při dodržení výše uvedených podmínek se proto námitce vyhovuje.

Námitka č. 16

Podávající: M.K.

Podání dne 16.11.2015

Podatel uplatnil námitky proti návrhu Územního plánu Janov nad Nisou.

V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, podává tímto jakožto vlastník p.p.č. 1036/2 v k.ú. Janov nad Nisou námitky proti návrhu nového územního plánu obce Janov nad Nisou.

Podle napadeného návrhu územního plánu je pozemek v jeho vlastnictví - p.p.č. 1036/2 v k.ú. Janov nad Nisou, zahrnut do nezastavitelných ploch (zeleň). Stalo se tak navzdory původnímu postoji zastupitelstva obce Janov nad Nisou, které tento pozemek zahrnulo do ploch zastavitelných. Se změnou původního rozhodnutí podatel nesouhlasí z důvodů věcných dále uvedených. Žádá, aby v návrhu byl pozemek opět zařazen do zastavitelných ploch.

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 16 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění) námitkou.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem posoudil a vyhodnotil všechny argumenty týkající se námítky podatele. Dotčený pozemek p.č. 1036/2 v k.ú. Janov nad Nisou se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny CHKO JH v pohledově exponované poloze Maxovského hřebene a krajinářsky výjimečně hodnotném území, mimo stávající zástavbu, je součástí volné nezastavěné krajiny. Dle evidence katastru nemovitostí je dotčený pozemek veden jako ostatní plocha. Funkční kategorie územního plánu nemusí ani nejsou vždy totožné se zařazením dle katastru nemovitostí. Vycházejí totiž vždy ze skutečného stavu (plochy stabilizované) nebo navrženého budoucího stavu (plochy návrhové). Provedeným průzkumem bylo jednoznačně prokázáno, že pozemek p.č. 1036/2 v k.ú. Janov nad Nisou patří z pohledu územního plánu do kategorie stabilizovaných Ploch smíšených nezastavěného území (NS). Do pozemku zasahuje vodní tok, ze zákona významný krajinný prvek, který, byť částečně vysychá, plní vždy ekologicko – stabilizační funkci, která je zákonem chráněna.

Do návrhu pro společné jednání byla tato plocha na žádost zařazena jako návrhová plocha obytná – bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR) za účelem posouzení případné možnosti realizace na základě posouzení odborných stanovisek dotčených orgánů a vyhodnocení vlivu na životní prostředí (součást vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území). Z těchto stanovisek vyplynul jednoznačný a kategorický nesouhlas Správy CHKO JH, která nesouhlasila s vymezením zastavitelné plochy N.65 ve svém stanovisku čj. R/0642/JH/2012-5 ze dne 2.4.2014 s odůvodněním, že plocha N.65 je nově navržená jako zastavitelná, leží ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny CHKO JH, jedná se o plochu v pohledově exponovaném, krajinářsky výjimečně hodnotném území v rámci CHKO JH na jižním svahu Maxovského hřebene mezi Královkou a Severákem. Pozemek je součástí území s charakteristickou mozaikou rozptýlené zástavby, travních porostů a nelesní zeleně, typické pro III. zónu CHKO JH. Návrh zahušťuje rozptýlenou zástavbu v rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH (vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně, maximálně chránit nelesní krajinu - louky a pastviny), s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, s uchováním harmonicky utvářené krajiny, s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona a s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67. Je v rozporu s ochranou ekologicko-stabilizační funkce vodního toku, který je významným krajinným prvkem podle § 3 a 4 zákona. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) navrhlo zvážit potřebu realizace této plochy a doporučuje plochu nerealizovat s ohledem na pohledovou exponovanost a potenciální střet se stanovištěm zvláště chráněného druhu (*Phyteuma nigrum*). Plocha N.65, ostatně jako všechny další návrhové plochy bydlení v tomto výjimečně hodnotném území, byla pořizovatelem na základě negativních stanovisek vyřazena z dalšího zpracování.

K námitkám podaným k veřejnému projednání svolal pořizovatel dohádovací jednání dne 5. 2. 2016 a dne 8. 4. 2016 za účasti zástupců dotčených orgánů ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu. Správa CHKO konstatovala, že nedošlo k žádným změnám v území a na svém nesouhlasném stanovisku trvá. Pozemek leží ve třetí zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH, mimo stávající zástavbu, je součástí volné nezastavěné krajiny, v pohledově exponované poloze Maxovského hřebene, krajinářsky výjimečně hodnotném území, kde není žádoucí zahušťování stávající rozptýlené zástavby.

Záměr je v rozporu s:

- ochranou harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona o ochraně přírody a krajiny,
- ochranou vzhledu CHKO JH s typickými krajinnými znaky ve smyslu ve Výnosu MKI ČR č. 13853/67,
- ochranou krajinného rázu místa ve smyslu § 12 zákona,
- zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020 - uchování volné krajiny, koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, chránit volnou krajinu před urbanizací, pro novou zástavbu

přednostně využívat čtvrtou zónu a zastavěné plochy ve třetí zóně, doplňovat vhodné proluky, zachování maximálně možné rozlohy zemědělské půdy.

AOPK ČR dále doplňuje, že územní plán Janov nad Nisou navrhuje dostatečné zastavitelné plochy pro rozvoj obce. Dle vlastních údajů AOPK ČR je v územním plánu k dispozici cca 13 ha zastavitelných ploch pro bydlení, z toho cca 7 ha ve třetí zóně CHKO JH. AOPK ČR trvá na tom, že nejprve je nezbytné využít navržené zastavitelné plochy a teprve následně vymezovat nové nejen v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny (přednostně ve 4. zóně CHKO JH - viz výše zásady Plánu péče o CHKO JH), ale i v souladu se zásadami stavebního zákona (např. § 18 odst. 4, § 53 odst. 5 SZ).

Z hlediska ochrany ZPF se návrh nedotýká zájmů ochrany ZPF. Pozemek p.č. 1036/2 v k.ú. Janov nad Nisou je veden v katastru nemovitostí pod druhem pozemku ostatní plocha.

Z hlediska obce Janov nad Nisou není prioritou při tvorbě územního plánu zařazení předmětných pozemků mezi zastavitelné plochy pro bydlení vzhledem k přetrvávajícímu nesouhlasu Správy Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory jako orgánu ochrany přírody a krajiny po dohodovacích jednáních.

Z výše uvedených důvodů se námitka č. 16 nevyhovuje, pozemek p.č. 1036/2 v k.ú. Janov nad Nisou bude ponechán ve stabilizovaných plochách smíšených nezastavěného území (NS). Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že zařazením pozemku p.č. 1036/2 v k.ú. Janov nad Nisou mezi zastavitelné plochy obytné – bydlení v rodinných domech rozptýlené BR by došlo k nepřiměřenému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území, chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Územní plán Janov nad Nisou vymezuje na území obce dostatečné množství ploch pro rozvoj bydlení v jiných, z pohledu ochrany hodnot vhodnějších částech obce. Územní plán navrhovatele neomezuje ve stávajícím možném využití.

Námitka č. 17

Podávající: M.Ř.

Podání dne 18.11.2015

Podatel uplatnil námitku k veřejnému projednání Územního plánu Janov nad Nisou, týkající se pozemku p.č. 455/15 k.ú. Janov nad Nisou.

Podatel tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námitku, která směřuje proti nezařazení pozemku uvedeného v odstavci II. do návrhu Územního plánu Janov nad Nisou do funkční plochy bydlení.

Svou námitku odůvodňuje takto:

- a) Již v průběhu pořizování územního plánu podával podnět k zařazení pozemku či jeho části do plochy bydlení s možností umístit na pozemek rodinný dům. Bohužel mu nebylo vyhověno, proto tímto podává tuto námitku a žádá o zvážení zahrnutí pozemku či jeho části do zastavitelného území pro bydlení.
- b) Pozemek se nachází v V. třídě ochrany ZPF, jedná o nejnižší třídu ochrany. Svou polohou je umístěn naproti již zastavěnému území obce, tudíž se nejedná o rozšíření zástavby do volné krajiny. Do pozemku zasahuje III. zóna CHKO JH, u této zóny nelze vyloučit rozvoj v území a zahrnutím pozemku či jeho části do plochy bydlení by nebyla narušena urbanistická koncepce a ani koncepce uspořádání krajiny.
- c) Výstavba rodinného domu by respektovala charakter zástavby obce, tak aby nebyl narušen krajinný ráz a došlo k vhodnému začlenění do okolní krajiny.

Na základě výše uvedeného podatel požaduje, aby pořizovatel Územního plánu Janov nad Nisou tento pozemek přehodnotil a umožnil na pozemek umístit rodinný dům.

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 17 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a

stavebním řádu (stavební zákon v platném znění) námitkou.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem posoudil a vyhodnotil všechny argumenty týkající se námítky podatele. Dotčený pozemek p.č. 455/5 v k.ú. Janov nad Nisou se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny CHKO JH mimo zastavěné území obce ve volné krajině, na většinu pozemku zasahuje ochranné pásmo lesa. V evidenci katastru nemovitostí je pozemek veden jako trvalý travní porost. Jedná se o zcela nový podnik podaný ve fázi veřejného projednání, pozemek p.č. 455/15 v k.ú. Janov nad Nisou nebyl v žádné fázi projednávání územního plánu zařazen mezi zastavitelné plochy.

K námitkám podaným k veřejnému projednání svolal pořizovatel dohadovací jednání dne 5. 2. 2016 a dne 8. 4. 2016 za účasti zástupců dotčených orgánů ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu. Správa CHKO JH zásadně nesouhlasí s vymezením nových zastavitelných ploch, plocha leží ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny CHKO JH, kde lze umísťovat zastavitelné plochy jen zcela výjimečně do proluk. Jedná se o pozemek mimo zastavěné území obce, návrh rozšiřuje zástavbu jižně od silnice, kde přímo na stávající zastavěné území nenavazuje a rozšiřuje tak zástavbu do volné krajiny v rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH, který stanoví vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně, maximálně chránit nelesní krajinu – louky a pastviny), s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, s uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona a s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67.

Jedním ze zásadních úkolů Územního plánu Janov nad Nisou je prioritně chránit volnou krajinu před zástavbou a chránit smíšené plochy nezastavěného území (NS), do kterých pozemek p.č. 455/15 v k.ú. Janov nad Nisou patří. Územní plán Janov nad Nisou navrhuje dostatečné množství vhodnějších zastavitelných ploch pro rozvoj obce.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu není navrhované využití zemědělského pozemku p.č. 455/15 (trvalý travní porost o výměře 2101m²) v k.ú. Janov nad Nisou dalším nezbytným zábohem ZPF pro daný účel využití – plochy bydlení. Návrh je mimo zastavěné území, ve volné krajině. Záměrem by došlo k novému záboru zemědělské půdy, k narušení organizace zemědělského půdního fondu. V daném územním plánu je orgánem ochrany ZPF odsouhlaseno dostatek ploch ZPF pro rozvoj obce Janov nad Nisou.

Z výše uvedených důvodů se námitce č. 17 nevyhovuje, pozemek p.č. 455/15 v k.ú. Janov nad Nisou bude ponechán ve stabilizovaných plochách smíšených nezastavěného území (NS).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že zařazením pozemku p.č. 455/15 v k.ú. Janov nad Nisou mezi zastavitelné plochy pro bydlení by došlo k nepřiměřenému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území, chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Územní plán Janov nad Nisou vymezuje na území obce dostatečné množství ploch pro rozvoj bydlení v jiných, z pohledu ochrany hodnot vhodnějších částech obce. Územní plán navrhovatele neomezuje ve stávajícím možném využití.

Námitka č. 18

Podávající: JABLOTRON ALARMS a.s., zastoupená T.D.

Podání dne 18.11.2015

Podatelka jménem společnosti JABLOTRON ALARMS, a.s., která je vlastníkem pozemků v Janově nad Nisou (dle LV č. 1414,) podala následující námitky proti návrhu územního plánu:

1. Vyznačení lyžařských tras a lyžařských tras Jizerské magistrály vedoucích přes pozemky je v některých místech dost nepřesné. Rádi by, kdyby se vyznačení v územním plánu přiblížilo skutečnosti. Uvědomují si, že lyžařské trasy jsou jen sezónní záležitost a rok od roku mohou být umístěny trochu jinde. Nepožadují jejich zpřesnění po celé délce, avšak ve dvou zlomových bodech žádají o úpravu. Tyto dva body jsou popsány níže a označené v Příloze č. 2 jako I. a II.
 - I. Přejezd lyžařské trasy přes asfaltovou komunikaci (p. č. 1365/1) je v novém ÚP zakreslen přímo přes střed křižovatky s komunikací vedoucí na Prezidentskou chatu (p. č. 1406). Dle náskresů,

kteře mají od Jizerské o. p. s, kteřá lyžařské trasy upravuje, ve skutečnosti lyžařská trasa tuto asfaltovou komunikaci protíná o cca 20-30 m dál směrem na západ.

- II. Průjezd přes dva sousední pozemky ve vlastnictví Lesů ČR, s. p. (p. č. 236 a p. č. 1210/2) je v novém ÚP zakreslen do zalesněné plochy, zatímco ve skutečnosti lyžařská trasa vede průjezdem v tomto lese, přes zatravněnou plochu, kteřá je o cca 20 m níže. Tato prosba se netýká pouze značení lyžařských tras a lyžařských tras Jizerské magistrály, ale také umístění žlutého pruhu „OP“ (plochy občanského vybavení - sportovní plochy) v zelené ploše „NS“ (plochy smíšené nezastavěného území).
2. Odbočka lyžařské trasy směrem k Jablonecké chatě (vedoucí přes pozemky p. č. 1105/1, p. č. 1196/1a p. č. 1199/3) je v novém ÚP sice vyznačena jako dopravní infrastruktura, avšak není pod ní zakreslen žlutý pruh „OP“ (plochy občanského vybavení - sportovní plochy) v zelené ploše „NS“ (plochy smíšené nezastavěného území). Na veřejném projednání, které se konalo ve středu 11. 11. 2015, byl vznesen dotaz na tuto skutečnost a nikdo z přítomných si nebyl vědom důvodu pro odlišnost ve značení oproti ostatním lyžařským trasám; patrně to vzniklo nedopatřením. Požadují doplnění žlutého pruhu „OP“ do zelené plochy „NS“. V Příloze č. 2 je tato situace označena jako III. Ze zákresu si lze povšimnout, že i zde je skutečná trasa odlišná od té, kteřá je zanesena v novém ÚP - v případě zájmu o důslednější vyznačení se lze řídit zákřesem, kde lyžařská trasa obloukem objíždí skupinu dřevin situovanou na pozemku p. č. 1199/3.
3. Přes louku, kteřá leží mezi Kapličkou a sjezdovkami na Severáku (konkrétně na pozemcích p. č. 738/2, p. č. 727/1, p. č. 718 a p. č. 697/1), vede turistická stezka, kteřá je v zimě upravována jako lyžařská trasa. Poloha turistické stezky, kteřá se využívá mimo zimní období, a poloha lyžařské trasy tak, jak je upravována v zimním období, je až na zanedbatelné odchylky totožná. Tato poloha je však odlišná od zákresu v novém ÚP. Zákřes skutečné trasy turistické stezky a lyžařské trasy tvoří Přílohu č. 3 tohoto dokumentu. Tato záležitost je obzvláště důležitá z toho důvodu, že v blízké době chtějí značenou turistickou stezku, kteřá je v současnosti jen vyšlapanou pěšinou v louce, zpevnit na perkovou stezku pro pěší. Tato oprava bude mít hned dvojí přínos, a to jednak zvýšení pohodlí pro turisty a jednak ochrana louky před ničením, ke kterému dochází pokaždé, když se vyšlapaná pěšina rozbahní a turisté chodí stále hlouběji do louky. Na Správě CHKO Jizerské hory tento záměr již komunikovali a nemají proti němu námítky, budou-li se držet stanovených pravidel. Jednou ze zásad, na nichž se shodli, je také kopírování stávající trasy vyšlapané cesty. Neradi by se v budoucnu dostali do problémů kvůli tomu, že vybudovaná turistická stezka je ve skutečnosti umístěna jinde, než jak udává nový ÚP, a tak žádají o změnu.

Návrh rozhodnutí: Námítce č. 18 se vyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění) námítkou.

Pořizovatel s určeným zastupitelem detailně prostudovali předané podklady na zpřesnění a doplnění tras včetně vymezeného trasování Jizerské magistrály od Jizerská o.p.s., skutečný směr turistické stezky dle ortofoto mapy a porovnali je se skutečným stavem v terénu. Na základě těchto zjištění souhlasí s návrhy podávající a její námítce vyhovují.

Lyžařská trasa bude vyznačena dle podkladů i k Prezidentské chatě a ke Královce.

Odbočka lyžařské trasy byla v územním plánu vyznačena stejně jako ostatní části Jizerské magistrály žlutým pruhem v kategorii OP a bylo upraveno její vedení dle přílohy. Jedná se o součást trasy Jizerské magistrály, trasa k Jablonecké chatě byla upravena a vymezena žlutým pruhem, žlutým pruhem byla vymezena i trasa Jizerské magistrály přes lesní pozemky. Vedení této trasy bylo převzato z předchozí platné územně plánovací dokumentace, tj. Územního plánu obce Janov nad Nisou a po konzultaci s provozovatelem trati JIZERSKÁ, o.p.s., kteřá se o úpravu tratí v Jizerských horách stará již od konce roku 1999, bylo v návrhu územního plánu vedení trasy upraveno a doplněno. Jizerskou magistrálu jako symbol Jizerských hor a celého regionu také převzala a dále rozvinula Územní studie Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory, zpracovaná f. HaskoningDHV Czech Republic, spol. s.r.o. v lednu 2016. Jizerské hory jsou v zimě

oblíbenou destinací běžkařů, protože nabízejí ideální běžkařské terény.

Vedení cesty DC (turistická a lyžařská trasa) přes pozemky p.p.č. 738/2, 727/1, 718, 697/1 v k.ú. Janov nad Nisou bylo zpřesněno dle přílohy. Zpřesnění vedení cesty (turistická a lyžařská trasa od Slovanky ke „Kapličce“) bylo provedeno dle skutečnosti a tato cesta byla vymezena i přes les. Plochu DS v grafické části návrhu územního plánu byla zúžena na minimum, v grafické části v legendě v části Dopravní infrastruktura byly vyznačeny V kategorii Komunikace účelové a cesty v krajině.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem konstatovali, že námitce bylo výše uvedenými úpravami vyhověno.

Námitka č. 19

Podávající: SWENSY a.s., v zastoupení R.S.

Podání dne 18.11.2015

Zástupce společnosti na základě plné moci uplatnil námitku k návrhu Územního plánu obce Janov nad Nisou, a to k pozemku v k.ú. 657000 Janov nad Nisou, parc. č. 1306/18, který je v návrhu ÚP Janov n/N veden jako pozemek s možností využití NS (plochy nezastavitelné, plochy smíšené nezastavitelného území, stabilizovaná plocha) a OP (plochy nezastavitelné, plochy občanského vybavení - sportovní plochy, stabilizovaná plocha). Navrhuje, aby část pozemku, dle přílohy č.1 Návrh částečné změny návrhu ÚP Janov n/N na pozemku parc. č. 1306/18 a přílohy č.2 Studie hipoterapeutického centra v Janově nad Nisou, byla změněna na plochu OV, Občanské vybavení - veřejná vybavenost, kde přípustným využitím jsou také pozemky staveb pro sociální služby, péči o rodinu a zdravotní služby nebo také na plochu OS, Občanské vybavení - sport a tělovýchova, kde přípustným využitím jsou pozemky staveb komerčního charakteru - stravování a ubytování na turistické úrovni. Ideou této změny je snaha o realizaci hipoterapeutického centra s ubytováním pro občany, s omezenou mobilitou. Pokládají je takto změněný návrh ÚP Janov n/N za možný a prospěšný z těchto důvodů:

1. Na pozemku je již dnes sezónní výběh koní, který považují za vhodnou formu využití dotčeného pozemku. Jejich návrh na změnu návrhu ÚP obce Janov n/N, vychází ze snahy doplnit již existující formu využití o možnost využívání pozemku celoročně a to díky existenci hipoterapeutického centra. Součástí centra jsou malé ubytovací kapacity pro osoby se sníženou pohyblivostí a zázemí hipoterapeutického centra.
2. Vlastní objekt je měřítkově v souladu s existujícími dominantními objekty Královky a Prezidentské chaty. Je možné uvažovat i o dalších variantách zasazení objektu do terénu pozemku, například ve formě většího ukrytí stavebních částí centra pod zem. Jsou přesvědčeni, že záměr hipoterapeutického centra lze vhodně integrovat do krajinného rázu a tudíž je možné také schválit změnu návrhu ÚP.

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 19 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění) námitkou.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem posoudil a vyhodnotil všechny argumenty týkající se námítky podatele. Dotčený pozemek p.č. 1306/18 v k.ú. Janov nad Nisou se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny CHKO JH mimo zastavěné území obce ve volné krajině, v pohledově velmi exponované poloze. V návrhu územního plánu je pozemek zařazen ve stabilizovaných plochách smíšených nezastavěného území (NS). V evidenci katastru nemovitostí je pozemek veden jako trvalý travní porost. Jedná se o zcela nový podnět podaný ve fázi veřejného projednání, pozemek p.č. 1306/18 v k.ú. Janov nad Nisou nebyl v žádné fázi projednávání územního plánu zařazen mezi zastavitelné plochy.

K námitkám podaným k veřejnému projednání svolal pořizovatel dohádovací jednání dne 5. 2. 2016

a dne 8. 4. 2016 za účasti zástupců dotčených orgánů ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu. Správa CHKO JH zásadně nesouhlasí s vymezením nových zastavitelných ploch, plocha leží ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny CHKO JH, kde lze umísťovat zastavitelné plochy jen zcela výjimečně do proluk. Pozemek se nachází mimo zastavěné území, ve volné krajině, v pohledově velmi exponované poloze, kde je absolutně nepřípustné tvořit další reflexi již existujícím dominantám Královky a Prezidentské chaty.

Záměr je dále v rozporu s:

- ochranou harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona o ochraně přírody a krajiny,
- ochranou vzhledu CHKO JH s typickými krajinnými znaky ve smyslu ve Výnosu MKI ČR č. 13853/67,
- ochranou krajinného rázu místa ve smyslu § 12 zákona,
- zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020 - uchování volné krajiny, koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, chránit volnou krajinu před urbanizací, pro novou zástavbu přednostně využívat čtvrtou zónu a zastavěné plochy ve třetí zóně, doplňovat vhodné proluky, zachování maximálně možné rozlohy zemědělské půdy. Pro nezemědělské účely je nutno použít nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využití pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné a nedostatečně využití pozemky v zastavěném území nebo plochy na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území nebo stavební proluky. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu není navrhované využití zemědělského pozemku p.č. 1306/18 (trvalý travní porost o výměře 43216 m²) v k.ú. Janov nad Nisou dalším nezbytným zábohem ZPF pro daný účel využití – plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost OV. Návrh je mimo zastavěné území, ve volné krajině. Záměrem by došlo k novému záboru zemědělské půdy, k narušení organizace zemědělského půdního fondu. V daném územním plánu je orgánem ochrany ZPF odsouhlaseno dostatek ploch ZPF pro rozvoj obce Janov nad Nisou.

Jedním ze zásadních úkolů územního plánu Janov nad Nisou je prioritně chránit volnou krajinu před zástavbou a chránit smíšené plochy nezastavěného území (NS), do kterých pozemek p.č. 1306/18 v k.ú. Janov nad Nisou patří. Územní plán Janov nad Nisou navrhuje dostatečné množství vhodnějších zastavitelných ploch pro rozvoj obce.

Z výše uvedených důvodů se námitka č. 19 nevyhovuje, pozemek p.č. 1306/18 v k.ú. Janov nad Nisou bude ponechán ve stabilizovaných plochách smíšených nezastavěného území (NS).

Námitka č. 20

Podávající: SWENSY a.s., v zastoupení v zastoupení R.S.

Podání dne 18.11.2015

Zástupce společnosti na základě plné moci uplatnil námitku k návrhu územního plánu obce Janov nad Nisou, konkrétně k vymezení části pozemku v k.ú. 657000 Janov nad Nisou, parc. č. 603/1, který je v návrhu ÚP Janov n/N veden jako pozemek s možností využití OP (plochy nezastavitelné, plochy občanského vybavení - sportovní plochy, stabilizovaná plocha a územní rezerva) a NS (plochy nezastavitelné, plochy smíšené nezastavitelného území). Navrhují, aby část pozemku, dle přílohy č.1 Návrh částečné změny návrhu ÚP Janov n/N na pozemku parc. č. 603/1 a přílohy č.2 Studie sportovně- rekreačního objektu, byla změněna na plochu OS, Občanské vybavení - sport a tělovýchova, *kde přípustným využitím jsou pozemky staveb komerčního charakteru - stravování a ubytování na turistické úrovni*. Pokládají takto změněný návrh ÚP Janov n/N za možný a prospěšný z těchto důvodů:

1. Návrh ÚP Janov n/N na daném pozemku počítá s Územní rezervou pro sjezdové tratě (N.217) a je tudíž zřejmé, že se počítá s využitím pozemku pro sportovní účely. Změna části pozemku je tudíž ve shodě s budoucím předpokládaným rozvojem obce, tak jak jej definuje návrh ÚP.
2. Na pozemku již dnes končí jeden z lanových vleků, tudíž je zřejmé, že na část plochy pozemku, kterou žádají pozměnit v návrhu ÚP Janov n/N, nevznáší žádné nové využití. Částečná změna pozemku pouze potvrzuje stav, který na pozemku de facto již trvá a navržená změna návrhu ÚP

Janova n/N jde pouze v duchu tohoto stavu a požadují jeho potvrzení v rámci nového ÚP obce Janov n/N.

3. Výstavba sportovně rekreačního objektu, příloha č.2, ilustruje možnou novou výstavbu jednoho objektu, který je plně v intencích příručky pro stavebníky a projektanty. Typická architektura Krkonoš a Jizerských hor, vydané Správou Krkonošského národního parku v roce 2010. Studie ilustruje řešení osazení objektu v mezní výškové poloze v rámci předmětné lokality a je možné a prospěšné o případném osazení níže uvažovat.
4. V lokalitě bezprostředně sousedící s dotčeným pozemkem parc.
5. . 603/1 jsou realizovány v návrhu ÚP obce Janov n/N tyto návrhy na nové využití pozemků: BR-U.5 (jeden rodinný dům. Limity: OP lesa, CHKO zóna III. , 0,278 ha) a OS-2.30 (Sportovní hřiště. Limity: OP silnice, CHKO zóna III., 0,724 ha), které co do velikosti navrhované změny, jakož i co do velikosti případných realizovaných objektů jsou srovnatelné či větší. Nevidí tedy důvod, proč by v podobném duchu nemělo být vyhověno jejich návrhu na změnu návrhu ÚP obce Janov n/N.

Návrh rozhodnutí: Námitce č. 20 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění) námitkou.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem posoudil a vyhodnotil všechny argumenty týkající se námítky podatele. Dotčený pozemek p.č. 603/1 v k.ú. Janov nad Nisou se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny CHKO JH mimo zastavěné území obce ve volné krajině, v pohledově velmi exponované poloze. V návrhu územního plánu je pozemek zařazen zčásti ve stabilizovaných Plochách smíšených nezastavěného území (NS), zčásti v Plochách občanského vybavení – sportovní plochy (OP) stabilizované a rezervní. V evidenci katastru nemovitostí je pozemek veden jako trvalý travní porost. Jedná se o zcela nový podnět podaný ve fázi veřejného projednání, pozemek p.č. 603/1 v k.ú. Janov nad Nisou nebyl v žádné fázi projednávání územního plánu zařazen mezi zastavitelné plochy.

K námitkám podaným k veřejnému projednání svolal pořizovatel dohadovací jednání dne 5. 2. 2016 a dne 8. 4. 2016 za účasti zástupců dotčených orgánů ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu. Správa CHKO JH zásadně nesouhlasila s vymežováním nových zastavitelných ploch, plocha leží ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny CHKO JH, kde lze umísťovat zastavitelné plochy jen zcela výjimečně do proluk. Pozemek se nachází mimo zastavěné území, ve volné krajině, v pohledově velmi exponované poloze.

Záměr je dále v rozporu s

- ochranou harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona,
- ochranou vzhledu CHKO JH s typickými krajinnými znaky ve smyslu ve Výnosu MKI ČR č. 13853/67,
- ochranou krajinného rázu místa ve smyslu § 12 zákona,
- zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020 - uchování volné krajiny, koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, chránit volnou krajinu před urbanizací, pro novou zástavbu přednostně využívat čtvrtou zónu a zastavěné plochy ve třetí zóně, doplňovat vhodné proluky, zachování maximálně možné rozlohy zemědělské půdy.

Pro nezemědělské účely je nutno použít nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo plochy na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo území nebo stavební proluky. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu není navrhované využití zemědělského pozemku p.č. 603/1 (trvalý travní porost o výměře 55499m²) v k.ú. Janov nad Nisou dalším nezbytným zábohem ZPF pro daný účel využití – plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova OS. Návrh je mimo zastavěné území, ve volné krajině. Záměrem by došlo k novému záboru zemědělské půdy, k narušení organizace zemědělského půdního fondu.

Jedním ze zásadních úkolů Územního plánu Janov nad Nisou je prioritně chránit volnou krajinu před zástavbou a chránit smíšené plochy nezastavěného území (NS), do kterých část pozemku p.č. 603/1 v k.ú. Janov nad Nisou patří.

Vymezené plochy občanského vybavení – sportovní plochy (OP) umožňují umístit technické vybavení sloužící bezprostředně provozu sportovních ploch, zejména zařízení lyžařských vleků, napojovací body prostředků pro umělé zasněžování, související inženýrské sítě, umělé osvětlení, atd. Dále nekrytá zařízení pro sport a rekreaci bez terénních úprav a likvidace vegetace včetně travního porostu. Pro potřeby rozšíření kapacity služeb komerčního charakteru (stravování, ubytování) pro celou lokalitu byla vymezena návrhová plocha občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS) označená v územním plánu jako OS-2.30, která svou rozlohou (7.240 m²) i podmínkami zástavby tvoří prostor k dostatečnému rozšíření kapacity.

Z výše uvedených důvodů se námitka č. 20 nevyhovuje, pozemek p.č. 603/1 v k.ú. Janov nad Nisou bude ponechán zčásti ve stabilizovaných plochách smíšených nezastavěného území (NS), z části v plochách občanského vybavení – sportovní plochy (OP) stabilizované a rezervní.

Námitka č. 21

Podávající: J.J. a P.J.

Podání dne 18.11.2015

Podatelé uplatnili námitky proti návrhu Územního plánu Janov nad Nisou a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Jsou vlastníky pozemku č. 36/2 a p.č. st. 18 a 17, k. ú. Hraničná nad Nisou a nesouhlasí s návrhem územního plánu obce Janov nad Nisou a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále jen "ÚP"), jak byl veřejně projednán dne 11. 11. 2015. Podatelé jsou přímí sousedi katastrální parcely č. 36/1, která je dotčena změnou územního plánu v koordinační situaci označené jako BD-N.46-ÚS. V územním plánu je uvedeno pro funkční plochy označené jako BD (plochy obytné - bydlení v bytových domech) možnost výstavby objektů s max. výškovou hladinou 3 NP a využitelným podkrovím. To odpovídá objektům s výškou cca 12 m nad terénem. Tomu odpovídá i projekt bytových domů, které zde zamýšlí developer postavit, viz příloha. Projekt je i k dohledání na internetu. Terén na pozemku č. 36/1 je na úrovni 605 m n. m., při výšce objektu 12 m bude hřeben střechy v úrovni 617 m n. m. Na jejich pozemku (č. p. 36/2 a st.p. č.18) staví roubený rodinný dům, který má 1.NP v úrovni 613 m n. m. V případě výstavby tak velkých objektů, které navrhovaný ÚP nyní povoluje, by přišli o jakýkoliv výhled z pozemku, neboť by v těsném sousedství jejich pozemku mohla vzniknout „zed“ bytových domů, nemluvě o ztrátě jakéhokoliv soukromí na jejich pozemku. Zajímavé je také to, že pozemek má mít zpracovanou územní studii, ale pouze na horní část parcely podléhající změně, nicméně vliv na jejich pozemek bude mít výstavba na celém pozemku. Rozsah zamýšleného projektu svou rozlohou a výškou výrazně přesahuje původní stavbu, která byla odstraněna ze sousedního pozemku č. p. 901 v průběhu roku 2014 a celkově se nehodí do okolní zástavby rodinnými domy. Navrhují proto, aby byl ÚP změněn tak, že na parcele č. 36/1 ve vzdálenosti min. 40 m od pozemku 36/2 lze vybudovat stavbu s max. dvěma nadzemními podlažími (tj. do 6 m), případně omezit výšku hřebene budov na úroveň 611 m n. m. Ve vzdálenosti delší než 40 m od hranice pozemku 36/2 k.ú. Hraničná n.N. připouští výstavbu podle navrhovaného ÚP.

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 21 se částečně vyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění) námitkou.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zrekapituloval a prověřil postup při pořizování Územního plánu Janov nad Nisou a zjistil dle zápisu z dohodovacího jednání ke společnému jednání ze dne 11. 9. 2014, že při tomto jednání bylo mimo jiné dohodnuto, že podlažnost v podmínkách

kategorie plochy obytné – bydlení v bytových domech (BD), tzn. i v lokalitě N.46, bude snížena na 3 NP včetně podkroví. Územní studie bude rozšířena na celý pozemek p.č. 36/1 a st.p.č. 205,206,348,368 a 901 v k.ú. Hraničná, která bude řešit konkrétní parametry areálu jako celku, tj. návrhovou plochu i plochu stabilizovanou. Technickým nedopatřením nebyly tyto závěry dohadovacího jednání zapracovány do návrhu územního plánu Janov nad Nisou pro veřejné projednání, námitka byla tudíž v této části oprávněná. V další fázi projednání ÚP Janov nad Nisou byla podlažnost v Plochách obytných – bydlení v bytových domech BD omezena na max. 3 nadzemní podlaží včetně podkroví (nebo 2NP a podkroví) a územní studie byla rozšířena na celé pozemky p.č. 36/1 a 901 a st.p.č. 206, 348 a 368 v k.ú. Hraničná nad Nisou.

Pořizovatel uvádí, že změna využití plochy je podmíněna zpracováním územní studie před zahájením územního a stavebního řízení, která bude řešit konkrétní parametry areálu jako celku, tj. návrhovou plochu i plochu stabilizovanou. Územní studie v nezbytné míře zahrne i pozemky sousedící tak, aby byla zajištěna koordinace lokalit s jejich okolím. Cílem studie bude podrobnější členění lokality tak, aby byla zajištěna koordinace zájmů. Územní studie stanoví optimální velikost parcel, prověří základní dopravní vztahy, umístění jednotlivých staveb, výškovou hladinu a odstupy objektů, řešení technické infrastruktury, stanoví koeficient a míru využitelnosti území, vymezí plochy veřejných prostranství a plochy zeleně, prověří architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině apod. Předpokládá se, že studie bude konzultována s dotčenými orgány.

Studie zveřejněná v minulosti na internetových stránkách nemusí být s ohledem na nový územní plán směrodatná. Jakékoliv záměry publikované developerem, např. konkrétní vzhled a rozmístění domů, počty bytů, způsob vytápění, způsob ochrany vodního toku, budování opěrných zdí, případných protihlukových opatření, podzemních garáží, řešení technické a dopravní infrastruktury atp., nejsou z pohledu čistě územního plánu relevantní, územní plán tyto podrobnosti v duchu stavebního zákona neřeší. Všechny tyto konkrétní podmínky využití plochy nad rámec územního plánu budou řešeny na základě zpracované územní studie v rámci územního a stavebního řízení. Z uvedených důvodů nelze části námítky, která požaduje v rámci územního plánu vymezit rozlohu zástavby, nivelační výškovou hladinu a odstupové vzdálenosti vyhovět. Tyto podrobnosti budou předmětem územní studie, nikoliv samotného územního plánu.

Na pozemku p.č. 901 původně stál hmotově velký objekt (letecký snímek z roku 1953), skládající se ze dvou větších hmot se sedlovými střechami. V období před rokem 1989 byl objekt využit jako podnikové rekreační středisko a k tomu účelu upraven včetně okolních pozemků. Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny je území antropogenně dotčeno, takže je lze využít pro stavby. Z hlediska ochrany krajinného rázu musí umístěné stavby respektovat ráz krajiny, tedy území v okolí těchto pozemků s přihlédnutím k původnímu stavu před demolicí objektu (umístění, hmoty, měřítko, tvary, apod.). To musí být zajištěno v územní studii, která bude řešit celou zastavitelnou plochu N.46. Studie výstavby apartmánových domů uvedená na Internetu nebyla AOPK ČR odsouhlasena. Výše uvedené řešení bylo dohodnuto s AOPK ČR a zapracováno do upraveného návrhu ÚP Janov nad Nisou k opakovanému veřejnému projednání.

Z uvedeného odůvodnění vyplývá, že námitce č. 21 se v části požadované podlažnosti a odstupových vzdáleností od podatelových nemovitostí nevyhovuje s ohledem na podmínku prověření zástavby v lokalitě N.46 územní studií. Námitce č. 21 se vyhovuje v části rozšíření podmínky prověření územní studií na celý pozemek p.č. 36/1 a na pozemky st.p.č. 205,206,348,368 a 901 v k.ú. Hraničná zvětšením lok. N.46.

Námitka č. 22

Podávající: J.Š., K.N., T.R.

Podání dne 16.11.2015

Podatelé uplatnili námitku k návrhu územního plánu. Po účasti na veřejném projednání návrhu Územního plánu Janov nad Nisou, které se uskutečnilo dne 11.11.2015 v Janově nad Nisou, vznáší jako vlastníci dotčených pozemků, a to pozemku parc. č 348/12, 347/6 a 348/5, vše k.ú. Janov nad Nisou, tyto námitky k návrhu územní plánu, a to týkající se plochy U-6 pro plánované parkoviště pro cca 210 aut. Jeho zřízení by

vedlo k výraznému nárůstu dopravy v oblasti, což by znamenalo zvýšené riziko pro bezpečnost pěších rekreatantů a cyklistů. Dále by došlo ke zvýšení hluku a koncentrace škodlivin v ovzduší, což by mělo negativní účinek na veřejné zdraví. Z hlediska efektivity pak záměr zřídit parkoviště v této lokalitě neznamená žádný přínos pro veřejnost z hlediska přístupu ke sportovnímu areálu Severák. Oblast se nachází v ochranné zóně. Celý záměr parkoviště v tomto rozsahu v této oblasti je zcela nevhodný. Vlastníci tímto závěrem opětovně zdůrazňují, že nesouhlasí s tím, aby byl používán pozemek parc. č. 347/6 jako veřejná komunikace. V neposlední řadě tato změna výrazně snižuje hodnotu jejich nemovitostí vzhledem k tomu, že jde o rekreační objekt (č.e. 1283 na st.p.č. 67) v klidové zóně, což existence parkoviště v těsném sousedství prakticky znemožňuje.

Návrh rozhodnutí: Námitce č. 22 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění) námitkou.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, Územním plánem Janov n.N. (dále ÚP Janov n.N.), byly mimo jiné pozemky p.č.348/12, 347/6, a 348/5 k.ú. Janov nad Nisou zařazeny mezi návrhové plochy Sport a rekreace – pozemky se stavbami (převažující zastoupení staveb). Tyto plochy připouštěly stavby otevřených a krytých sportovních a rekreačních zařízení a zázemí pro nezbytné technické vybavení s odstavováním vozidel na veřejném parkovišti. Návrh územního plánu ke společnému jednání vymezil pozemek p.č. 348/5 k.ú. Janov nad Nisou jako návrhovou plochu Parkingu samostatné P, pozemek p.č. 347/6 k.ú. Janov nad Nisou jako Plochy místních komunikací místních DO a pozemek p.č. 348/12 k.ú. Janov nad Nisou jako Plochy smíšené nezastavěného území NS.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem posoudil námitky podatele a vyhodnotil dosavadní průběh pořizování územního plánu Janov nad Nisou. V rámci dohodovacího jednání dne 11.9.2014 byla plocha Parkingu samostatné (P), lokalita U.6 zařazena mezi plochy přestavbové a zmenšena o plochu pozemku p.č. 348/11 k.ú. Janov nad Nisou. Tímto krokem nedojde k omezení funkčního využití plochy (P) a zároveň dojde k vytvoření vhodného odstupu zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech N.34. Vzhledem k tomu, že pozemky p.č. 348/5 a 348/11 k.ú. Janov nad Nisou byly zařazeny mezi Plochy smíšené nezastavěného území (NS), která je vyhrazena zejména pro zachování různých forem zeleně, předpokládá se zároveň příznivé působení vegetačního pásu na pohodu bydlení v lok. N.34 a objektu na st.p.č. 67 v k.ú. Janov nad Nisou v souvislosti s případnou realizací parkoviště v rámci lokality U.6.

Na dohodovacích jednáních svolaných pořizovatelem k veřejnému projednání ze dne 5. 2. 2016 a 8. 4. 2016 Správa CHKO JH, jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny, potvrdila kontinuitu svého kladného stanoviska k lokalitě U.6. Jedná se o změnu využití z plochy sportu a rekreace se stavbami na plochu parkingu – plocha je převzata z platného ÚPO, leží ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny CHKO JH. Jedná se v podstatě o brownfields (bývalé zemědělské stavby a plochy).

Orgánem ochrany ZPF bylo posouzeno a odsouhlaseno využití plochy U.6 jako rozvojové plochy pro společné jednání k územnímu plánu Janov nad Nisou a trvá návaznost tohoto souhlasu i pro fázi veřejného projednání.

Obec na požadavku vymezení parkovací plochy v nezbytné výměře trvá, pro obsluhu významného rekreačního území neexistuje jiná vhodná plocha. V tabulce vymezení rozvojových ploch bude nad rámec regulativů územního plánu uvedena podmínka vyplývající z vyhodnocení vlivů na životní prostředí zajištění protihlukové ochrany okolní obytné zástavby a konstrukce parkoviště s polopropustným povrchem. Tyto podmínky budou součástí zadání územní studie pro rozhodování o změně v území – lokalitě U.6. Pořizovatel konstatuje, že veřejné parkoviště bylo možné realizovat jako součást sportovního zařízení i v předchozím platném Územním plánu obce Janov nad Nisou v plochách Sport a rekreace – pozemky se stavbami (převažující zastoupení staveb).

Pořizovatel uvádí, že podatelům bylo vyhověno v rámci připomínky č. 4, podané ke společnému jednání, a to zařazením pozemku předmětného pozemku p.č. 348/5 k.ú. Janov n.N. mezi Plochy

smíšené nezastavěného území NS výměnou za pozemek p.č. 348/12 k.ú. Janov nad Nisou, který byl zařazen mezi Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV. Pozemek p.č. 347/6 v k.ú. Janov nad Nisou byl v územním plánu Janov nad Nisou stabilizován v kategorii Plochy komunikací místních (DO). Také v předchozí platné územně plánovací dokumentaci, tj. v Územním plánu obce Janov nad Nisou, byla tato komunikace přes předmětný pozemek vymezena. V katastru nemovitostí je tento pozemek evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a v návaznosti na komunikaci ve vlastnictví obce je žádoucí zachovat funkční využití tohoto pozemku pro komunikace místní. Jedná se o stávající zpevněnou komunikaci, která zajišťuje přístup a obslužnost zemědělské stavby na st.p.č. 602 v k.ú. Janov nad Nisou.

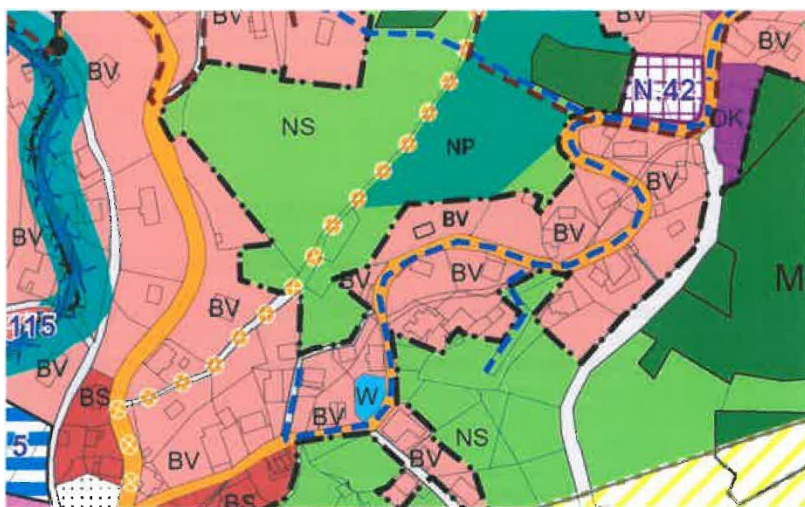
Poživatel s určeným zastupitelem se shodli, že pozemek p.č. 347/6 v k.ú. Janov nad Nisou má klíčový význam pro udržení funkčnosti stávající komunikace a její návaznosti na silnici III. třídy. Z výše uvedeného odůvodnění vyplývá, že se námitka č. 22 se nevyhovuje.

Námitka č. 23

Podávající: R.J.

Podání dne 19.11.2015

Podatel uplatnil námitku k podobě návrhu územního plánu. Jako vlastník pozemků č. 518/10 a 517 v k.ú. Janov n. Nisou podává námitku k návrhu Územního plánu Janov n. Nisou (dále jen ÚP) týkající se nově navržené změny funkčního využití u uvedených pozemků. S navrženou změnou **zásadně nesouhlasí**. Na základě jeho vystoupení při společném jednání 11.11.2015 a následné konzultaci s dotčenými orgány trvá na začlenění části pozemku č. 518/10 do ploch zastavitelných (stavba pro individuální rekreaci nebo rodinný dům) v rozsahu dle níže přiložené situace.



Grafické znázornění změny funkčního využití pozemku 518/10 (nová plocha BV):

Odůvodnění námítky:

Dne 5.3.2014 na základě výzvy obce Janov n. Nisou podal dle dohody s pořizovatelem připomínku ke společnému jednání o návrhu ÚP. Obec ho jako vlastníka oslovila s návrhem, že může formou připomínky do návrhu ÚP zařadit požadavek na změnu funkčního využití na pozemcích, jichž je vlastníkem na „Plochy obytné - bydlení v rodinných domech - BV“. Důvodem podání připomínky po zahájení procesu tvorby nového územního plánu byla ta skutečnost, že se stal vlastníkem pozemků až po zahájení procesu tvorby nového ÚP. V říjnu roku 2016 se po telefonické konzultaci a dále z webových stránek obce dozvěděl, že je na 11.11.2015 svoláno společné jednání k návrhu ÚP. Z vystavených dokumentů návrhu ÚP zjistil, že jeho připomínka z 5.3.2014 nebyla do návrhu ÚP zapracována. Dokonce naopak došlo na dotčených pozemcích k provedení návrhu změny

funkčního využití z ploch Luk a pastvin na Plochy přírodní, které z hlediska přípustného, podmíněného a nepřípustného využití zásadně více limitují využití pozemku, než funkční využití v původním návrhu ÚP. Po telefonické konzultaci se zástupci ochrany CHKO JH nabytí dojmu, že tito zástupci iniciovali dotčenou změnu a to bez jeho vědomí. Protože podatele zajímalo, proč nebyla jeho navržená změna funkčního využití zařazena do návrhu ÚP, na základě e-mailové korespondence s Oddělením územního plánu Magistrátu města Jablonce nad Nisou zjistil, že navržené změny nebyly do návrhu ÚP zapracovány z důvodů nesouhlasu zástupců ochrany CHKO JH a orgánu ochrany ZPF. Tato skutečnost je patrná ze zápisu dohádovacího jednání ze dne 11.9.2014. Podle mého názoru dotčené orgány neuvedly žádné konkrétní zákonné důvody, na základě kterých by byl jejich nesouhlas relevantní. Domnívá se, že pořizovatel v tomto případě měl trvat na zařazení mnou navržených připomínek do společného jednání, což níže upřesňuje. Výroky z nesouhlasu dotčených orgánů při dohádovacím jednání jsou uvedeny podtržené.

Orgán ochrany přírody správy CHKO Jizerské hory uvedl následující skutečnosti:

Záměr je v rozporu s ochranou harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona.

V odůvodnění není přesně uvedeno, v jakém konkrétním rozporu je záměr s citovaným paragrafem zákona. V tomto případě by se mohlo jednat o rozpor s odst. 2) zabývajícím se hospodářským využíváním. V zákoně je výslovně uvedeno, že rekreační využití je přípustné, pokud nepoškozuje hodnoty CHKO.

§25

Chráněné krajinné oblasti

- (1) Rozsáhlá území s harmonicky utvářenou krajinou, charakteristicky vyvinutým reliéfem, významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů, s hojným zastoupením dřevin, popřípadě s dochovanými památkami historického osídlení, lze vyhlásit za chráněné krajinné oblasti.
- (2) Hospodářské využívání těchto území se provádí podle zón odstupňované ochrany tak, aby se udržoval a zlepšoval jejich přírodní stav a byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce těchto území. Rekreační využití je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty chráněných krajinných oblastí.
- (3) Chráněné krajinné oblasti, jejich poslání a bližší ochranné podmínky vyhláší vláda republiky nařízením.

Záměr je v rozporu s ochranou vzhledu CHKO JH s typickými krajinnými znaky ve smyslu ve Výnosu

MKI ČR č 13853/67.

V odůvodnění není přesně uvedeno, v jakém konkrétním rozporu je záměr s citovaným výnosem.

Čl.1

(1) Území vymezené v příloze tohoto výnosu se prohlašuje za chráněnou krajinnou oblast Jizerské hory (dále jen "oblast").

(2) Zřízením oblasti se zabezpečuje podle vědeckých poznatků a zásad zachování, zvyšování, využívání a obnova přírodního bohatství a ochrana jejího vzhledu s typickými krajinnými znaky, aby tyto hodnoty vytvářely vyvážené životní prostředí, a tak sloužily k poučení, osvěžení a péči o zdraví našeho lidu; k typickým krajinným znakům oblasti náleží také místní zástavba lidového rázu.

Záměr je v rozporu s ochranou krajinného rázu místa ve smyslu § 12 zákona.

V odůvodnění není přesně uvedeno, v jakém konkrétním rozporu je záměr s citovaným paragrafem zákona. Záměr každopádně nemá vazbu na významný krajinný prvek, zvláště chráněné území ani kulturní dominantu. Pokud se na problematiku podíváme z hlediska kulturní a historické charakteristiky místa, harmonické měřítko a vztahy v krajině mohou být určeny pouze ze souvislostí

okolních staveb, v tomto případě způsobu urbanizace v podobě okolní zástavby. Nelze předjímat, že by záměr byl v rozporu s dochovanou mírou urbanizace krajiny. Záměr definuje identický urbanistický model, který je již v urbanizované krajině přítomen. Z hlediska přírodní charakteristiky místa záměr výstavby počítá se zachováním vzrostlých stromů tak, že nedojde ke změně vztahů v krajině. Orgán přírody a krajiny podle mého názoru neprovedl důkaz, že by předložený záměr mohl snížit nebo změnit krajinný ráz, pokud vůbec o něm lze v tomto konkrétním místě hovořit, jako o krajinném rázu, s ohledem na odst 4) § 12.

§ 12

Ochrana krajinného rázu a přírodní park

- 1) Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.
- 2) K umístování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.
- 3) K ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami, který není zvláště chráněn podle části třetí tohoto zákona, může orgán ochrany přírody zřídit obecně závazným právním předpisem přírodní park a stanovit omezení takového využití území, které by znamenalo zničení, poškození nebo rušení stavu tohoto území.
- 4) Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody 9a).

Záměr je v rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020 - uchování volné krajiny, koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, chránit volnou krajinu před urbanizací, pro novou zástavbu přednostně využívat čtvrtou zónu a zastavěné plochy ve třetí zóně, doplňovat vhodné proluky, zachování maximálně možné rozlohy zemědělské půdy, zachování nebo obnova krajinotvorná funkce mimolesní zeleně a zachování nebo zlepšení biodiverzity mimolesních ekosystémů.

V tomto případě se nejedná o legislativní rámec, avšak jistě je vhodné tato doporučení respektovat. Není však jasné, se kterými zásadami plánu péče je záměr v rozporu. Podle jeho názoru naopak záměr odpovídá zásadám plánu péče.

Dotčený pozemek se nenachází ve volné krajině. Je součástí (koncentruje) souvisleji zastavěnou část obce. Nezahušťuje rozptýlenou zástavbu v krajině. Jakožto nová zástavba doplňuje vhodnou proluku, netýká se zásadním způsobem možné zemědělsky obhospodařovatelné půdy (Třída ochrany ZPF 5). Na pozemku bude zachována vzrostlá mimolesní zeleň.

Pozemek č. 518/10 lze jak z pohledu zákona, tak i z logiky územního plánu definovat jako proluku. Jedná se o pozemek situovaný mimo vymezené zastavěné území, avšak pozemek, který je součástí souvisle zastavěné části v centru obce. Pozemek je situovaný podél komunikace. Nad i pod pozemkem, stejně tak naproti pozemku (přes komunikaci) jsou zastavěné plochy - BV, stávající rodinné domy. Stejně tak fakt, že jde o souvisle zastavěné území lze vyčíst jak z původního tak nového návrhu územního plánu, kdy plochy v okolí pozemku v centru obce jsou definovány jako plochy bydlení v rodinných domech a nikoliv jako plochy bydlení v rodinných domech - rozptýlená zástavba, které jsou definovány na hranici extravilánu obce.

V závěru z dohodovacího řízení je konstatováno: nevyhovět, jedná se o velmi prudký svah pokrytý vzrostlou náletovou zelení, s odůvodněním, že pozemek leží ve třetí zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH, jedná se o velmi svažité terén bez příjezdové komunikace, svah je porostlý

vzrostlou zelení. Pozemky jsou součástí přírodně cenných ploch z důvodu smíšeného charakteru porostu s přirozenou druhovou skladbou, druhově i věkově rozrůzněného, ve svažitém balvanitém terénu.

Na pozemku je velmi prudký svah (velmi svažité terén)

Tato definice je podle jeho názoru zavádějící a to použitím slova velmi. Podle klasifikace Georeliéfu se jedná o příkře sklonitou plochu (příkrý svah) ve spodní části sklon 24°, která je typickým prvkem zastavěné krajiny v oblasti Janova Nad Nisou. Použití termínu velmi... lze podle definice georeliéfu vázat spíše k plochám, které mají vyšší sklon - velmi příkře skloněná plocha (velmi příkrý svah), sráz, stěna. Dle jeho vlastního rozboru zjistil skutečnost, že převážná část zástavby na území Janova Nad Nisou je vystavěna na příkře sklonitých plochách, což také odpovídá tomu, že se obec nachází na úpatí Jizerských hor. Tato skutečnost nelze vnímat jako negativum, ale z pohledu urbanismu v obci spíš typickým a obci definujícím prvkem.

Pozemek je pokrytý vzrostlou náletovou zelení

Pozemek je pokryt náletovou zelení, tato skutečnost vznikla na základě nevhodné údržby původního vlastníka (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových). Jeho záměrem je na pozemku ponechat vhodné množství zdravých jedinců listnatých stromů a to na základě pasportizace zeleně, kterou v současné době nechává zpracovat. Jeho záměrem není v žádném případě ponechání současného stavu pozemku ve formě vzrostlých neudržovaných náletů.

Pozemek je bez příjezdové komunikace

Dotčený pozemek svou delší stranou přímo sousedí s příjezdovou komunikací. Není tedy pravdou, že pozemek je bez příjezdové komunikace. Pokud měl orgán ochrany přírody na mysli příjezdovou komunikaci k rodinnému domu, dle požadavků Stavebního zákona není taková komunikace podmínkou stavby. Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek v příkře sklonitém terénu, nepředpokládá na pozemku stavbu příjezdové komunikace spojující rodinný dům a stávající komunikaci. Počítám pouze s vybudováním jednoho parkovacího stání, podél stávající komunikace a to ve východní části pozemku, kde je k tomu vhodně sklonitý terén. Rodinný dům a místo pro odstavení vozidla hodlá propojit pouze částečně zpevněnou pěšinou.

Orgán ochrany ZPF uvedl následující skutečnosti:

Jedná se o lokalitu v prudkém svahu. Podle obecných zásad § 4 zákona o ZPF je třeba co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a odnímat jen nejnútnější plochu zemědělského půdního fondu. Záměr nepředstavuje nejvýhodnější řešení z hlediska ochrany ZPF a také půdy, která je jednou z hlavních složek životního prostředí. V územním plánu je orgánem ochrany ZPF souhlasným stanoviskem schváleno dostatek lokalit pro „bydlení“, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji. Nejedná se o další nezbytný zábor ZPF.

Podle názoru podatele orgán ochrany ZPF neuvedl dostatečnou argumentaci. Zákon výslovně připouští dle §54, že pro nezemědělské účely je nutno použít především proluky, což je případ dotčeného pozemku. Samozřejmě že musí být splněny další podmínky dle písmena a-d) zákona, což v tomto případě není problematické. Dojde pouze k minimální změně hydrologických a odtokových poměrů v území z hlediska zpevněných ploch. Tato situace je však řešitelná běžným systémem zasakování vod. Podle mého názoru je hlavním posláním dle §1 zákona přírodního bohatství umožňujícího zemědělskou výrobu. Na dotčeném pozemku se nachází půdní fond s třídou ochrany 5 tj. zcela nevhodná půda pro zemědělskou výrobu, nehledě ke sklonitosti terénu, který by takovou výrobu znemožňoval.

Zarážející je, že orgán ochrany ZPF v plochách změn BV-N.31, BV-N.78, X-20 odsouhlasil odnětí půdy v lokalitách určených pro výstavbu, ačkoliv se jedná o lokality s naprosto obdobnými

parametry ochrany ZPF jako na p.č. 518/10 (trvalý travní porost, třída ochrany ZPF - 5, silně svažitý reliéf), kde k souhlasu nedošlo. Ke všemu se jedná o pozemky, které nelze vyhodnotit jako proluky, ani se nenachází na místě zbořeniště, ani nejsou stavebními pozemky mimo zastavěné území.

Informace vztahující se k bonitované půdně ekologické jednotce 9.40.89 (klasifikace p.č. 518/10) Bonitovaná půdně ekologická jednotka 9.40.89 spadá do 5. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její průměrná cena (dle vyhlášky 441/2013 Sb.) je 1.15 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je číselně vyjádřena na stupnici od 0 do 100 hodnotou 7 (viz ukazatel).

Obecné informace: Bodová výnosnost půdy 7
průměrná cena pozemků dle BPEJ za m² v Kč 1.15
Třída ochrany ZPF 5

§4

Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v současně zastavěném území obce nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků 22) staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li však v nezbytných případech dojít k odnětí zemědělského půdního fondu, nutno zejména

- a) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- b) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu,
- c) při umístování směrových a liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu,
- d) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace.

2) odůvodnění zásahu do svých vlastnických práv:

Na p.č. č. 518/10 a 517 v k.ú. Janov n. Nisou došlo v rámci návrhu k provedení změny funkčního využití z ploch Luk a pastvin na Plochy přírodní, které z hlediska přípustného, podmíněného a nepřípustného využití zásadně více limitují využití pozemku, než funkční využití v původním návrhu ÚP. S touto změnou funkčního využití podatel zásadně nesouhlasí.

Návrh rozhodnutí: Námitce č. 23 se vyhovuje částečně

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění) námitkou.

Požizovatel spolu s určeným zastupitelem zrekapitulovali a zhodnotili předchozí vývoj při pořizování územního plánu Janov nad Nisou a detailně prověřili stav v území a uvádí, že pozemky p.č. 517 a 518/10 v k.ú. Janov nad Nisou byly předmětem obdobné připomínky (P46) vlastníka ke společnému jednání. Pozemek p.č. 518/10 a 517 v k.ú. Janov nad Nisou se nachází ve strmě svažitém terénu severovýchodně od centrální části obce Janov nad Nisou, ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny CHKO JH na rozhraní se IV. zónou. Pozemek p.č. 518/10 v k.ú. Janov nad Nisou je přístupný ze silnice III. třídy. V katastru nemovitostí je předmětný pozemek evidován jako trvalý travní porost. Pozemek p.č. 517 v k.ú. Janov nad Nisou bez přímého přístupu ze silnice III. třídy navazuje na pozemek p.č. 518/10 v k.ú. Janov nad Nisou ze západu a v katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha. Oba předmětné pozemky jsou součástí smíšeného porostu vzrostlé zeleně většího rozsahu.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, Územním plánem obce Janov nad Nisou, byly pozemky p.č.518/10 a 517 v k.ú. Janov nad Nisou zařazeny mezi plochy v kategorii Louky, pastviny v nezastavěném území. V rámci ploch kategorie Louky, pastviny nebylo možné umístit rodinný či rekreační dům.

Návrh územního plánu ke společnému jednání vymezil pozemky p.č.518/10 a 517 v k.ú. Janov nad Nisou jako Plochy smíšené nezastavěného území (NS). Uvedené funkční zařazení cílí na stabilizaci stávající zeleně v území a umístění objektů pro bydlení nepřipouští. Proto podatel uplatnil připomínku (P46), ve které vyjádřil nesouhlas s navrhovaným funkčním využitím předmětných pozemků.

Pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 11.9.2014, kde byla možnost zařazení pozemků p.č.518/10 a 517 v k.ú. Janov nad Nisou mezi zastavitelné plochy pro bydlení konzultována s orgány ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu. S vymezením zastavitelné plochy pro bydlení na předmětném pozemku z pohledu ochrany svých zájmů Správa CHKO JH ani orgán ochrany ZPF, odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Libereckého kraje nesouhlasili.

Důvodem pro nevymezení zastavitelné plochy pro bydlení na předmětném pozemku p.č. 518/10 a navazujícím pozemku p.č. 517 v k.ú. Janov nad Nisou byly především nepříhodné terénní a přírodní podmínky. Pozemek p.č. 518/10 v k.ú. Janov nad Nisou je strmým svahem, který se svažuje směrem k silnici III. třídy. Silnice III. třídy je do svahu částečně zaříznuta, proto je svah směrem do silnice jištěn opěrnou zídka téměř po celé hranici pozemku p.č. 518/10 v k.ú. Janov nad Nisou. Pouze na východě část této zídky chybí. Vzhledem ke svahovým poměrům by umístění rodinného domu na předmětném pozemku vyžadovalo výrazné terénní úpravy, zářezy a tvarování terénu a to nejen při umístění obytné stavby na předmětném pozemku, ale minimálně také při realizaci potřebných odstavných stání či garáží pro parkování vozidel. V chráněném území je snahou terénní úpravy minimalizovat na nezbytnou míru. Dalším aspektem, směřujícím k nevymezení zastavitelné plochy pro bydlení na předmětném pozemku p.č. 518/10 v k.ú. Janov nad Nisou, bylo zachování přírodního charakteru předmětných pozemků. Předmětné pozemky jsou totiž součástí přírodně cenných ploch smíšených porostů většího rozsahu, druhově i věkově rozrůzněných, s přirozenou druhovou skladbou. Umístění rodinného domu na předmětném pozemku by představovalo nevratný zásah do tohoto přírodního biotopu, který se zde přirozeně vyvinul z důvodu nevyhovujícího zemědělského obhospodařování. Zachování a obnova krajinnotvorné a ekologické funkce mimolesní zeleně a podpora biodiverzity mimolesních ekosystémů v krajině, stejně jako zachování maximálně možné rozlohy zemědělské půdy, je zakotvena v Plánu péče o CHKO JH 2011 – 2020, který je základním dokumentem péče o chráněné území a ve smyslu § 38 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a krajiny. Proto byly v návrhu Územního plánu Janov nad Nisou k veřejnému projednání pozemky (včetně předmětných pozemků podatele), na kterých se nachází cenné biotopy, vymezeny jako Plochy přírodní (NP), kde jsou podmínky využití ploch z důvodu ochrany přírodních prvků přísnější než u Ploch smíšených nezastavěného území (NS). Také vyhodnocení vlivů na životní prostředí (doplnění navrhovaných ploch 07/2015) doporučilo plochu pro výstavbu rodinného domu nerealizovat, a to z důvodu nepříznivé svažitosti terénu, nutného zásahu do vzrostlé náletové zeleně s přirozenou druhovou skladbou v případě realizace objektu pro bydlení a nadměrného zásahu do krajinného rázu. Tento dokument dále upozorňuje na rozpor navrhované plochy pro bydlení s ochranou harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona o ochraně přírody a krajiny, ochranou vzhledu CHKO s jejími typickými krajinnými znaky, ochranou krajinného rázu místa a uvádí požadavek na vyloučení rozvoje a rozšiřování zástavby do volné krajiny, ochranu volné krajiny před urbanizací, přednostního využívání čtvrté zóny pro novou zástavbu a doplňování vhodných proluk.

Podatel uplatnil v rámci veřejného projednání proti funkčnímu zařazení pozemků p.č. 518/10 a 517 v k.ú. Janov nad Nisou námitku, ve které nesouhlasil se skutečností, že mu nebylo vyhověno ve věci zařazení předmětných pozemků mezi zastavitelné plochy pro bydlení a také napadl zařazení předmětných pozemků mezi Plochy přírodní (NP), které jsou pro využití ploch více limitující než Plochy smíšené nezastavěného území (NS). V dohodovacích jednáních svolaných pořizovatelem

dne 5. 2. 2016 a 8. 4. 2016 za účasti zástupců orgánu ochrany přírody a krajiny a ochrany ZPF byla znovu diskutována možnost vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na předmětných pozemcích a nezbytnost zařazení předmětných pozemků do Ploch přírodních (NP). Ze závěrů těchto jednání vyplynulo, že podatelé námitek bude v částečně vyhověno, a to ve věci vyjmutí předmětných pozemků z Ploch přírodních (NP) a opětovného zařazení mezi Plochy smíšené nezastavěného území (NS), které však také směřují k zachování různých forem zeleně, ale s volnějšími podmínkami využití. Přestože nepřipouštějí vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, eliminují odůvodnění podatele o zásahu do svých vlastnických práv. Sousedící pozemky se smíšenými porosty zůstaly v Plochách přírodních (NP) vymezeny. V opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu Janov nad Nisou již podatel námitek neuplatnil, pozemky p.č. 518/10 a 517 v k.ú. Janov nad Nisou byly stabilizovány jako Plochy smíšené nezastavěného území (NS).

Zařazením pozemků p.č. 518/10 a 517 v k.ú. Janov nad Nisou mezi zastavitelné plochy pro bydlení by došlo k neúměrnému ovlivnění zejména přírodních hodnot území, chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Pozemky leží ve III. zóně odstupňované ochrany CHKO JH, ve kterých lze vymezovat zastavitelné plochy jen zcela výjimečně do proluk, což při definici proluky jako plochy mezi dvěma zastavěnými plochami dotčené pozemky rozhodně nejsou. Jedná se o značně svažité pozemky navazující na volnou krajinu, svah je porostlý vzrostlou krajinou zelení. Pozemky svým charakterem odpovídají přírodně cenným plochám z důvodu smíšeného charakteru porostu s přirozenou druhovou skladbou, druhově i věkově rozrůzněného a plynule na tyto plochy navazují, ve svažitém balvanitém terénu. Z uvedených důvodů je záměr jednoznačně v rozporu s:

- ochranou harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona o ochraně přírody a krajiny,
- ochranou vzhledu CHKO JH s typickými krajinnými znaky ve smyslu ve Výnosu MKI ČR č. 13853/67,
- ochranou krajinného rázu místa ve smyslu § 12 zákona,
- zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020 - uchování volné krajiny, koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, chránit volnou krajinu před urbanizací, pro novou zástavbu přednostně využívat čtvrtou zónu a zastavěné plochy ve třetí zóně, doplňovat vhodné proluky, zachování maximálně možné rozlohy zemědělské půdy, zachování nebo obnova krajinotvorné funkce mimolesní zeleně a zachování nebo zlepšení biodiverzity mimolesních ekosystémů.

Podle obecných zásad § 4 zákona o ZPF je třeba co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu. Záměr, který by představoval nové zábory zemědělské půdy, tedy další navýšení nad již odsouhlasené, není dalším nezbytným zábozem zemědělské půdy pro dané funkční využití – plochy bydlení, navíc nepředstavuje nejvýhodnější řešení z hlediska ochrany ZPF a také půdy, která je jednou z hlavních složek životního prostředí. V územním plánu je orgánem ochrany ZPF souhlasným stanoviskem schváleno dostatek lokalit pro „bydlení“, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou umístěny vhodněji.

Požizovatel uvádí, že každý pozemek je z hlediska využitelnosti pro výstavbu posuzován komplexně dle konkrétních podmínek v území.

Nelze tedy souhlasit s názorem, že v případě zastavitelných lokalit BV-N.31, BV-N.78 a X-20 v ÚP Janov nad Nisou se jedná o lokality s naprosto obdobnými parametry ochrany ZPF jako dotčený pozemek podatele. Jedná se o lokality v jiných částech obce Janov nad Nisou. Lokalita BV-N.31 přímo navazuje na souvisle zastavěné území, vyplňuje proluku mezi dvěma komunikacemi a lesem a navíc z pohledu ochrany přírody a krajiny se nachází ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny CHKO JH, která je k zástavbě vhodná.

Lokalita BV-N.78 navazuje na území se zastavitelnými plochami pro bydlení č. 2.5 a U.45, které byly vymezeny již v předchozím platném Územním plánu obce Janov nad Nisou ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny CHKO JH přímo na hranici se zastavěným územím ve IV. zóně.

Lokalita X-20 byla v této části území vymezena na podnět vlastníků výměnou za část zastavěné plochy pro bydlení BV na tomtéž pozemku. Zastavěná plocha pro bydlení na předmětném pozemku byla vymezena již v předchozím platném územním plánu na hranici III. a IV. zóny odstupňované ochrany přírody a krajiny CHKO JH. Vzhledem k nepříznivým svahovým a terénním podmínkám pro umístění stavby byla výměna zastavěné

plochy za zastavitelnou plochu v rámci téhož pozemku projednána kladně. Lokalita X-20 byla vymezena v té části pozemku, kde jsou svahové a terénní podmínky příhodnější.

Pozemky p.č. 518/10 a 517 v k. ú. Janov n. N. také navazují na zastavěné území na hranici III. a IV. zóny zóny odstupňované ochrany přírody a krajiny CHKO JH, kde by za vhodnějších svahových a terénních podmínek bylo možné o vymezení zastavitelné plochy pro bydlení uvažovat. Lze připustit, že lokality BV-N.31, BV-N.78 a X-20 jsou situovány také ve svažitém terénu, ale svahové a terénní podmínky jsou v těchto lokalitách mírnější a prostorově příznivější než na pozemku p.č. 518/10 a 517 v k.ú. Janov nad Nisou.

Pozemky p.č. 518/10 a 517 v k. ú. Janov n. N. nebyly v žádné fázi projednávání návrhu územního plánu Janov nad Nisou zařazeny do zastavitelných ploch. Územní plán Janov nad Nisou vymezuje dostatečné množství ploch pro rozvoj bydlení, trvalé i rekreační, v jiných, z pohledu terénních podmínek a ochrany přírodních podmínek vhodnějších lokalitách. Územní plán Janov nad Nisou navrhovatele neomezuje v dosavadním způsobu využití pozemků.

Vzhledem k tomu, že se v námitka týkala věcných výhrad k navrženému řešení, které vyplynulo ze stanoviska AOPK ČR, požadoval KÚLK, OÚPSŘ v koordinovaném stanovisku k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Janov nad Nisou o posouzení a doplnění odůvodnění námítky dotčeným orgánem. AOPK ČR ve svém stanovisku k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uvedla, že: „AOPK ČR souhlasí s návrhem vyhodnocení námítky č. 23, kterým se jí částečně vyhovuje, tj. se zařazením ppč. 518/10, 517 v k.ú. Janov nad Nisou do stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (NS). AOPK ČR plně souhlasí s odůvodněním návrhu vyhodnocení námítky, které obsahuje důvody ochrany přírody a krajiny a dále doplňuje

- Součástí harmonicky utvářené krajiny je charakteristicky vyvinutého terénu, hojné zastoupení dřevin a trvalých travních porostů. Uvedené pozemky jsou velmi svažité, s typicky vyvinutým reliéfem včetně, s převahou hojného zastoupení dřevin. V tomto případě se jedná o starší nálety na zemědělské půdě, proto i případná změna na travní porosty při zachování reliéfu terénu je součástí harmonické krajiny. Změna využití pozemků by vytvořila podmínky pro výraznou změnu terénu (pro umístění domu, příjezdovou cestu, rovné plochy v okolí domu apod.) a likvidaci dřevin, případně travních porostů, tedy i k nežádoucí změně harmonické krajiny.
- Součástí vzhledu CHKO JH s typickými krajinnými znaky ve smyslu je logický reliéf terénu (zde velmi svažitý a balvanitý), charakteristická nelesní zeleň, ktravní porosty, struktura a charakter zástavby apod. Změna využití pozemků by vytvořilapodmínky pro výraznou změnu terénu (pro umístění domu, příjezdovou cestu, rovné plochy v okolí domu apod.) a likvidaci nelesní zeleně, případně travních porostů, tedy i k nežádoucí změně vzhledu.
- Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Jizerské hory je odborným podkladem pro hodnocení konkrétních záměrů na území CHKO JH z hlediska jejich vlivu na krajinný ráz (§12 zákona č. 114/1992 Sb, o ochraně přírody a krajiny). Uvedené pozemky jsou zařazeny do místa krajinného rázu C-1-c, pro něž jsou navržena opatření:
 - zachovat charakter venkovského sídla a rozestupy mezi objekty
 - v částech, kde se ve větší míře objevuje zarůstání luk a pastvin náletem (zejména v návaznosti na rozptýlenou venkovskou zástavbu) možno odstranit nálet a zavést udržující management.

Výše uvedené řešení bylo s AOPK ČR dohodnuto a zapracováno do upraveného návrhu ÚP Janov nad Nisou k opakovanému veřejnému projednání“.

Z výše uvedených důvodů se námitkám podatele vyhovuje částečně, pozemky p.č. 518/10 a 517 v k.ú. Janov nad Nisou nebudou zařazeny mezi zastavitelné plochy pro bydlení, ale budou přeřazeny mezi plochy smíšené nezastavěného území (NS) tak, aby nedošlo k zásahu do vlastnických práv podatele.

B.15. 2. Návrh rozhodnutí o námitkách podaných k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu

Námítka č. 24

Podávající: S.H., zastoupený dle plné moci I.K.

Podání dne 21. 8. 2017

Namítající jako vlastník pozemku p.č. 1283/1 v k.ú. Janov nad Nisou nesouhlasí s navrhovanou změnou týkající se dotčeného pozemku, který je dle stávajícího územního plánu plochou určenou ke sportu a rekreaci. Návrh územního plánu dotčený pozemek řadí do plochy smíšené nezastavěného území při současném vymezení sportovní plochy tzv. Jizerské magistrály, která má být přes předmětný pozemek vedena coby veřejně prospěšné opatření. Namítající je přesvědčen, že stávající územní plán je pro účely úpravy poměrů v daném území ve vztahu k předmětnému pozemku zcela dostačující. Namítající je zároveň přesvědčen, že udávané opatření nedisponuje veřejnou prospěšností, a proto není pro změnu územního plánu týkajícího se předmětného pozemku důvod. Navrhovaná změna podstatně snižuje možnosti využití pozemku namítajícího, kdy namítající je povinen strpět ze změny vyplývající omezení. Veřejná prospěšnost v tomto případě není dána, a to především z toho důvodu, že provoz běžecké trati je, byť se jedná o masovou záležitost, zájmem soukromým. Tuto skutečnost potvrzuje fakt, že provoz běžecké trati není bez přístupu přes předmětný pozemek jakkoli omezen. Namítající je zemědělcem, který na předmětném pozemku provozuje pastvu dobytka, s kterou neoddělitelně souvisí existence oplocení, které je provozem běžecké trati v zimních měsících soustavně poškozováno. V neposlední řadě namítající poukazuje na skutečnost, že v souladu se zásadami prodeje pozemků ve vlastnictví obce Janov nad Nisou ze dne 29. května 2013, které lze považovat za směrodatný dokument při stanovování kupní ceny pozemků v předmětném katastrálním území, činí současná hodnota pozemku 200 Kč za 1m². Při schválení nového územního plánu by přitom minimální kupní cena pozemku činila pouze 100 Kč za 1m² pozemku. Při rozloze předmětného pozemku celkový rozdíl v minimální kupní ceně činí 4.610.300 Kč. Z výše uvedených důvodů tak namítající navrhuje, aby změna územního plánu obce Janov nad Nisou, týkající se pozemku p.č. 1283/1 v k.ú. Janov nad Nisou, nebyla zapracována.

Návrh rozhodnutí: K námitce č. 24 se nepřihlíží

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění) námítkou. Pořizovatel zjistil, že námitka byla uplatněna k částem řešení návrhu ÚP Janov nad Nisou, které nebyly od původního veřejného projednání měněny. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil námitku a konstatuje, že se k ní s ohledem na výše uvedené skutečnosti nepřihlíží.

Námítka č. 25

Podávající: M.B.

Podání dne 23. 8. 2017

Vlastník p.p.č. 1038/4 a 1039/2 v k.ú. Janov nad Nisou po nahlédnutí do dokumentace upraveného návrhu ÚP Janov nad Nisou a vyhodnocení jeho vlivů na URÚ podává opakovaně následující námítku:

v grafické a textové části Návrhu ÚP požaduje vymezit zastavitelnou plochu na části p.p.č. 1038/4 a na p.p.č. 1039/2 v k.ú. Janov nad Nisou a to pro účely zastavění objektu pro trvalé bydlení. Plocha je přístupná z veřejné komunikace III. třídy a navazuje na stávající souvislou strukturu zástavby podél této komunikace u objektu čp. 254. Tímto doplněním a rozšířením bude plocha optimálně využitelná a bude vhodně doplňovat stávající urbanistickou strukturu. Menší roubená stavba (1. NP + podkroví) by vkusně zapadala do současné struktury a její lokalizace dle nákresu by nenarušovala pohled do krajiny. Upozorňujeme, že uvedené plochy jsou ročně pravidelně sekány a udržovány.

Výskyt zvláště chráněných druhů rostlin se zde nevyskytuje ani ve vegetační sezóně. Opakovaně upozorňuje na to, že vzhled těchto pozemků je díky jejich dlouhodobé práci, pozemky jsou udržovány a nezarůstají nálety, proto se ohrazuje vůči vyjádření CHKO. Dále se ohrazuje vůči tomu, že v této oblasti bylo historicky více domů, protože v nedalekém lese p.č. 1085/8 k.ú. Janov nad Nisou jsou základy staveb a pamětníci popisují, že zde stál dům. Dále na nedalekém pozemku p.č. 1045/10 k.ú. Janov nad Nisou je postavena novodobá stavba, která nevyrostla na starých základech a není tedy tato stavba historicky stará, proto je podivné, že CHKO neměla proti tomu žádné výhrady. Opakovanou námitku podává, protože si myslí, že by se mělo taky přihlížet i na to, kdo v obci Janov nad Nisou má trvalý pobyt a ne povolovat stavby k rekreačním účelům. Očekává přesnější vymezení lokalit od CHKO, kde se chráněné rostliny na pozemcích p.č. 1038/4 nebo p.č. 1039/2v k.ú. Janov nad Nisou vyskytují.

Návrh rozhodnutí: K námitce č. 25 se nepřihlíží

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění) námitkou. Pořizovatel zjistil, že původní námitka č. 2 k veřejnému projednání nebylo vyhověno. Opakovaná námitka je uplatněna k částem řešení návrhu ÚP Janov nad Nisou, které nebyly od původního veřejného projednání měněny. Přesnější vymezení lokalit výskytu chráněných rostlin není předmětem územního plánu. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil námitku a konstatuje, že se k ní s ohledem na výše uvedené skutečnosti nepřihlíží.

Námitka č. 26

Podávající: F.J.

Podání dne 18. 8. 2017

Podávající, jako vlastník níže uvedených nemovitostí, rozděluje svoji námitku do dvou částí.

V části A požaduje plochu v původním návrhu územního plánu označenou jako X.29 – stabilizovaná plocha občanského vybavení – komerční zařízení (OK) vymezenou na p.p.č. 1275/1, 1275/5 a 1275/7 v k.ú. Janov nad Nisou znovu zařadit do územního plánu. Dle jeho stanoviska se jedná o pozemky, které v severní a východní části plynule navazují na pozemek, na kterém je provedena stavba hotelu Premiér, šetrně architektonicky do krajiny zapracovaného horského hotelu, který nikterak nezasahuje do krajinářsky velmi cenné a pohledově exponované lokality v jeho okolí. Na pozemku p.č. 1275/5 je mimo jiné umístěno zbořeniště původní stodoly. Na území části A stávaly v minulosti stavby tvořící komplex zemědělské usedlosti, která vznikla přirozeným vývojem a přirozeně navazovala na krajinu. Na pozemcích v části A je provedena změna původního návrhu územního plánu spočívající v redukci plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK) a výmaz návrhové plochy X.29, o kterou měla být plocha rozšířena. S touto úpravou, kterou považuje za podstatnou změnu řešení, podávající nesouhlasí a podává proti ní námitku.

V části B vymezené na p.p.č. 1275/1, 1275/2 1275/4 a 1275/7 k.ú. Janov nad Nisou se jedná o pozemky, které plynule navazují na území vyznačené v návrhu územního plánu jako plochy občanské vybavenosti – sportovní plochy (OP), kde je záměrem podávajícího vybudovat do krajiny šetrně zapracovanou multifunkční sportovní plochu, která umožní návštěvníkům hotelu a dalších ubytovacích zařízení v okolí aktivně prožít volný čas i mimo lyžařskou sezónu a v lyžařské sezóně plynule navázat na běžecké tratě bez nutnosti cestovat a zatěžovat tak místní infrastrukturu. Podávající tím navrhuje vytvoření plynulého přechodu mezi územím plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK) přes plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS) do plochy občanského vybavení – sportovní plochy (OP).

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 26 se v části A nevyhovuje, v části B se nepřihlíží

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění) námitkou.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem detailně prověřili polohu a možnosti využití navrhovaných pozemků a předchozí provedené úpravy návrhu územního plánu ke společnému jednání, k veřejnému projednání a k opakovanému veřejnému projednání. Na dohodovacím jednání dne 11.9.2014 vyslovila Správa CHKO JH na základě připomínky podávajícího souhlas se stabilizací ploch již stavebně dotčených (parkoviště, zpevněné plochy, zbořeniště na st.p.č. 340) a jejich zařazení do stabilizovaných ploch s koeficientem zastavitelnosti cca 15% pro nadzemní stavby. Dohodnutým řešením byly respektovány zájmy ochrany ZPF a vyhodnocení bylo v souladu se zákonem. V návrhu pro veřejné projednání proto byly části p.p.č. 1275/1, 1275/2, 1275/5 a 1275/7 v k.ú. Janov nad Nisou zařazeny mezi stabilizované plochy občanského vybavení – komerční plochy (OK). Tyto plochy zůstaly i v návrhu pro opakované veřejné projednání. Pro veřejné projednání byla do územního plánu zařazena návrhová plocha občanského vybavení – komerční plochy (OK) X.29. v severní části p.p.č. 1275/5 k.ú. Janov nad Nisou. Na základě odborných stanovisek příslušných dotčených orgánů (AOPK ČR) a dalších argumentů byla návrhová plocha X.29 z návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání vypuštěna. Pozemky leží ve třetí zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH, ve které se připouští vymezovat zastavitelné plochy pouze výjimečně do proluk. Obecné zásady Územního plánu Janov nad Nisou ukládají povinnost chránit volnou krajinu před zástavbou a především chránit smíšené plochy nezastavěného území (NS). Z Politiky územního rozvoje ČR pro Specifickou oblast SOB7 Krkonoše – Jizerské hory, zpřesněné v Zásadách územního rozvoje LK jako Specifická oblast SOB5 Jizerské hory vyplývá mimo jiné úkol zmírňovat střety nadměrného zatížení území cestovního ruchu se zájmy ochrany přírody. Současná hmota budov hotelu Premiér v pohledově velmi exponované poloze představuje dle odborného posouzení maximální možný zásah do krajiny a stavbu, s ohledem na nutnost zachování harmonického měřítka, nelze dále rozvíjet do volné krajiny.

Z uvedených důvodů se námitce č. 3 v části A – znovu zařazení návrhové plochy občanského vybavení – komerční plochy (OK) X.29 do Územního plánu Janov nad Nisou nevyhovuje. Vymezení zastavitelné plochy pro další rozvoj občanské vybavenosti by znamenalo nepřiměřený zásah do přírodních, architektonických i urbanistických hodnot v daném území, chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů.

Pořizovatel zjistil, že námitka v části B je uplatněna k částem řešení návrhu ÚP Janov nad Nisou, které nebyly od původního veřejného projednání měněny. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil námitku a konstatuje, že k části B námitky č. 3 se s ohledem na výše uvedené skutečnosti nepřihlíží.

Námitka č. 27

Podávající: P.H. a J.R.

Podání dne 21. 8. 2017

Podatelé jsou spoluvlastníky pozemku p.č. 763/1 v k.ú. Janov nad Nisou, který pouze komunikace odděluje od návrhové lokality územního plánu N.222 a z tohoto důvodu se navrhovanou změnou N.222 cítí jako přímí sousedí dotčení na svém právu vlastnickém. Namítají, že změnou územního plánu bude významně narušena lokalita nad míru obvyklou poměrům, kdy zde bude vytvořeno nové hlučné centrum, a to pouhých 48 m od přírodní rezervace Tichá říčka. Dotčený pozemek nebude možno využívat k jeho současnému účelu, dle platného územního plánu, a to k pastvě, když dobytek bude neúměrně rušen hlukem a na místě samém se začnou nad míru obvyklou místním poměrům zdržovat turisté, včetně svých volně pobíhajících a neukázněných psích mazlíčků a dětí, což povede ke stresu volně chovaných zvířat. Z místa se bude ozývat hluk, navíc také dojde k vyššímu pohybu turistů, tudíž k obtěžování emisemi výfukových plynů a nepřijatelného zvýšení benzo(a)pyrenu. A jedinečný výhled jihovýchodní strany z dotčeného pozemku na Krkonoše bude zamezen naddimenzovanou stavbou, která je podle dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu území (Studie CHKO JH, Ing. arch. Jitka Brychtová, 11/2008) zásadně na horizontu

Maxovského hřebene nepřipustná. Povolovaná stavba v územním plánu N.222 tak bude dalším krůčkem toho, jak z vesnické krajiny udělat sportovní hřiště. Bude se jednat o nedůvodnou a nadbytečnou koncentraci turistů na p.p.č. 756/4 v k.ú. Janov nad Nisou, a to i v souvislosti se zřízením nové plochy VP1.1. na p.p.č. 755/5 v k. ú. Janov nad Nisou na výměře 3410 m² jako veřejné prostranství, kde mohou být zřízeny dětská hřiště, lavičky, drobný mobiliář, altány, přístřešky a stavby veřejné technické infrastruktury. Plocha VP1.1. je zřizována pouhých 100 m od přírodní památky Tichá říčka. Podatelé namítají taktéž, že v současné době jsou v okolí jejich dotčeného pozemku stromy a pouze na jediném místě – jižní straně, odkud jde přímé slunce má být právě zřízena naddimenzovaná plocha N.222 pro penzion, tím dojde k nedůvodnému zastínění jejich dotčeného pozemku. Podatelé se domnívají, že stavba N.222 není nezbytná a naplnit technické zázemí mohou i stavby na centrálním parkovišti p.p.č. 726/1 v centru Hrabětic ve vzdálenosti cca 500 m, respektive penziony a restaurace v blízkém okolí. Není nezbytně nutné, aby přímo na otevřeném horizontu Maxovského hřebene byla vybudována nadměrná stavba restaurace, popřípadě pezionu na ploše 270 m² a zvyšovalo se tak množství lidí, respektive důvody pro jejich pobyt na daném parkovišti, a to v rozporu se všemi zásadami a koncepty, které se s územním plánem prolínají. Podatelé poukazují také na to, že zde je již vybudována stavba kapličky na st.p.č. 453, která slouží k plánovaným účelům jako plocha N.222. Změna v územním plánu N.222 se také žádným způsobem nezabývá narušením kulturního prostředí okolních památek kapličky a křížku, které jistě bude narušeno plánovanou nadměrnou stavbou na ploše N.222. Podatelé navrhuji změnu územního plánu N.222 zamítnout jako neodůvodněnou, protože narušuje jejich právo vlastnické a je v rozporu se zásadami a konceptem územního plánu, je rozporná s plánem péče o CHKO JH na období 2011- 2020 a také není v souladu s cíli uvedenými ve Studii CHKO JH a narušuje přírodní památku Tichá říčka, přičemž tato navrhovaná změna N.222 není nezbytně nutná.

Návrh rozhodnutí: K námitce č. 27 se nepřihlíží

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění) námitkou. Pořizovatel zjistil, že námitka je uplatněna k částem řešení návrhu ÚP Janov nad Nisou, které nebyly od původního veřejného projednání měněny. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil námitku a konstatuje, že se k ní s ohledem na výše uvedené skutečnosti nepřihlíží. Přesto pořizovatel konstatuje, že v Územním plánu Janov nad Nisou byly upraveny podmínky využití plochy N.222 tak, že zastavitelnou plochu OK – občanského vybavení – komerční zařízení v návaznosti na plochu záchytného parkoviště v kategorii Parkiny samostatné P lze využít pouze pro služby souvisejícími s provozem parkoviště, vyjma ubytování. V rámci lok. N.222 nebude možné umístit penzion ani jiné ubytovací zařízení. Stanovení konkrétních podmínek stavby je mimo podrobnost územního plánu a bude řešeno až v rámci dalších stupňů stavebního řízení.

Námitka č. 28

Podávající: P.H. a J.R.

Podání dne 21. 8. 2017

Podatelé jsou spoluvlastníky pozemku p.č. 763/1 v k.ú. Janov nad Nisou o výměře 3.808 m². Podatelé uplatnili ve smyslu ustanovení §50, odst.3 Stavebního zákona dne 3. 4. 2014 připomínku k návrhu územního plánu Janov nad Nisou. Vzhledem k tomu, že připomínka nebyla vyřízena, resp. kladné vyřízení připomínky nenacházejí v projednávaném návrhu územního plánu Janov nad Nisou, tak podávají podatelé námitku proti zveřejněnému návrhu územního plánu obce Janov nad Nisou v části týkající se p.p.č. 763/1 v k.ú. Janov nad Nisou. Požadují přeražení dotčeného pozemku eventuálně jeho části z plochy smíšené nezastavěného území (NS) do plochy obytné – bydlení v rodinných domech (BV) a navrhuji, aby regulativem bylo určeno, že dotčený pozemek eventuálně jeho část bude zastavěn jediným rodinným domem včetně hospodářského zázemí charakteru původní lidové architektury. Dům k trvalému bydlení se tvarově a stylově přiblíží původní architektuře jizerských chalup a hmotově nepřekročí měřítko původních objektů v krajině a bude tak zachován ráz lokality jako celku.

Návrh rozhodnutí: K námitce č. 28 se nepřihlíží

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění) námitkou. Pořizovatel zjistil, že původním připomínkám č. 19 a 69 nebylo vyhověno. Dále zjistil, že námitka nebyla uplatněna k veřejnému projednání návrhu územního plánu (2015), ale je uplatněna až k částem řešení návrhu ÚP Janov nad Nisou, které nebyly od původního veřejného projednání pro opakované veřejné projednání (2017) měněny. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil námitku a konstatuje, že se k ní s ohledem na výše uvedené skutečnosti nepřihlíží.

Námitka č. 29

Podávající: Reichenberg z.s.

Podání dne 21. 8. 2017

Spolek podal námitku proti nově zřizované ploše N.222. V námitce uvádí, že plánovaná změnová plocha N.222 je jen pouhých 48 m od přírodní památky Tichá říčka. Plánovanou změnou plochy N.222 bude předmětná lokalita zatížena nadměrnou koncentrací turistů a jejich zdržování v lokalitě v přímém následku naruší klid. Místo samé bude spíše městským zábavním parkem než přírodní klidovou rezervací. Takový účel užití je však v rozporu se zásadami ochrany krajiny v Plánu péče o CHKO JH a péče o přírodní památku Tichá říčka. Plánovaná změna plochy N.222 je o velikosti 1350 m², což v reálu znamená při 20% koeficientu zastavěnosti 270 m² plochy zvané penzion, resp. restaurace, aniž by tato plánovaná výstavba byla nějakým způsobem regulativy omezená, co do objemu s výškou. Takový návrh územní změny je v rozporu se zásadami dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu území (Studie CHKO JH, Ing. arch. Jitka Brychtová, 11/2008), který zásadně stavby narušující krajinný ráz na horizontech nedoporučuje. Navíc se plochou N.222 trvale zničí hodnota výhledu na Krkonoše z přilehlých turistických cest. Dle Studie jde o maximální zachování makro i mikro reliéfu krajiny a je nutno vyloučit stavby narušující významné siluety a panoramata sídel, vztah sídla a volné krajiny. Plánovaná plocha N.222 není ani v souladu s plánem péče o CHKO JH v období 2011 – 2020, dále není v souladu se zásadami a konceptem územního plánu, není nezbytná. Územní plán nedůvodně situuje centrální parkoviště do oblasti v horizontu kapličky, ačkoliv funkci s technickým zázemím má parkoviště v centru Hrabětic na p.p.č. 726/1 v k.ú. Janov nad Nisou, kde je potřebné technické zázemí, restaurace a penziony. Plánovaná změna plochy N.222 také narušuje kulturní prostředí památky kapličky (st.p.č. 453 v k.ú. Janov nad Nisou a křížku na p.p.č. 756/3 v k.ú. Janov nad Nisou, které dle výše uvedené Studie je třeba zachovat. Spolek dále namítá, že plánovaná změnová plocha VP.1.1. je jen pouhých 100 m od přírodní památky Tichá říčka. Plánovanou změnou plochy VP.1.1. bude předmětná lokalita zatížena nadměrnou koncentrací turistů, a jejich zdržování v lokalitě v přímém následku naruší klid. Místo samé bude spíše městským zábavním parkem než přírodní klidovou rezervací. Takový účel užití je však v rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH na období 2011 - 2020 a péče o přírodní památku Tichá říčka. Plocha VP.1.1. je o velikosti 3410 m², což je nedůvodný zábor zemědělské půdy. Takový návrh změny v územním plánu je v rozporu se zásadami dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu území (Studie CHKO JH, Ing. arch. Jitka Brychtová, 11/2008). Plánovaná změna VP.1.1. není v souladu se zásadami a konceptem územního plánu, není nezbytná a také narušuje kulturní prostředí kapličky a křížku, které dle uvedené Studie je třeba zachovat. Spolek navrhuje neschválení změnové plochy N.222 a VP.1.1.

Návrh rozhodnutí: K námitce č. 29 se nepřihlíží

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění) námitkou. Pořizovatel zjistil, že námitka je uplatněna k částem řešení návrhu ÚP Janov nad Nisou, které nebyly od původního veřejného projednání měněny. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil námitku a konstatuje, že

se k ní s ohledem na výše uvedené skutečnosti nepřihlíží. Přesto pořizovatel konstatuje, že v Územním plánu Janov nad Nisou byly upraveny podmínky využití plochy N.222 tak, že zastavitelnou plochu OK – občanského vybavení – komerční zařízení v návaznosti na plochu záchytného parkoviště v kategorii Parkingy samostatné P lze využít pouze pro služby souvisejícími s provozem parkoviště, vyjma ubytování. V rámci lok. N.222 nebude možné umístit penzion ani jiné ubytovací zařízení. Stanovení konkrétních podmínek stavby je mimo podrobnost územního plánu a bude řešeno až v rámci dalších stupňů stavebního řízení.

Námítka č. 30

Podávající: J.H.

Podání dne 14. 8. 2017

Podávající, jako vlastník roubeného objektu č.p. 19 a pozemku p.č. 37 v k.ú. Hraničná nad Nisou, nesouhlasí s vymezením lokality N.46 Plochy obytné – bydlení v bytových domech (BD) a uplatnil námítky proti návrhu územního plánu obce Janov Nad Nisou a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jak byl veřejně projednán dne 14. 8. 2017.

Stanovisko vychází ze situace, že je přímým sousedem zastavovaného území katastrální parcely č. 36/1 a 901, objekty bytových domů (dále jen "BD") nazývaných developerem jako apartmánové domy, které absolutně nerespektují stávající krajinný ráz území. V oblasti, kde se vyskytují pouze nízké roubené objekty, obec chce bytové domy s max. výškovou hladinou 3 NP.

V odůvodnění ÚP pro opakované veřejné projednání je část obce Hraničná charakterizována jako: „*Převažují stavby jednopodlažní, místy dvoupodlažní, zcela vyjimečně vyšší (ve velmi svažitém terénu jsou obvyklé vysoké podezdívky pro jeho vyrovnání).*“ (str.41) Z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání 2017 plyne, že podmínkou výstavby bytových domů je, že jejich hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu staveb v okolním prostředí (str.41). Tato podmínka je ale v lokalitě N.46 nesplnitelná, protože v bezprostřední blízkosti se nalézají dva původní jednopatrové roubené objekty. Bytový dům zde bude působit jako „pěst na oko“. Výstavbou bytových domů zcela jednoznačně dojde k narušení architektonické jednoty s okolní zástavbou.

Bytové domy mohou zabírat 25% plochy lokality N.46, což znamená 1431 m², oproti tomu stávající roubené objekty zabírají cca 200 m². I z tohoto zjevného nepoměru plyne vybočení ze stávajícího hmotového řešení. Když započteme 3 NP, pak bytové domy mohou mít 4293 m² podlahové plochy, což je např. 86 bytů po 50 m². To je již blíže panelovému sídlišti uprostřed CHKO, než zástavbě odpovídající charakteru Jizerských hor.

Množství bytů znamená stejné množství aut. V lokalitě N.46 je dnes jen nebezpečná lesní cesta. Po ní má začít jezdit 86 vlastníků min. každý víkend, což bude znamenat extrémně zvýšenou intenzitu dopravní obsluhy, která je ale vyloučena v části Nepřípustné využití (str. 40-41 návrhu ÚP).

Nemalou roli hraje i absence plynu v lokalitě N.46, takže každý z bytů bude muset mít lokální topení, což prudce zatíží exhalacemi tuto část údolí, kde se zplodiny špatně rozptylují.

Budoucí zástavba je sice podmíněna územní studií, ale to jen v případě, že na místě budou stavěny rodinné domy, na bytové domy se podmínka územní studie nevztahuje, což je nesmyslné (str.38 odůvodnění ÚP). Dokonce v návrhu ÚP je na str. 52 uveden, že územní studie se vztahuje jen na 0,241 ha lokality N.46, takže na 3315 m² si může developer stavět, co je v souladu s ÚP bez dalšího omezení.

Dále namítá, že lokalita N.46 je v bezprostředním sousedství Bílé Nisy, přesto se v limitech využití ploch na str. 38 odůvodnění ÚP nepočítá s ochranným pásmem vodoteče, běžně v délce 6m, takže developer může vesele stavět i v bezprostřední blízkosti Bílé Nisy a zásadně ji ohrozit.

Vzhledem k situaci, že jejich roubená stavba je doložena na historických pramenech v tomto stavu již minimálně v roce 1843 a představuje tudíž cennou památku lidové architektury, jejíž hodnota by měla být podle textu územního plánu z roku 2017 pro naši obec zásadním kritériem určující krajinný ráz území. Zvláště, když plánovaná koncentrace zástavby více patrových domů má nahradit demolovaný objekt penzionu tzv. Bedřichovského mlýna, jehož původní stavba z roku 1861 se nedochovala, jak dokládá citovaná a rozebíraná analýza historických pramenů rozebíraných jednak v příloženém znaleckém posudku Dr. Pavla a Dr. Ivany Trpákových, či v textu jejich Dodatku k tomuto posudku porovnávající územně plánovací dokumentaci původního územního plánu z roku 2013 a návrh ÚP z roku 2015, kdy oproti návrhu ÚP z roku

2017 nedošlo k žádné podstatné změně, která by vyřčené závěry ovlivnila.

Z obou materiálů vyplývá, že není respektována priorita historického uspořádání krajiny, což oba znalci dokládají mírou historické zastavěnosti pozemků a plánovaným stavem. To je velice paradoxní, neboť územní plán z roku 2017 zdůrazňoval nutnost priority ochrany staveb lidové architektury, které vytváří cennou kulturní hodnotu území.

Bohužel musí konstatovat, že závěry z Dodatku potvrdily konstatování znaleckého posudku č. 2/2014, že výstavbou BD dochází k narušení krajinného rázu území a vlastní řešení zástavby nerespektuje ochranu kulturního dědictví, tvořící důležitý potenciál území. Takovým příkladem je i změna poměru zastavěné plochy vůči volné ploše z hlediska rozlivu vod při povodních. Jak ukazuje zasypání pat stromů při demolici Bedřichovského mlýna, developerovi ochrana břehového porostu nic neříká.

Podmínky nad rámec regulativů ÚP nejsou stanoveny, jak uvádí návrh nové ÚPD. Což je paradox, když samotný text stanovující podmínky bydlení v bytových domech, s konstatováním, že jde o objekty vyvolávající zvýšenou intenzitu dopravní obsluhy nad míru obvyklou v ploše vymezené pro bydlení. Tento negativní vliv nebyl dostatečně zpracován. Rozptyl zplodin z kouřovodů a z dopravy materiál neřeší.

Současně upozorňuje na skutečnost, že vlastní rozmístění bytových domů, tak jak byla provedena vizualizace, by nedávala pocit soukromí na jejich parcele a dokonce by omezovala pobyt v jejich chalupě, neboť umožňovala přímou kontrolu jejich činnosti pohledem z výše položených pater apartmánových domů. Jejich obyvatelé by si je prohlíželi při pobytu mimo roubenou chalupu jako hady v teráriu v ZOO. Takovéto řešení je pochopitelně v rozporu s právem osobní svobody a může být předmětem sousedských sporů. Namítá nesoulad navrhovaného řešení s požadavkem nového ÚP: zachovat louky a pastviny navazující na rozptýlenou zástavbu.

Namítá, že záměr vybudování betonových podzemních garáží pro např. 86 bytů představuje zásah do vodního režimu i na sousedních parcelách. Je proto zapotřebí řádně posoudit investiční záměr než případná změna klimatu a souhra způsobu stavby může způsobit zásadní změny v přilehlém okolí, zvláště když současné sucho je varováním.

Z výše uvedených důvodů namítá, že výstavba BD je v této lokalitě naprosto nevhodná. Přitom shrnuje výše řečené:

- 1) V lokalitě není přiveden vysokotlaký plyn, takže všechny BD mají být vytápěny pevnými palivy, což radikálně zhorší kvalitu ovzduší. K tomu přistupuje fakt, že při plánovaných 45 apartmánech to znamená další zatížení ovzduší exhalacemi z aut, protože min. každý víkend přijede a odjede 45 aut, v zimě se musí přičíst ranní odjezd a večerní návrat z lyžování. Toto lokální zatížení ovzduší nebylo zohledněno ve vyhodnocení vlivů UP na udržitelný rozvoj území, které je proto nedostatečné.
- 2) Jediná přístupová komunikace je nezpevněná, nevhodná pro provoz většího množství aut.
- 3) Plánované BD jsou výškově zcela neakceptovatelné s ohledem na ochranu soukromí obyvatelů okolních roubených objektů.
- 4) Výstavbou BD dochází k narušení krajinného rázu území a vlastní řešení zástavby nerespektuje ochranu kulturního dědictví.

Souhrnně řečeno: developer prosadil do ÚP výstavbu BD, které neberou ohled na nic jiné než na maximalizaci jeho zisku a zájmy krajiny a jejích obyvatel tomu musí ustoupit.

Navrhuje proto, aby byl ÚP změněn tak, že na parcelách č. 36/1 a 901 k.ú. Hraničná nad Nisou lze vybudovat stavby rodinných domů. Pokud bude obec trvat na možnosti stavět BD, pak navrhuje omezit max. dvěma nadzemními podlažími (do 5 m), zastavět lze nejvýše 15 % stavební parcely, vyloučena je stavba podzemních garáží, podmínkou výstavby je přivedení vysokotlakého plynového vedení, kterým budou objekty vytápěny a stavebník si na svůj náklad vybuduje novou přístupovou komunikaci odbočkou z hlavní silnice spojující Bedřichov a Janov nad Nisou (přemostěním Bílé Nisy). Zároveň navrhuje dopracovat posouzení vlivu této stavby na životní prostředí.

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 30 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění) námitkou. Vzhledem k tomu, že oproti návrhu pro

veřejné projednání došlo v dotčené lokalitě ke změně, k podané námitce k opakovanému veřejnému projednání se přihlíží.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zrekapituloval a prověřil postup při pořizování Územního plánu Janov nad Nisou ve všech fázích zpracovaného návrhu. Lokalita, která je předmětem námítky podatele jako přímého souseda se skládá z pozemku p.č. 901 o výměře 1.037 m² v katastru nemovitostí označeném jako ostatní plocha, p.p.č. 36/1 označeném jako trvalý travní porost o výměře 4,688 m² a uvnitř rozptýlenými stavebními pozemky č. 206, 348 a 348 se stavbami nebo jejich zbytky o celkové ploše 129 m², vše v k.ú. Hraničná nad Nisou. Celková plocha dotčené lokality představuje 5.854 m². Pozemky se nacházejí ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny CHKO JH, kde lze a je vhodné při dodržení podmínek ochrany, umísťovat zastavitelné plochy. Dle historických pramenů zde stával objekt penzionu Bedřichovského mlýna, z čehož je zřejmé, že tato plocha nebo její část byla zastavěná a byla využívána k rekreačním a ubytovacím účelům. V dosud platném územním plánu obce je jižní část dotčené plochy vymezena jako stabilizovaná plocha pro ubytování a penziony bez regulativů omezující rozsah zastavění, podlažnost apod. Návrh nového územního plánu Janov nad Nisou pro společné jednání, který mimo jiné měnil, upravoval a reguloval funkční kategorie, zařadil jižní část dotčeného území mezi plochy stabilizované Plochy obytné – bydlení v bytových domech (BD) s příslušnými regulativy a severní část vyznačil jako návrhovou plochu obytnou – bydlení v bytových domech (BD) označenou jako N.46. Jedná se o rozšíření zástavby pro bytové domy v údolní části sídla, v přímé prostorové vazbě na okolní smíšenou jednopodlažní a dvoupodlažní zástavbu. Zařazení lokality N.46 do územního plánu podpořila rovněž obec Janov nad Nisou. Návrh ÚP zároveň určil, že rozhodování o změnách v lokalitě N.46 bude podmíněno zpracováním územní studie, která podrobně stanoví koeficient zastavění pozemků, výškovou hladinu a odstupy objektů, vymezení případných prostorů pro občanské vybavení a postup výstavby. Při dohadovacím jednání ke společnému jednání dne 11. 9. 2014, za účasti dotčených orgánů ochrany přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu, konstatovalo přípustnost návrhové plochy N.46 z pohledu složek ochrany přírody a krajiny (dle stanoviska Správy CHKO JH) i z pohledu ochrany ZPF a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Rovněž stanovené maximální % zastavění (25%) je všemi složkami považováno za přiměřené a obvyklé pro funkční kategorii i konkrétní lokalitu. Bylo však mimo jiné dohodnuto, že podlažnost v podmínkách kategorie Plochy obytné – bydlení v bytových domech (BD) (tzn. i v lokalitě N.46) bude snížena na 3 NP včetně podkroví (nebo 2NP a podkroví) a územní studie bude rozšířena na celé pozemky p.č. 36/1 a 901 a st.p.č. 206,348,368 v k.ú. Hraničná nad Nisou. Územní studie bude řešit konkrétní parametry areálu jako celku, tj. návrhovou plochu i plochu stabilizovanou. Technickým nedopatřením nebyly tyto závěry dohadovacího jednání zapracovány do návrhu územního plánu Janov nad Nisou pro veřejné projednání. Proti návrhu pro veřejné projednání uplatnil podatel námitku (námitka č. 6), která byla shledána jako oprávněná a v části podlažnosti a působnosti územní studie jí bylo vyhověno.

Vzhledem k tomu, že došlo v návrhu pro opakované veřejné projednání k úpravě dotčeného území, uplatnil podatel námitku novou, neboť s provedenými úpravami nesouhlasí. Námitka je zčásti uplatněna i k částem návrhu (% zastavění, ochranné pásmo vodoteče, ochrana staveb lidové architektury, kulturního dědictví a krajinného rázu, nesoulad navrhovaného řešení s požadavkem nového ÚP zachovat louky a pastviny navazující na rozptýlenou zástavbu atd.), které nebyly od návrhu pro veřejné projednání měněny. K těmto částem námítky se proto v souladu se stavebním zákonem v platném znění nepřihlíží.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem zásadně nesouhlasí s názorem podatele, že „developer prosadil do ÚP výstavbu BD, které neberou ohled na nic jiné než na maximalizaci jeho zisku a zájmy krajiny a jejich obyvatel tomu musí ustoupit“. Zdůrazňuje, že jakékoliv záměry publikované developerem, např. konkrétní vzhled a rozmístění domů, počty bytů, způsob vytápění, způsob ochrany vodního toku, budování opěrných zdí, případných protihlukových opatření, podzemních garáží, řešení technické a dopravní infrastruktury atp., nejsou z pohledu čistě územního plánu relevantní, územní plán sám o sobě tyto podrobnosti v duchu stavebního zákona neřeší. Všechny tyto konkrétní podmínky využití plochy nad rámec územního plánu budou řešeny na základě

zpracované územní studie před zahájením územního a stavebního řízení. Územní plán stanovuje v zájmu ochrany všech hodnot v území podrobné regulativy pro kategorii Plochy obytné – bydlení v bytových domech (BD), kde je mimo jiné potvrzena snížená maximální výšková hladina 3NP včetně případného podkroví (viz. str. 40-41 návrhu ÚP). Dále územní plán stanovuje podmínky územní studie (konkrétně v návrhu ÚP Janov nad Nisou je to: stanovit optimální velikost parcel, prověřit základní dopravní vztahy, prověřit umístění jednotlivých staveb, stanovit výškovou hladinu a odstupy objektů, řešit systémy technické infrastruktury, stanovit konkrétní koeficient zastavěnosti plocha míru využitelnosti území, vymežit plochy veřejných prostranství a plochy zeleně, prověřit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině, prověřit maximální hmoty staveb a jejich osazení do terénu ve vztahu k terénu a okolní zástavbě, minimalizace terénních úprav svahů, prověřit odtokové poměry v území a stanovit postup výstavby). Pro zachování kontinuity v území byla podmínka zpracování územní studie a rozhodování v území dle jejích závěrů rozšířena i na stabilizovanou část plochy (BD) tedy na celých 5.845 m² dotčené plochy (viz. str. 16 návrhu a str. 38 odůvodnění). Drobná chyba na str. 38 odůvodnění, kdy u lokality N.46 byla v kolonce charakteristika chybně uvedena zkratka RD místo správné BD byla odstraněna. Na str. 52 návrhu v tabulce zastavitelných ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, byla uvedena pouze rozloha plochy zastavitelné, tj. nově navržené. Z ostatního textu v jiných částech návrhu i odůvodnění jednoznačně vyplývá, že podmínka územní studie se týká i stabilizované části plochy, tj. celých 5.845 m². Ochranné pásmo vodoteče, které je pod hranicí zobrazitelnosti územního plánu, je ostatně jako všechny vstupní limity součástí podmínek zastavitelnosti a je uvedeno i v podmínkách územní studie.

Z uvedeného odůvodnění vyplývá, že námitka č. 7 se v části, která byla změněna od návrhu územního plánu k veřejnému projednání nevyhovuje. Ke zbývajícím částem námitky, u kterých nedošlo od návrhu k veřejnému projednání ke změně, se nepřihlíží. Drobné nesrovnalosti v textové části byly v Územním plánu Janov nad Nisou zkorigovány.

Námitka č. 31

Podávající: J.R.

Podání dne 21. 8. 2017

Podávající zakoupila v roce 2016 pozemek p.č. 1189/1 v k.ú. Janov nad Nisou o výměře 22.246 m² za účelem vybudování ekofarmy. Na základě veřejného projednání dne 14. 8. 2017 (opakovaného veřejného projednání - pozn. pořizovatele) a výzvy pořizovatele uplatňuje majitelka námitky k návrhu územního plánu, týkající se p.p.č. 1189/1 v k.ú. Janov nad Nisou ve třech okruzích. Dotčený pozemek navrhuje nově zařadit do ploch zastavitelných zemědělské výroby (VZ), když v současnosti je zařazen do ploch smíšených nezastavěného území (NS). Nesouhlasí se změnou neurčité části dotčeného pozemku na VPO-4, revitalizace přírodní památky Tichá říčka, kterou navrhuje zamítnout. Nesouhlasí se změnou neurčité části dotčeného pozemku na VPO-3, lokální biokoridor LBK-29, kterou navrhuje zamítnout.

Návrh rozhodnutí: K námitce č. 31 se nepřihlíží

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění) námitkou. Pořizovatel zjistil, že námitka je uplatněna k částem řešení návrhu ÚP Janov nad Nisou, které nebyly od původního veřejného projednání měněny. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil námitku a konstatuje, že se k ní s ohledem na výše uvedené skutečnosti nepřihlíží. Zastupitelstvo obce neschválilo návrh na zapracování nového podnětu do návrhu Územního plánu Janov nad Nisou usn. č. 81/2017 dne 4. října 2017.

Námitka č. 32

Podávající: P.Č.

Podání dne 22. 8. 2017

Podávající je vlastníkem st.p.č. 567 se stavbou ev.č. 1508 a okolních pozemků p.č. 763/2 a 756/3

v k.ú. Janov nad Nisou. Na p.p.č. 756/3 stojí historická boží muka z počátku 19. století. Tyto pozemky odděluje pouze místní komunikace od nových návrhových ploch N.222 a VP.1.1., podávající se proto cítí těmito návrhy dotčen na svých právech. Na ploše N.222 má být zbudováno nové zařízení restaurace – penzion. Není stanoven žádný regulativ omezující výšku a prostorovou dimenzi. Nová zástavba je tak proti všem zásadám, které si územní plán vytýčil. Dojde k další významné zvýšené koncentraci turistů a hluk se stane trvalým. To vše bude nad míru místních poměrů obvyklou narušovat jeho vlastnická práva. Plánovaná změnová plocha N.222 je jen 48 m (VP.1.1. 101 m) od přírodní rezervace Tichá říčka. Navíc meziprostor není ani ničím chráněný. Plánovaná změna je v rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH na období 2011 – 2020. Priority v ochraně krajinného rázu byly posouzeny v dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu území (Studie CHKO JH, Ing. arch. Jitka Brychtová, 11/2008), kde je výslovně uvedeno, že výjimečnou pozornost je třeba věnovat pohledově exponovaným hřebenům, horizontu a svahů zejména ve vyšších polohách a zástavbu směřovat mimo pohledově exponované svahy. S ohledem na budoucí odstranění náletových dřevin, které oddělují parkoviště od jeho pozemků, dojde ke zvýšení hluku, emisí a prachu. Výstavba nové restaurace – penzionu trvale zastíní jedinečný výhled na Krkonoše. Taková změna využití území není zásadní, nezbytná a tudíž ani legitimní k zásahu do práv podávajícího. Vše potřebné pro turisty je k dispozici v centrální části Hrabětic ve vzdálenosti necelých 500 m. Navržená změna porušuje zásadním způsobem vlastnická práva podávajícího, není nezbytná a je také v rozporu s koncepcí územního plánu a plánem péče o CHKO JH, proto podávající navrhuje ponechání stávajícího stavu a vrženou změnu nepřipustit.

Návrh rozhodnutí: K námitce č. 32 se nepřihlíží

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění) námitkou. Pořizovatel zjistil, že námitka je uplatněna k částem řešení návrhu ÚP Janov nad Nisou, které nebyly od původního veřejného projednání měněny. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil námitku a konstatuje, že se k ní s ohledem na výše uvedené skutečnosti nepřihlíží. Přesto pořizovatel konstatuje, že v Územním plánu Janov nad Nisou byly upraveny podmínky využití plochy N.222 tak, že zastavitelnou plochu OK – občanského vybavení – komerční zařízení v návaznosti na plochu záchytného parkoviště v kategorii Parkiny samostatné P lze využít pouze pro služby souvisejícími s provozem parkoviště, vyjma ubytování. V rámci lok. N.222 nebude možné umístit penzion ani jiné ubytovací zařízení. Stanovení konkrétních podmínek stavby je mimo podrobnost územního plánu a bude řešeno až v rámci dalších stupňů stavebního řízení.

Námitka č. 33

Podávající: P.B.

Podání dne 14. 8. 2017

Podávající, jako vlastník pozemku p.č. 1392 v k.ú. Loučná nad Nisou, žádá o změnu územního plánu a vymezení dotčeného pozemku jako zastavitelnou plochu za účelem výstavby rodinného domu. Cílem je na p.p.č. 1392 vybudovat ekologicky šetrnou jednopodlažní dřevostavbu, která bude částečně soběstačná a bude plně respektovat krajinu, do které bude zasazena.

Návrh rozhodnutí: K námitce č. 33 se nepřihlíží

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění) námitkou. Pořizovatel zjistil, že námitka je uplatněna k částem řešení návrhu ÚP Janov nad Nisou, které nebyly od původního veřejného projednání měněny. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil námitku a konstatuje, že se k ní s ohledem na výše uvedené skutečnosti nepřihlíží. Zastupitelstvo obce neschválilo návrh na zapracování nového podnětu do návrhu Územního plánu Janov nad Nisou usn. č. 78/2017 dne 4. října 2017.

Námitka č. 34

Podávající: M.K. a M.K.

Podání dne 23. 8. 2017

Podávající, jako vlastníci pozemků p.č. 433/1, 437/1, 434/5 a st.p.č. 121 v k.ú. Hraničná nad Nisou, žádají o změnu územního plánu a vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení na dotčených pozemcích.

Návrh rozhodnutí: K námitce č. 34 se nepřihlíží

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění) námitkou. Pořizovatel zjistil, že námitka je uplatněna k částem řešení návrhu ÚP Janov nad Nisou, které nebyly od původního veřejného projednání měněny. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil námitku a konstatuje, že se k ní s ohledem na výše uvedené skutečnosti nepřihlíží. Zastupitelstvo obce neschválilo návrh na zapracování nového podnětu do návrhu Územního plánu Janov nad Nisou usn. č. 79/2017 dne 4. října 2017.

Námitka č. 35

Podávající: J.M. a H.M.

Podání dne 28. 8. 2017

Podávající, jako vlastníci pozemku p.č. 437/2 v k.ú. Hraničná nad Nisou, žádají o změnu územního plánu a vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení na části dotčeného p.p.č. o rozloze 1200 m².

Návrh rozhodnutí: K námitce č. 35 se nepřihlíží

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění) námitkou. Pořizovatel zjistil, že námitka je uplatněna k částem řešení návrhu ÚP Janov nad Nisou, které nebyly od původního veřejného projednání měněny. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil námitku a konstatuje, že se k ní s ohledem na výše uvedené skutečnosti nepřihlíží. Zastupitelstvo obce neschválilo návrh na zapracování nového podnětu do návrhu Územního plánu Janov nad Nisou usn. č. 80/2017 dne 4. října 2017.

B.16. 1. Návrh vyhodnocení připomínek podaných ke společnému jednání o návrhu územního plánu

Připomínka č. 1

Podávající: P.C.

Podání dne 31.3.2014

Na základě návrhu územního plánu obce Janov nad Nisou Vám k položce N.49 podatel sděluje, že podstatou pozemku p.č.234/3, k. území Janov nad Nisou, je převážně vodní plocha náhonu, která není zanesena ani do mapy lokality ani do územního plánu. Vodní náhon byl vybudován v 2. pol. 19. století a jeho nezachycení v plánu je tak v rozporu se skutkovým stavem v místě. Ačkoliv tedy pozemek souvisí s užitím dle N.47 a N.48, neboť v budově čp.172 je MVE, která s náhonem funkčně souvisí, je ke zvážení, zda pozemek dle N.49 nemá být označen za vodní plochu, byť s dalšími pozemky bude v místě tvořit komerčně užívaný prostor.

Dále vznáší připomínku ve věci pozemku p.č.239/2, k. území Janov nad Nisou. U tohoto pozemku bylo předchozím majitelem, p. Matuškou, zažádáno o změnu územního plánu, která není do návrhu zapracována. K této žádosti se připojuje a žádá o její zapracování.

Návrh vyhodnocení: Připomínka č. 1 se vyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

V úvodní části připomínky podatel požadoval zařazení pozemku p.č. 234/3 k.ú. Janov nad Nisou (v návrhu ÚP Janov n.N. ke společnému jednání lok. N.49) mezi vodní plochy z důvodu záměru obnovení vodního náhonu MVE.

Požizovatel s určeným zastupitelem prověřili stav území a zjistili, že pozemek p.č. 234/3 k.ú. Janov nad Nisou (lok. N.49) je situován v jihovýchodní části obce Janov nad Nisou, ve IV. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH). Předmětný pozemek se nachází v nezastavěném území, které je však částečně obklopeno zástavbou, částečně územním plánem navrhovanými zastavitelnými plochami pro bydlení. V katastru nemovitostí je pozemek p.č. 234/3 k.ú. Janov nad Nisou zapsán jako trvalý travní porost. V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, Územním plánu obce Janov nad Nisou (dále ÚPO Janov nad Nisou) byl předmětný pozemek vymezen jako nezastavěné území v kategorii Louky, pastviny.

Požizovatel na základě místního šetření konstatuje, že na předmětném pozemku (lok. N.49) se nachází bývalý vodní náhon, který zřejmě funkčně souvisí s vodní elektrárnou v objektu č.p. 172. V současné době je neudržovaný, zarostlý plevelnými rostlinami a břehovou náletovou zelení. Podatel uvádí, že jeho záměrem je objekt bývalé brusírny č.p. 172 a objekt stávajícího rekreačního objektu č.e.1257 a 1258, včetně souvisejících pozemků, přebudovat na zařízení lázeňského typu. V souvislosti s tímto projektem hodlají obnovit vodní elektrárnu i vodní náhon. Vzhledem k záměrům podatele, skutečnému stavu v území, zápisu v katastru nemovitostí a vymezení v předchozí platné územně plánovací dokumentaci byl předmětný pozemek ponechán v návrhových Plochách občanského vybavení – komerční zařízení OK (lok. N.49). V textové části návrhu byly však doplněny podmínky využití ploch OK, a to tím způsobem, že v rámci plochy N.49 je možné znovuobnovení náhonu.

Požizovatel spolu s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že podateli bylo v této části připomínky vyhověno. Pozemek p.č. 234/3 k.ú. Janov nad Nisou sice nebyl dle návrhu podatele zařazen mezi Plochy vodní a vodohospodářské W, ale způsobem řešení v územním plánu může podatel dosáhnout svého záměru - obnovení vodního náhonu.

Dále podatel uplatnil připomínku k vymezení pozemku p.č. 239/2 k.ú. Janov nad Nisou, který podatel vlastní. Pořizovatel zjistil, že předchozí majitel předmětného pozemku p. Matuška uplatnil v průběhu zpracování návrhu ke společnému jednání podnět do nového Územního plánu Janov nad Nisou, ve kterém požadoval zařazení pozemku p.č. 239/2 k.ú. Janov nad Nisou mezi zastavitelné plochy pro bydlení za účelem výstavby rodinného domu se zahradou. Po prověření stavu v území bylo stanoveno, že předmětný pozemek v jihovýchodní části obce je ve IV. zóně CHKO JH. Jedná se o nezastavěné území, které je sevřeno vidličkou silnice III. třídy a místní komunikace. Na severovýchodě přímo navazuje na stabilizované plochy pro bydlení v zastavěném území, severozápadně dělí předmětný pozemek od stabilizovaných ploch pro bydlení v zastavěném území místní komunikace a jižně a jihovýchodně přes silnici III. třídy byly z předchozí platné územně plánovací dokumentace převzaty návrhové plochy pro bydlení, kde je možné v budoucnu po prověření území územní studii očekávat poměrně rozsáhlý rozvoj nové zástavby.

Požizovatel svolal dne 11.9.2014 dohodovací jednání za účasti orgánu státní správy ochrany přírody a krajiny, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, zástupce obce a zpracovatele, kde byla prověřena možnost vymezení zastavitelné plochy na předmětném pozemku. Z dohodovacího jednání vyplynulo, že zájmy ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu nebudou dotčeny.

Požizovatel zastává názor, že vymezení zastavitelné plochy X-1 není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, se zásadami hodnocení krajinného rázu CHKO JH a Plánu péče o CHKO JH 2011–2020. Zastavitelná plocha přímo a vhodným způsobem navazuje na souvisleji zastavěnou část obce ve IV. zóně CHKO JH, takže nedochází k rozvoji a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině. Z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF) se jedná o zemědělskou půdu převážně v V. třídě ochrany, kam jsou zahrnuty půdy s velmi nízkou produkční schopností. Předmětný pozemek pro umístění 1 rodinného domu je zřetelně ohraničen komunikacemi s přímou návazností na zastavěné území, vymezením zastavitelné plochy pro bydlení nedojde k zásahu do souvislých

ploch ZPF.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k názoru, že s ohledem na výše uvedené skutečnosti vymezením pozemku p.č. 239/2 k.ú. Janov nad Nisou mezi zastavitelné plochy pro bydlení nedojde k nepřiměřenému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území, chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Připomínce bylo vyhověno.

Připomínka č. 2

Podal: J.B.

Podání ze dne 26.2.2014

Podatel uplatnil připomínku k novému územnímu plánu obce Janov nad Nisou. Požaduje přehodnocení navržené změny územního plánu, týkající se p.p.č. 1386/7 a 1386/6 v k.ú. Loučná nad Nisou. Tyto parcely vznikly dělením p.p.č. 1386/1 až 12.9.2013. Koupil je jako stavební. Protože vlastní okolní pozemky v k.ú. Loučná nad Nisou p.p.č. 1384/1 a 1385, rád by v budoucnu řešil celou plochu jako stavební pozemky.

Návrh vyhodnocení: Připomínce č. 2 se vyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, Územním plánu obce Janov nad Nisou, byly předmětné pozemky zařazeny mezi Plochy bydlení a ubytování pro rodinné domy a rekreační objekty. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem po prověření stavu v území zkonstatovali, že na pozemcích p.č. 1386/7 a 1386/6 v k.ú. Loučná nad Nisou se v současné době nachází hřiště, ačkoliv jsou předmětné pozemky v katastru nemovitostí evidovány jako trvalý travní porost. Hřiště sloužilo zřejmě jako vybavení k objektu hromadné rekreace na st.p.č. 435 k.ú. Loučná nad Nisou, proto bylo v návrhu územního plánu ke společnému jednání zařazeno mezi Plochy občanského vybavení – komerční zařízení. V době zpracování návrhu ke společnému jednání však došlo ke změně vlastníka, kterým je podatel připomínky. Ten vlastní mimo jiné také sousedící pozemky p.č. 1384/1, 1385 a objekt pro rodinnou rekreaci na stpč. 317 k.ú. Loučná nad Nisou, které jsou v návrhu územního plánu zařazeny mezi Plochy obytné – bydlení v rodinných domech v zastavěném území BV. Předmětné pozemky byly zařazeny také do ploch BV v zastavěném území, protože na plochy bydlení vhodně navazují a mohou sloužit jako zázemí k objektu rekreačního bydlení podatele.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem došli k závěru, že změnou funkčního zařazení pozemků p.č. 1386/7 a 1386/6 v k.ú. Loučná nad Nisou z Ploch občanského vybavení - komerční zařízení OK do Ploch obytných – bydlení v rodinných domech BV v zastavěném území dle nových skutečností bylo podateli vyhověno.

Připomínka č. 3

Podávající: V.P.

Spoluvlastník: M.J.

Podání ze dne 27.2.2014

Podatel uplatnil připomínku k návrhu Územního plánu Janov nad Nisou podle ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů k pozemku p.č. 1013/1 k.ú. Janov nad Nisou, obec Janov nad Nisou, druh pozemku dle KN trvalý travní porost, výměra 1827 m². V návrhu územního plánu obce je pozemek zařazen mezi plochy smíšené nezastavěného území. V současné době není pozemek zemědělsky ani jinak využíván. Na dotčeném pozemku by vlastníci rádi realizovali stavbu rodinného domu. Z

těchto důvodů žádají o zařazení pozemku do obytných ploch - bydlení v rodinných domech – rozptýlené.

Návrh vyhodnocení: Přípomínce č. 3 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Požizovatel s určeným zastupitelem prověřili stav území a zjistili, že se jedná o luční pozemek v prostoru rozptýlené zástavby ve svahu Maxovského hřebene v severní části obce, ve III. zóně odstupňované ochrany přírody Chráněné krajinné oblasti Jizerského hory (dále CHKO JH), mimo zastavěné území. Předmětný pozemek není přístupný z veřejné komunikace.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, tj. v Územním plánu obce Janov nad Nisou, byl pozemek p.č. 1013/1 k.ú. Janov nad Nisou zařazen v kategorii Louky, pastviny v nezastavěném území. Návrh Územního plánu Janov nad Nisou zařadil předmětný pozemek mezi Plochy smíšené nezastavěného území NS, proti čemuž podatel uplatnil ve fázi společného jednání připomínku. V rámci dohodovacích jednání ve dnech 11.9.2014 a 1.10.2014 byla zvážena možnost zařazení předmětného pozemku mezi zastavitelné plochy pro bydlení. Se zařazením předmětného pozemku mezi zastavitelné plochy pro bydlení z pohledu ochrany svých zájmů nesouhlasila Správa CHKO JH a Krajský úřad Libereckého kraje, orgán ochrany zemědělského půdního fondu. Funkční využití předmětného pozemku bylo v další fázi projednání územního plánu stabilizováno. V rámci veřejného projednání návrhu územního plánu podatel neuplatnil k funkčnímu zařazení předmětného pozemku námitku.

Požizovatel upozorňuje, že předmětný pozemek není přístupný z veřejné komunikace. Jako přístup slouží pozemek p.č. 1016/16 k.ú. Janov nad Nisou ve vlastnictví obce Janov nad Nisou, která však není v katastru nemovitostí evidována jako ostatní komunikace, ale jako trvalý travní porost. Ačkoliv je pozemek p.č. 1016/16 k.ú. Janov nad Nisou využíván jako přístup k několika stávajícím objektům bydlení a individuální rekreace, obec Janov nad Nisou nepodporuje rozšiřování zástavby v lokalitě, která není regulérně dopravně přístupná. Předmětný pozemek není napojen na odpovídající dopravní ani technickou infrastrukturu.

Požizovatel je také toho názoru, že vymezení zastavitelné plochy na pozemku p.č. 1013/1 k.ú. Janov nad Nisou je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Předmětný pozemek se nachází v pohledově exponovaném, krajinářsky výjimečně hodnotném území na jižním svahu Maxovského hřebene mezi Královkou a Severákem ve III. zóně CHKO JH. Krajina je zde charakterizována mozaikou rozptýlené zástavby, travních porostů a nelesní zeleně. Vymezením zastavitelné plochy pro bydlení v této lokalitě by došlo k rozvoji a zahušťování rozptýlené zástavby, což je v rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 – 2020 a se zásadami ochrany krajinného rázu, uvedenými v koncepčním dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008). V tomto území je třeba vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, chránit pohledově exponované polohy, maximálně chránit nelesní krajinu a uchovat harmonicky utvářenou krajinu s dochovanými památkami historického osídlení. Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v této části obce je také v rozporu s koncepcí rozvoje území, koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území a urbanistickou koncepcí, stanovených Územním plánem Janov nad Nisou.

Z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu jde převážně o zemědělskou půdu s velmi nízkou produkční schopností, vzhledem k výše uvedeným skutečnostem se však nejedná o nezbytný zábor zemědělské půdy pro bydlení. Krajina v této části sídla je cenná jako celek, kde je třeba zachovat její stávající ráz s rozptýleným charakterem zástavby, udržovat stávající louky ekologicky vhodnými způsoby. V této části území se nové zastavitelné plochy pro bydlení z důvodu přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území nenavrhují.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že vymezení zastavitelné plochy

pro bydlení na pozemku p.č. 1013/1 k.ú. Janov n.N. by znamenalo neúměrné ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území, chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Územní plán Janov nad Nisou vymezuje dostatečné množství ploch pro rozvoj bydlení, trvalé i rekreační, v jiných, z pohledu ochrany hodnot a dopravní přístupnosti vhodnějších částech obce. Územní plán Janov nad Nisou navrhovatele neomezuje v dosavadním způsobu využití pozemku. Přípomínce nebylo vyhověno.

Přípomínka č. 4

Podávající: J.Š. na základě plné moci, spoluvlastníci K.N. a T.R.

Podání ze dne 3.3.2014

Podatel uplatnil požadavek na zapracování změny v návrhu územního plánu ve smyslu zákona 5. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a podle vyhlášky Č. 500/2006 Sb. a dále s odkazem na žádost navrhovatelů ze dne 15.10.2013, adresovanou Obecnímu úřadu Janov nad Nisou.

V rámci vyhotovení územního plánu obce Janov nad Nisou vlastníci navrhuje zapracování následujících změn funkce pozemků ve vlastnictví navrhovatelů:

- pozemek parc. KN č. 348/12 změna z trvalého travního porostu na zastavitelnou plochu
- pozemek parc. KN č. 347/6 změna z ostatní plochy na zastavitelnou plochu.

Navrhovatelé navrhuje změnu výše uvedených pozemků na zastavitelnou plochu v souvislosti s navrhovanou změnou sousedních pozemků parc. KN 348/1 na zastavitelnou plochu tak, aby předmětná část území tvořila jeden funkční celek.

Pozemek parc. KN č. 348/5 je nyní evidován v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost, v návrhu nového územního plánu je nově uveden jako manipulační plocha. Navrhují, aby u tohoto pozemku zůstala stejná funkce jako dosud, tedy aby nadále zůstal jako trvalý travní porost.

Vzhledem k tomu že správní orgán v současnosti připravuje nový územní plán a navrhovatelé se k němu pouze připojují, předpokládají, že z hlediska nákladů by zapracováním jejich návrhu neměly vzniknout žádné další mimořádné náklady.

Návrh vyhodnocení: Přípomínce č. 4 se vyhovuje částečně

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Požizovatel s určeným zastupitelem prověřili stav území a zjistili, že se jedná pozemky v jihovýchodní části obce Janov nad Nisou, ve III. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory, v nezastavěném území.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, Územním plánu Janov n.N. (dále ÚP Janov n.N.), byly pozemky p.č.348/12, 347/6, a 348/1 k.ú. Janov nad Nisou zařazeny mezi návrhové plochy Sport a rekreace – pozemky se stavbami (převažující zastoupení staveb). Návrh územního plánu ke společnému jednání vymezil pozemek p.č. 348/5 k.ú. Janov nad Nisou jako návrhovou plochu Parkingy samostatné P, pozemek p.č. 347/6 k.ú. Janov nad Nisou jako Plochy místních komunikací místních DO a pozemek p.č. 348/12 k.ú. Janov nad Nisou jako Plochy smíšené nezastavěného území NS. Podatel požadoval výměnu funkčního využití mezi předmětnými pozemky, a to pozemek p.č. 348/5 k.ú. Janov nad Nisou zařadit mezi Plochy smíšené nezastavěného území NS a pozemky p.č. 347/6 a 348/12 k.ú. Janov n.N. mezi zastavitelné Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV.

V rámci dohodovacího jednání dne 11.9.2014 byla změna funkčního zařazení pozemku řešena a bylo dohodnuto, že pozemek p.č. 348/5 k.ú. Janov nad Nisou bude v návrhu k veřejnému projednání ÚP Janov nad Nisou vymezen jako Plocha smíšená nezastavěného území NS. Zároveň byla plocha Parkingy samostatné P (lok. U.6) zařazena mezi plochy představové a zmenšena o plochu pozemku p.č. 348/11 k.ú. Janov nad Nisou. Tímto krokem nedojde k omezení funkčního

využití plochy P a zároveň dojde k vytvoření vhodného odstupu zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech N.34. Vzhledem k tomu, že pozemky p.č. 348/5 a 348/11 k.ú. Janov nad Nisou byly zařazeny mezi Plochy smíšené nezastavěného území NS, která je vyhrazena zejména pro zachování různých forem zeleně, předpokládá se zároveň příznivé působení vegetačního pásu na pohodu bydlení v lok. N.34 a objektu na st.p.č. 67 k.ú. Janov n.N. v souvislosti s případnou realizací parkoviště v rámci lok. U6.

Pozemek p.č. 347/6 k.ú. Janov nad Nisou v Územním plánu Janov nad Nisou stabilizován v kategorii Plochy komunikací místních DO. Také v předchozí platné územně plánovací dokumentaci, tj. v Územním plánu obce Janov nad Nisou, byla tato komunikace přes předmětný pozemek vymezena. V katastru nemovitostí je tento pozemek evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a v návaznosti na komunikaci ve vlastnictví obce je žádoucí zachovat funkční využití tohoto pozemku pro komunikace místní. Jedná se o stávající zpevněnou komunikaci, která zajišťuje přístup a obslužnost zemědělské stavby na st.p.č. 602 k.ú. Janov nad Nisou.

Pozemek p.č. 348/12 k.ú. Janov nad Nisou byl v Územním plánu Janov nad Nisou vymezen jako návrhová Plocha obytná – bydlení v rodinných domech, čímž došlo společně s lok. N.34 k vhodnému ucelení lokality, určené pro bydlení v rodinných domech. Lok. N. 34 včetně pozemku p.č. 348/12 k.ú. Janov nad Nisou byla v předchozím platném územním plánu vymezena jako zastavitelná pro Sport a rekreaci, a protože záměr využít navržené plochy pro výstavbu sportovních a rekreačních zařízení opadl, byly tyto plochy transformovány do zastavitelných ploch pro bydlení. Nejedná se proto o vymezení zcela nové zastavitelné plochy v území, zájmy ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu nejsou dotčeny.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že zařazením pozemku p.č. 348/5 k.ú. Janov n.N. mezi Plochy smíšené nezastavěného území NS výměnou za pozemek p.č. 348/12 k.ú. Janov nad Nisou, který byl zařazen mezi Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV, nedojde k ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území, chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Podatelům bylo v těchto požadavcích připomínky vyhověno.

Pořizovatel s určeným zastupitelem se shodli, že pozemek p.č. 347/6 k.ú. Janov nad Nisou má klíčový význam pro udržení funkčnosti stávající komunikace a její návaznosti na silnici III. třídy. Tato skutečnost je podstatná pro zajištění dopravní obslužnosti objektu zemědělské stavby na pozemku st.p.č. 602 k.ú. Janov nad Nisou. Připomínce nebylo v této části vyhověno.

Připomínka č. 5

Podávající: F.K.

Podání ze dne 10.3.2014

Na základě vyhlášky Magistrátu města Jablonec nad Nisou, odboru územního a hospodářského rozvoje, oddělení územního plánování č.j. 10952/2014. sp. zn. 115/2007/OÚP/VAUP/47/KÍ ze dne 7. února 2014, se podatel seznámil s návrhem Územního plánu Janov nad Nisou včetně vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území. V souladu se zněním § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. podává následující připomínky:

I. Textová část

- 1) Územní plán Janov nad Nisou - odůvodnění, bod 4.b Technická infrastruktura, podbod Vodní hospodářství (str. 36) není řešena část obce Hraničná nad Nisou.
- 2) Územní plán Janov nad Nisou - odůvodnění, bod B3.b) Vyhodnocení splnění zadání, podbod C Požadavky na rozvoj území obce (str. 75) má být správně uvedeno „které Zastupitelstvo obce na základě ...“ a ne „které Zastupitelstvo města na základě ...“

II. Grafická část

- 1) Koordinační výkres ozn. jan b1 - příloha č.1.

Na tomto výkrese je vyznačena v pravé části jakási stavba, v legendě označená jako kanalizační štol. Nejedná se o přivaděč do přehrady, tento je zobrazen vlevo od této štolky světle modrou barvou. V textové části jsem o tomto objektu nenalezl žádnou informaci a navíc tato štolka směřuje někam do prostoru zimního běžeckého stadionu v Jablonci nad Nisou, část Břízky.

2) Krajinná koncepce ozn. jan a2b - příloha č. 2.

Na tomto výkrese je vyznačena povrchová vodoteč na pozemcích ppč. 1749, 1489/3, 1489/2, 1495, 1672/9 vše v k.ú. Loučná nad Nisou, ústící do Nisy. Ve skutečnosti je tato vodoteč vedena pod zemí v záklopu dle zákresu pod ppč. 1749, 1489/3, 1489/1, 1488 a 1672/9, vše v k.ú. Loučná nad Nisou. Zde tato vodoteč pokračuje povrchově po ppč. 1487/3 a 1760/14 do Nisy.

3) Schéma koncepce dopravní infrastruktury ozn. jan s1 - příloha č.3.

a) V tomto schématu není zakreslena komunikace na ppč. 1752 k.ú. Loučná nad Nisou, tedy alespoň ta část, která je v současném zastavěném území obce, tedy k č.p. 54.

b) Komunikace rovněž nevede po ppč. 1753, ale po st.p. 452 vše v k.ú. Loučná nad Nisou, zde překonává mostem Nisu na ppč. 1760/3, pokračuje po ppč. 823/1 a napojuje se na komunikaci 822/2, vše v k.ú. Hraničná nad Nisou.

c) Obslužná komunikace, která vede od autobusové zastávky Modrý Dunaj směrem k tzv. Liščí farmě, je na schématu koncepce dopravní infrastruktury přerušena st.p. 350 k.ú. Loučná nad Nisou.

4) V původním Územním plánu obce Janov nad Nisou bylo uvažováno s vodovodním přivaděčem pro Jablonce nad Nisou z úpravny vody v Bedřichově. Tento přivaděč by tzv. zokruhoval vodovodní síť a propojil by obě velké úpravní vody v regionu. Je tedy od této varianty definitivně upuštěno a nový Územní plán pro Janov nad Nisou s tímto řešením již nepočítá?

Návrh vyhodnocení: Připomínka č. 5 se vyhovuje

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Požizovatel s určeným zastupitelem konstatují, že připomínkám podatele bylo vyhověno následovně:

I. Textová část

1)Územní plán Janov nad Nisou - odůvodnění, bod 4.b Technická infrastruktura, podbod 1. Vodní hospodářství (str. 36) není řešena část obce Hraničná nad Nisou – kapitola byla doplněna o řešení vodního hospodářství v části obce Hraničná nad Nisou

2)Územní plán Janov nad Nisou - odůvodnění, bod B3.b) Vyhodnocení splnění zadání, podbod C Požadavky na rozvoj území obce (str. 75) má být správně uvedeno „které Zastupitelstvo obce na základě ...“ a ne „které Zastupitelstvo města na základě ...“ – *chybné znění „Zastupitelstvo města...“ nahrazeno správným zněním „zastupitelstvo obce...“*

II. Grafická část

1)Koordinační výkres ozn. jan b1 - příloha č.1.

Na tomto výkrese je vyznačena v pravé části jakási stavba, v legendě označená jako kanalizační štola. Nejedná se o přivaděč do přehrady, tento je zobrazen vlevo od této štoly světle modrou barvou. V textové části jsem o tomto objektu nenalezl žádnou informaci a navíc tato štola směřuje někam do prostoru zimního běžeckého stadionu v Jablonci nad Nisou, část Břízky – *chybné označení „kanalizační štola“ bylo opraveno na „přivaděč povrchové vody z Bílé Nisy do VD Mšeno“*

2)Krajinná koncepce ozn. jan a2b

Na tomto výkrese je vyznačena povrchová vodoteč na pozemcích ppč. 1749, 1489/3, 1489/2, 1495, 1672/9 vše v k.ú. Loučná nad Nisou, ústící do Nisy. Ve skutečnosti je tato vodoteč vedena pod zemí v záklopu dle zákresu pod ppč. 1749, 1489/3, 1489/1, 1488 a 1672/9, vše v k.ú. Loučná nad Nisou. Zde tato vodoteč pokračuje povrchově po ppč. 1487/3 a 1760/14 do Nisy – *vedení vodního toku povrchové a zatrubněné v k.ú. Loučná nad Nisou zapracováno dle skutečnosti*

3) Schéma koncepce dopravní infrastruktury ozn. jan s1

a) V tomto schématu není zakreslena komunikace na ppč. 1752 k.ú. Loučná nad Nisou, tedy alespoň ta část, která je v současném zastavěném území obce, tedy k č.p. 54. – *část komunikace v zastavěném území k č.p.54 byla do výkresu S1 doplněna*

b) Komunikace rovněž nevede po ppč. 1753, ale po st.p. 452 vše v k.ú. Loučná nad Nisou, zde překonává mostem Nisu na ppč. 1760/3, pokračuje po ppč. 823/1 a napojuje se na komunikaci

822/2, vše v k.ú. Hraničná nad Nisou – *vedení komunikace bylo zpracováno dle skutečného stavu po pozemku st.p.č. 452 k.ú. Loučná nad Nisou*

c)Obslužná komunikace, která vede od autobusové zastávky Modrý Dunaj směrem k tzv. Liščí farmě, je na schématu koncepce dopravní infrastruktury přerušena st.p. 350 k.ú. Loučná nad Nisou – *vedení místní komunikace bylo zpracováno dle skutečnosti i přes st.p.č. 350 k.ú. Loučná nad Nisou*

4)V původním Územním plánu obce Janov nad Nisou bylo uvažováno s vodovodním přivaděčem pro Jablonec nad Nisou z úpravny vody v Bedřichově. Tento přivaděč by tzv. zokruhoval vodovodní síť a propojil by obě velké úpravny vody v regionu. Je tedy od této varianty definitivně upuštěno a nový Územní plán pro Janov nad Nisou s tímto řešením již nepočítá – *koncepční dokument Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje s touto možností počítá, proto bylo vedení přivaděče z úpravny vody Bedřichov pro napojení vodovodního systému v Jablonci nad Nisou do Územního plánu Janov nad Nisou zpracováno*

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotili, že odstraněním výše uvedených nedostatků bylo připomínce ve všech podatelem uplatněných bodech vyhověno.

Připomínka č. 6

Podávající: D.D. a L.D. zastoupení jednatelem R.H.

Podání ze dne 7.3.2014

Podatelé uplatnili námítky v souladu s § 22 odst. 3 stavebního zákona proti Návrhu Územního plánu Janov nad Nisou, kterým jsou dotčeny pozemky p.č. 1313/7, p.č.1313/6, 1307/6, st.642 a st.742 v k.ú. Janov nad Nisou.

Na základě prostudování Návrhu Územního plánu Janov nad Nisou předložili podatelé připomínky a žádají o narovnání stavu v Návrhu Územního plánu tak, aby respektoval stávající zastavěné plochy na p.p.č. 1313/7, p.č.1313/6, 1307/6, st.642 a st.742 v k.ú. Janov nad Nisou. Zároveň žádají zařadit tyto plochy do zastavitelné části území v návrhu Územního plánu Janov nad Nisou, který jako pořizovatel zadal Úřad územního plánování v Jablonci nad Nisou a zpracoval Atelier CON.TEC, sídlem 28.Pluku 28,100 00 Praha 10.

Návrh vyhodnocení: Připomínce č.6 se vyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel s určeným zastupitelem prověřili stav území a zjistili, že se jedná pozemky v nejsevernější části obce Janov nad Nisou, ve III. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory.

Pořizovatel uvádí, že ačkoliv v předchozí platné územně plánovací dokumentaci nebyly pozemky 1313/7, p.č.1313/6, 1307/6, st.642 a st.742 v k.ú. Janov nad Nisou zastavěnou plochou k objektu Prezidentské chaty na st.p.č. 551 k.ú. Janov nad Nisou, nacházejí se v současnosti na předmětných pozemcích stávající stavby doplňkové a stavby technické infrastruktury (ČOV a studna), nezbytné pro provoz stravovacího a ubytovacího zařízení. Předmětné pozemky včetně souvisejících staveb tvoří souvislý funkční celek s objektem penzionu, proto jsou dle stavebního zákona zastavěnými stavebními pozemky, které se zahrnují do zastavěného území. V Územním plánu Janov nad Nisou byla proto Plocha občanského vybavení – komerční zařízení OK rozšířena o předmětné pozemky, které s daným využitím funkčně souvisí. Vzhledem k tomu, že se jedná o uvedení územního plánu do souladu se stávajícím stavem, nebudou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny. Dle katastru nemovitostí se jedná o zastavěné nebo ostatní plochy, proto nebudou dotčeny ani zájmy ochrany zemědělského půdního fondu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že vymezením zastavěné Plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK na pozemcích 1313/7, p.č.1313/6, 1307/6, st.642 a st.742 k.ú. Janov nad Nisou dle skutečnosti, nedojde k ovlivnění přírodních, urbanistických a

architektonických hodnot chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Připomínce bylo vyhověno.

Připomínka č. 7

Podávající: S.H.

Podání ze dne 17.3.2014

Podatel uplatnil připomínku k návrhu ÚP Janov nad Nisou a vyhodnocení jeho vlivů na URÚ.

1. V dokumentu vyhodnocení vlivu ÚP na ŽP na str. 30 je vyhodnocena lokalita N.57 – předmětná lokalita je vedena v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost, lokalita není pravidelně sekána a je i zarostlá náletovou zelení. Podateli není známo, že by na této ploše byl výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a chřástala polního – *Crex crex*. Připomínkuje, že nesouhlasí s vyhodnocením této lokality, kde je doporučeno ponechat stávající způsob využití – pokud bude plocha realizována, upřesnit lokalizaci stavby na základě botanického průzkumu. Hodnocení této lokality by mělo být ve výsledku stejné jako lokality N.38, která na N.57 navazuje, neboť i na této lokalitě je výskyt chráněných rostlin, chřástala polního – *Crex crex*, přesto u této lokality bylo ponecháno, že plocha pokud bude realizována – doporučení upřesnění lokalizace stavby na základě botanického a vertebratologického průzkumu provedeného ve vegetační sezóně. Hodnocení lokality by mělo být ve výsledku stejné jako lokalita N.38, tzn. ne negativní.
2. V dokumentu vyhodnocení vlivu ÚP na ŽP na str. 48-49 je vyhodnocena lokalita N.59. Lokalita N.59 je vedena v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost pod parcelním číslem 1036/1 a tato parcela má výměru 4 933 m², je pravidelně sekána. Zčásti je plocha zarostlá i náletovou zelení. Podatel připomínkuje, že nesouhlasí s vyhodnocením této lokality, protože umístění stavby by se mohlo zrealizovat, neboť na této ploše se jistě nalezne místo, kde by se nevyskytovala uvedená chráněná rostlina – *Zvonečník černý*. Podatel si myslí, že hodnocení lokality by mělo být ve výsledku stejné jako hodnocení lokality N.209, opět ne negativní s doporučením umístění stavby, neboť jsou tyto lokality ve stejném pásmu a podateli není známo, že by se v lokalitě N.59 nalézal výskyt zvláště chráněných druhů rostlin. Lokalita N.59 a lokalita N.209 jsou pouze odděleny nemovitostí a jinak jsou ve stejném pásmu a dotýká se jich i stejná výsadba na okraji sousedního pozemku.
3. Dále připomínkuje zakreslení běžecké trasy „Jizerská magistrála“, neboť do dnešního dne podatele nikdo neoslovil, aby s ním tuto trasu projednal. Zakreslení tzv. „Lyžařské trasy“ bylo již v minulých letech v původním územním plánu. V současnosti pozemky vlastní jiní majitelé a proto měla Obec Janov nad Nisou, která je zadavatelem nového územního plánu oslovit majitele pozemku, kterým tyto pozemky patří a s nimi konzultovat zákres tzv. „Jizerské magistrály“. Zároveň žádá, aby tyto plochy s rozdílným způsobem využití byly značeny stejně, jak v minulém územním plánu jako plochy sportu a rekreace, sport a rekreace - pozemky bez staveb, protože přes tyto pozemky vede Jizerská magistrála, dříve „Lyžařská magistrála“, která evidentně slouží veřejnosti pro sportovní účely. Tyto plochy by neměly být vedeny jako plochy smíšené nezastavěného území nebo plochy přírodní s lokálním biocentrem. V tomto směru nejsou dodrženy základní postupy při zadávání zakázky územního plánu, neboť Zastupitelstvo obce Janov nad Nisou by mělo nejdříve projednat s vlastníky pozemků změny, které nastanou v novém územním plánu týkající se „Jizerské magistrály“, jestliže obec vyžadovala zakreslení uvedené magistrály a zároveň i změnu označení ploch. Uvedené plochy bez souhlasu majitelů byly převedeny na plochy smíšené nezastavěného území a tím rázem se snížila jejich hodnota. Jizerská magistrála je zakreslena v lokalitě Královka, Tesanka, patřící do Obce Janova nad Nisou - směrem Hrabětice - tento úsek je z největší části veden přes jeho pastviny. Bez řádného projednání nákresu a řádných podmínek nemůže souhlasit, aby jeho pastviny byly poskytovány veřejnosti, která může poškodit soukromý majetek, ale i znečistit pastevní plochy. Hrozí nebezpečí zavlečení nákazy od pobíhajících psů, vyhazování odpadků, atd.

Návrh vyhodnocení: Připomínce č.7 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

1. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem uvádí, že lokalita N.57 je trvalým travním porostem, který je dlouhodobě nekosen a postupně zarůstá náletovými dřevinami, což způsobuje jeho degradaci. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí dle přílohy č. I zákona č. 183/2006 zpracovala odborná osoba ve spolupráci s osobou autorizovanou k provádění posouzení podle § 45i, §67 zákona č. 114/1992 Sb, v platném znění a soudním znalcem v oboru ochrany přírody. Z vyhodnocení vyplývá, že Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále AOPK ČR) eviduje na pozemku v lokalitě N.57 výskyt zvláště chráněného druhu rostliny v kategorii ohrožených Prstnatec Fuchsův (*Dactylorhiza fuchsii*) a výskyt zvláště chráněného druhu živočicha Chrástala polního (*Crex crex*). Výskyt Prstnatce Fuchsova byl AOPK ČR potvrzen na pozemku p.č. 588/8 (lok. N.57) při terénním šetření dne 24.6.2014. V lokalitě N.38 výskyt Prstnatce Fuchsova při terénním šetření zaznamenán nebyl, ačkoliv není vyloučeno, že by zde v případě řádného obhospodařování zvláště chráněné druhy rostlin růst mohly.

Pořizovatel připouští, že vzhledem k tomu, že lokality N.57 a N.38 na sebe navazují, jsou podmínky v obou lokalitách do určité míry podobné, nikoliv však shodné. To je patrné i z výčtu druhů biotopů, které do obou lokalit zasahují a jsou uvedeny v popisné části Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Lok. N.38 není navíc v katastru nemovitostí evidována jako zemědělský půdní fond, ale ostatní plocha, na rozdíl od lok. N.57, která zemědělským půdním fondem je. Pořizovatel dále poukazuje na skutečnost, že vyhodnocení vlivů na životní prostředí shodně u obou lokalit doporučuje ponechat stávající způsob využití z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů a pohledové exponovanosti plochy s tím, že v případě realizace stavby má být lokalizace upřesněna na základě botanického průzkumu ve vegetační sezóně. Z vyhodnocení tedy nelze vyvozovat, že vyhodnocení lok. N. 38 je v porovnání s vyhodnocením lok. N.57, příznivější, respektive že „není negativní“.

Pořizovatel dále uvádí, že s vymezením lokalit N.38 a N.57 nesouhlasila ve svém stanovisku ke společnému jednání ze dne 2.4.2014 také AOPK ČR, Správa Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále Správa CHKO JH), protože se jedná o plochy v pohledově exponovaném krajinářsky výjimečně hodnotném území v rámci chráněné oblasti, na okraji skupiny tradičních staveb v tradiční rozptýlené zástavbě v oblasti Hrabětice – Severák. Pozemky jsou součástí území s charakteristickou mozaikou rozptýlené zástavby, travních porostů a nelesní zeleně, typické pro III. zónu CHKO JH. Na pozemcích byl zjištěn luční biotop podhorského až horského smilkového trávníku a vlhké pcháčkové louky s výskytem zvláště chráněného druhu rostliny. Lok. N.57 a N.38 byly z návrhu Územního plánu Janov nad Nisou vypuštěny.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k názoru, že závěry odborně zpracované dokumentace Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, jsou u obou lokalit srovnatelné. Připomínky nebyly v této části vyhověno.

2. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem konstatují, že lok. N.59 (pozemek p.č. 1036/1 k.ú. Janov nad Nisou) je pravidelně sečeným trvalým travním porostem s výskytem vzrostlých náletových dřevin na hranici s některými sousedícími pozemky. Pořizovatel opět konstatuje, že vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí dle přílohy č. I zákona č. 183/2006 zpracovala odborná osoba ve spolupráci s osobou autorizovanou k provádění posouzení podle § 45i, §67 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění a soudním znalcem v oboru ochrany přírody. Z vyhodnocení vyplývá, že na předmětném pozemku v lokalitě N.59 je evidován výskyt zvláště chráněného druhu rostliny v kategorii ohrožených *Phyteuma nigrum* (Zvonečník černý). Podatel se domnívá, že vyhodnocení lokality N. 59 by mělo být stejné jako hodnocení lokality N.209, protože lokality se nachází ve stejném pásmu, jsou odděleny pouze stávajícím objektem bydlení a dotýká se jich stejná výsadba na okraji pozemku uvedeného objektu bydlení. Pořizovatel však poukazuje na

skutečnost, že z popisné části Vyhodnocení vlivů na životní prostředí jednoznačně vyplývá rozdílnost biotopů, které se v rámci jednotlivých lokalit vyskytují. Zatímco lok. N.59 je dle Katalogu biotopů České republiky horskou trojštětovou loukou, v lok. N.209 je většina plochy biotopem s ruderální bylinnou vegetací mimo sídla s nálety pionýrských dřevin. Na hranici obou lokalit se vyskytují lesní kultury s nepůvodními jehličnatými kulturami (výsadba živého plachu kolem stávajícího objektu bydlení, který s oběma lokalitami sousedí). Lze jednoznačně konstatovat, že biotop je utvářen souborem různých vlivů, které vytvářejí životní prostředí zde žijících organismů, ať už se jedná o vliv přírodního či antropogenního charakteru. Z Katalogu biotopů ČR vyplývá, že v rámci lok. N.59 se jedná o biotop přírodní, v rámci lok. N.209 nepřírodní, kde je degradace zřejmě mimo jiné způsobena dlouhodobým neudržováním pozemku. S ohledem na nepřírodní charakter biotopu a absenci zvláště chráněných druhů nebyl závěr ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí negativní, s podmínkou umístění stavby co nejbližší ke komunikaci. Naopak lok. N.59 vykazuje biotop přírodního charakteru s udávaným výskytem zvláště chráněného druhu rostliny, proto vyhodnocení vlivů na životní prostředí doporučuje realizaci plochy zvážit. Z rozdílných přírodních podmínek v obou lokalitách vychází rozdílné vyhodnocení, ale také závěry vyplývající z Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů však shodně u obou lokalit upozorňuje na pohledovou exponovanost.

Pořizovatel také uvádí, že s vymezením lokalit N.59 a N.209 nesouhlasila ve svém stanovisku ke společnému jednání ze dne 2.4.2014 také AOPK ČR, Správa Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále Správa CHKO JH), protože se jedná o plochy pohledově exponované na jižním svahu Maxovského hřebene mezi Královkou a Severákem, v krajinářsky velmi hodnotném území v rámci chráněné oblasti. Pozemky jsou součástí území s charakteristickou mozaikou rozptýlené zástavby, travních porostů a nelesní zeleně, typické pro III. zónu CHKO JH. Z uvedených důvodů byly lok. N.59 a N.209 z návrhu Územního plánu Janov nad Nisou vypuštěny.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem došli k závěru, že vzhledem k rozdílným přírodním podmínkám, které vykazují biotopy lok. N.59 a N.209, nelze předpokládat stejné zhodnocení lokality s totožnými závěry. Připomínce nebylo v této části vyhověno.

3. K vedení běžecké lyžařské trasy „Jizerská magistrála“ pořizovatel s určeným zastupitelem uvádí, že vedení této trasy bylo převzato z předchozí platné územně plánovací dokumentace, tj. Územního plánu obce Janov nad Nisou a po konzultaci s provozovatelem trati JIZERSKÁ, o.p.s., která se o úpravu tratí v Jizerských horách stará již od konce roku 1999, bylo v návrhu územního plánu vedení trasy upraveno a doplněno. Jizerskou magistrálu jako symbol Jizerských hor a celého regionu také převzala a dále rozvinula Územní studie Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory, zpracovaná f. HaskoningDHV Czech Republic, spol. s.r.o. v lednu 2016. Jizerské hory jsou v zimě oblíbenou destinací běžkařů, protože nabízejí ideální běžecké terény. S vymezením trasy Jizerské magistrály v rámci návrhu Územního plánu Janov nad Nisou se veřejnost měla možnost seznámit ve fázi společného jednání, veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Zákon nestanoví projednat předpokládané změny v novém územním plánu s vlastníky dotčených nemovitostí jednotlivě před zahájením procesu pořizování územního plánu. Podatel využil práva uplatnit připomínku k vymezení trasy Jizerské magistrály přes pozemky v jeho vlastnictví ve fázi společného jednání.

Podatel požadoval vymezení celé pozemky pod vedením trasy Jizerské magistrály shodně jako v předchozí platné územně plánovací dokumentaci, Územním plánu obce Janov nad Nisou, tj. jako Plochy sportu a rekreace – pozemky bez staveb. Území bylo určeno pro zimní a letní využití sportu a rekreace v kvalitním přírodním prostředí bez větších úprav pozemků s nezbytnou úpravou pro rekreační pobyt. Území předpokládalo využití zatravněných ploch s keřovou a stromovou zelení pro lyžařské trati, sjezdy na saních, systém pěších komunikací s prostory pro odpočinek, slunění, s prostory pro golf apod., s možným osvětlením, bez umístění účelových staveb a větších úprav terénu. Pořizovatel uvádí, že předmětné pozemky nebylo možné do kategorie požadované podatelem zařadit, protože Plochy sportu a rekreace – pozemky bez staveb Územní plán Janov nad Nisou v souladu s Vyhláškou č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území

nenavrhuje. Nový Územní plán Janov nad Nisou vymezil Plochy občanského vybavení – sportovní plochy OP pouze jako koridor pod vedením trasy Jizerské magistrály (kromě vedení trasy magistrály přes lokální biocentrum LBC-27). Plochy OP vymezují sportovní plochy bez staveb (lyžařské sjezdové tratě, lyžařská magistrála), kdy je přípustné pouze umístění technického vybavení sloužícího bezprostředně provozu sportovních ploch, zejména zařízení lyžařských vleků, napojovací body prostředků pro umělé zasněžování, související inženýrské sítě, umělé osvětlení, a také umístění nekrytých zařízení pro sport a rekreaci bez terénních úprav a likvidace vegetace včetně travního porostu. Podmíněně lze v těchto plochách umístit stavby zařízení, které bezprostředně podmiňují provoz hlavního využití (tj. lyžařských sjezdových tratí či lyžařské magistrály). Vzhledem k tomu, že pohledově exponované náhorní partie od areálu Severák přes Hrabětice a dále směrem ke Královce patří mezi krajinářsky nejcennější části obce Janov nad Nisou, není opodstatněné z důvodu ochrany přírodních hodnot a specifického rázu vytvářet územní podmínky pro rozvoj dalších sportovních ploch a zařízení v tomto území, které je již v současné době rekreačním a turistickým ruchem značně zatížené. Běžeké lyžování je k přírodnímu prostředí a krajinnému rázu relativně šetrné, proto je lyžařská trasa Jizerské magistrály do určité míry tolerována i ze strany orgánů ochrany přírody a krajiny. Jako kompromisní řešení bylo zvoleno vymezení koridoru v plochách OP pod vedením trasy Jizerské magistrály pro běžeké lyžování, v rámci kterého by šlo v budoucnu uvažovat také o osvětlení či zasněžování lyžařské trasy. Koridor OP nebyl použit pouze v rámci využití cestní sítě pro provozování Jizerské magistrály a v území vyžadující maximální ochranu přírodního prostředí, tj. při průchodu lyžařské trasy lokálním biocentrem LBC-27.

Poživatel dále uvádí, že většina pozemků v majetku podatele, které jsou v zimním období zatíženy provozem Jizerské magistrály, změnila v období 2014 – 2017 vlastníka. Ke způsobu vymezení lyžařské trasy Jizerské magistrály v návrhu územního plánu neuplatnil námitku v rámci veřejného, ani opakovaného veřejného projednání podatel připomínky ani nový vlastník dotčených pozemků. Nový vlastník uplatnil námitky pouze k vedení trasy Jizerské magistrály, které směřovaly pouze k drobným úpravám trasování v rámci jeho pozemků.

Pokud by vlastník nesouhlasil s poskytováním pozemků veřejnosti za účelem vedení trasy Jizerské magistrály bez řádných podmínek, musí se obrátit na provozovatele lyžařské trati JIZERSKÁ, o.p.s. a podmínky vedoucí k oboustranné spokojenosti dohodnout.

Připomínka č. 8

Podávající: J.B.

Podání ze dne 18.3.2014

Podatel uplatnil připomínku k návrhu Územního plánu Janov nad Nisou. Jedná se o žádost, prosbu o radu či pomoc, doporučení. Je vlastníkem pozemku v k.ú. Hraničná nad Nisou, pozemku p.č. 56/1.

Tento pozemek koupil v 90. letech za účelem stavby rodinného domu. Několikrát se obrátil na starostu Janova nad Nisou ústně i písemně, zda by tato možnost byla a zda by ji mohl zahrnout do územního plánu. Bezvýsledně vždy jen s nic neříkající výmluvou a na osobní jednání neměl čas. Podatel ví, že dělat starostu je náročná práce a nic mu nevytýká. Nakonec se vymlouval na CHKO, že nemají zájem na dané zastavitelnosti v této oblasti. Podatel se neoficiálně na tuto situaci informoval, nic by proti zástavbě neměli, protože tam v okolí stojí řada domů, povolovala se zde i čistící stanice odpadních vod pro jeden z rodinných domků - chaty. Dokonce by bylo možné se dohodnout na místě, jedná se o 200 - 300 m² i s tím, že by se zbytek pozemku zalesnil. Mrzí ho, že pan starosta nemluvil pravdu a chce zde postavit lyžařský areál s několika lyžařskými vleky. Takže žádné CHKO. Podatel ví, že lyžařské vleky devastují krajinu podstatně více jak rodinný dům a zalesněná oblast. Vlastník tohoto pozemku s tímto plánem nebo návrhem plánu nesouhlasí, nikdo ho o něm neinformoval ani nejednal.

Návrh vyhodnocení: Přípomínce č.8 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel s určeným zastupitelem prověřili stav území a zjistili, že se jedná o rozsáhlý luční pozemek ve svahu v severní části k.ú. Hraničná nad Nisou v exponované poloze, ve III. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory, v nezastavěném území mimo rozptýlenou zástavbu. V katastru nemovitostí je předmětný pozemek evidován jako trvalý travní porost – ochrana: rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond. Přístup je možný po nezpevněné vyježděné cestě, která slouží jako přístup ke stávajícímu objektu bydlení.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, Územním plánu Janov n.N. (dále ÚP Janov n.N.), byl pozemek p.č. 56/1 k.ú. Hraničná nad Nisou zařazen mezi plochy v kategorii Louky, pastviny v nezastavěném území, která zahrnovala plochy trvalých travních porostů, s neintenzivně obhospodařovanou půdou a významnou ekologicko stabilizační funkcí. Přípustným využitím území bylo hospodaření na pozemcích bez narušení drnového fondu způsobem, který nebude znečišťovat půdu škodlivými látkami. Regulativ připouštěl liniová vedení technického vybavení a trasování účelových komunikací. V rámci ploch kategorie Louky, pastviny nebylo možné umístit rodinný či rekreační dům.

Podatel podal písemný podnět do nového územního plánu. Záměr na předmětném pozemku p.č. 56/1 k.ú. Hraničná nad Nisou však nepatřil mezi ty záměry na pozemcích či jejich částech, které Zastupitelstvo obce Janov nad Nisou na svém 8. zasedání dne 14. 10.2009 schválilo pro zpracování nového územního plánu obce (usn. č. 57/2009). Podatel uvádí, že se v této věci několikrát písemně i ústně obrátil na starostu obce se žádostí o zahrnutí záměru stavby rodinného domu do územního plánu. Pořizovatel upozorňuje, že není pouze na vůli starosty obce, ale na rozhodnutí zastupitelstva obce, které záměry s ohledem na koncepci rozvoje obce zahrnou do procesu pořizování nového územního plánu. Zastupitelstvo obce Janov nad Nisou podatelův úmysl výstavby rodinného domu na části předmětného pozemku nepodpořilo. V daném území se totiž nachází stávající sportovně rekreační areál s lyžařskými vleky. Zastupitelstvo obce se rozhodlo zapracovat do nového územního plánu záměr na rozšíření sportovních ploch pro sjezdové lyžování dle Strategického plánu rozvoje obce Bedřichov v Jizerských horách. Ten zpracovala Projektová kancelář Vaner s.r.o. jako rozvíjející dokument strategického plánu turistického rozvoje oblasti, který byl předložen obcím Bedřichov a Janov nad Nisou v červnu r. 2005. Tento dokument řeší záměry v kontextu se záměry přímo sousedících obcí a měst se zaměřením na rozvoj turistického ruchu v oblasti Jizerských hor. Záměr propojení sjezdářských center Bedřichov – Hrabětice (Severák) soustavou nových vleků a sjezdovek zasahuje i podatelovy pozemky. Rozvoj rozšíření ploch sjezdových tratí, včetně lyžařských vleků byl také jedním z bodů návrhu zadání Územního plánu Janov nad Nisou, které schválilo ZO Janov nad Nisou 8.9.2010.

Návrh územního plánu ke společnému jednání zařadil větší část pozemku p.č. 56/1 k.ú. Hraničná nad Nisou jako územní rezervu pro Plochy občanského vybavení – sportovní plochy OP, zbývající část mezi Plochy smíšené nezastavěného území NS. Uvedené funkční zařazení nepřipouští umístění objektů pro bydlení. Proto podatel uplatnil připomínku, ve které vyjádřil nesouhlas s navrhovaným funkčním využitím na předmětném pozemku, jelikož předmětný pozemek koupil za účelem stavby rodinného domu.

Pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 11.9.2014, kde byla možnost zařazení části předmětného pozemku mezi zastavitelné plochy pro bydlení konzultována s orgány ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF). S vymezením zastavitelné plochy pro bydlení na předmětném pozemku z pohledu ochrany svých zájmů Správa Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále jen Správa CHKO JH) ani orgán ochrany ZPF, odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Libereckého kraje (dále jen KÚLK) nesouhlasili. Jedná se o pohledově exponované území ve svahu v nezastavěném území mimo rozptýlenou zástavbu. Vymezení

zastavitelné plochy pro bydlení je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 – 2020 a se zásadami ochrany krajinného rázu, uvedenými v koncepčním dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008). Lokalita je zařazena z pohledu hodnocení krajinného rázu do oblasti Jizerské hory – Jablonecko, podoblast C-1 Jablonecko-tanvaldská, místo krajinného rázu MKR C-1-c. V tomto území je třeba vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, zachovat ráz lokality jako celku. Vymezením zastavitelné plochy pro bydlení by došlo k rozšíření zástavby do volné krajiny v pohledově exponované poloze svahu, v přehledném území bez souvislých lesů se skupinami stromů a nelesní zeleně. Je třeba v maximální možné míře zachovat a udržovat stávající louky a pastviny a chránit volnou krajinu před urbanizací. Z uvedeného dokumentu vyplývá, že prioritou je zachovat ráz horské a podhorské venkovské krajiny s rozptýlenou strukturou zástavby a typickým vzhledem a velikostí staveb, ochrana zachovalých objektů lidové architektury a postupná kultivace nevhodných objektů, ochrana cenných a pohledově exponovaných luk včetně soliterních stromů.

Požizovatel připouští, že hodnocení krajinného rázu také uvádí, že je třeba citlivě, vzhledem k hodnotné krajině, zvažovat případné další rozšiřování sjezdových tratí (zejména na výše položených svazích s rozvolněnou zástavbou). Sportovní plochy pro rozšíření sjezdových tratí, včetně lyžařských vleků byly v Územním plánu Janov nad Nisou vymezeny jako územní rezerva. Tyto plochy zůstanou i po vydání nového Územního plánu Janov nad Nisou nezastavitelné s podmínkami využití kategorie Plochy smíšené nezastavěného území NS. Pokud by v budoucnu nastala potřeba lyžařský areál o rezervní plochy rozšířit, bylo by nutné před samotnou realizací nejprve nechat zpracovat vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí dle přílohy ke stavebnímu zákonu autorizovanou osobou a na základě výsledku vyhodnocení projednat změnu územního plánu, která je nezbytným krokem k převedení rezervních ploch na plochy návrhové, tudíž využitelné pro sportovní plochy pro sjezdové lyžování. Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí se zaměří nejen na přímo řešené, ale i širší dotčené území, v němž může vlivem záměru dojít ke změně stavu a kvality životního prostředí. Vyhodnocení posoudí mimo jiné kapacitu vleků a sjezdových drah vzhledem k únosnosti území, ekonomické a společenské aspekty v porovnání s negativním vlivem na složky životního prostředí, vyhodnocení dopadů na veřejné zdraví, prověří dopravní návaznost včetně parkování, posoudí záměr z hlediska krajinného rázu a ekologické stability krajiny a navrhne opatření k minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Závěr vyhodnocení vlivů na životní prostředí zhodnotí, zda-li bude účelné z hlediska negativních vlivů na životní prostředí změnu územního plánu ve smyslu transformace ploch sportovních v rezervě na plochy sportovní v návrhu projednat s dotčenými orgány i veřejností. V případě prokázání negativního závěru vyhodnocení vlivu na životní prostředí se změna územního plánu neprojednává nebo se změnou územního plánu územní rezerva pro sportovní plochy vypustí.

K navrhovanému zalesnění požizovatel uvádí, že Plán péče o CHKO JH stanovil ve vztahu k územnímu plánu podmínku zachování maximálně možné rozlohy zemědělské půdy, tzn. minimalizace prostorových nároků zástavby a zalesňování. Zalesňování zemědělské půdy (tj. i trvalých travních porostů) lze pouze ve výjimečných případech po komplexním zhodnocení lokality. Podatelem navrhovanou možnost zalesnění nelze proto považovat za kompromisní řešení v otázce kompenzace za umístění nové stavby v daném území.

Z pohledu ochrany ZPF se jedná se sice o zemědělské půdy s velmi nízkou produkční schopností, ale ve volné krajině na souvislých plochách zemědělského půdního fondu. Nejedná se o nevyužité plochy v zastavěném území ani proluku mezi stávající zástavbou. Vymezením zastavitelné plochy pro bydlení by byly dotčeny zájmy ochrany ZPF.

Požizovatel konstatuje, že studie rozšíření sportovních ploch pro sjezdové lyžování sloužila jako podklad pro zpracování záměru do územního plánu. Ze stavebního zákona nevyplývá povinnost projednání studie s veřejností. Podatel se seznámil se záměrem v rámci společného jednání o návrhu územního plánu a podal připomínku v rámci společného jednání. V rámci veřejného projednání návrhu územního plánu mohl dle stavebního zákona uplatnit námitku, avšak tak neučinil.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že zařazením pozemku p.č. 56/1

k.ú. Hraničná n.N. mezi zastavitelné Plochy obytné – bydlení v rodinných domech rozptýlené BR a následnou realizací objektu bydlení na předmětném pozemku v exponované poloze by došlo k ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Územní plán Janov nad Nisou vymezuje na území obce dostatečné množství ploch pro rozvoj bydlení. Územní plán navrhovatele neomezuje ve stávajícím možném využití. Navrhovatel zakoupil nikoli pozemek nacházející se v zastavitelné ploše, nýbrž pozemek v ploše nezastavitelné. Obec Janov nad Nisou nepodporuje rozvoj bydlení v této lokalitě. Z uvedených důvodů podateli nebylo vyhověno.

Připomínka č. 9

Podávající: L.V. a M.V.

Podání ze dne 27.3.2014

Podatelé uplatnili připomínku k návrhu územního plánu Janov nad Nisou. Jako vlastníci pozemků: parcelní č. 11, o výměře 865 m² ostatní plocha - neplodná půda a parcelní č. 12/1 o výměře 1484 m² trvalý travní porost v kat. území Hraničná nad Nisou a obci Janov nad Nisou, uplatňují tímto připomínku k návrhu územního plánu Janov nad Nisou. Požadují výše uvedené pozemky v návrhu územního plánu zařadit do zastavitelné plochy, pro záměr výstavby rodinného domu. Jedná se o pozemky, které těsně navazují na stávající zastavěné území.

Návrh vyhodnocení: Připomínce č.9 se vyhovuje

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Požizovatel s určeným zastupitelem zhodnotili stav v území a uvádí, že pozemky p.č. 11 a 12/1 k.ú. Hraničná se nachází v severní části katastrálního území Hraničná, ve III. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH). Jedná se o svahovou lokalitu, která je částečně pokrytá vzrostlou náletovou zelení, částečně se jedná o udržovanou travnatou plochu, která je v současnosti využívána jako zázemí k navazujícímu objektu ubytovacího zařízení. V katastru nemovitostí je pozemek p.č. 11 k.ú. Hraničná n.N. evidován jako ostatní plocha – neplodná půda a pozemek p.č. 12/1 k.ú. Hraničná n.N. jako trvalý travní porost. Předmětné pozemky jsou přístupné z veřejné místní komunikace.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, Územním plánu Janov n.N. (dále ÚP Janov n.N.), byly pozemky p.č.11 a 12/1 k.ú. Hraničná nad Nisou zařazeny mezi plochy v kategorii Louky, pastviny v nezastavěném území, která zahrnovala plochy trvalých travních porostů, s neintenzivně obhospodařovanou půdou a významnou ekologicko stabilizační funkcí. Přípustným využitím území bylo hospodaření na pozemcích bez narušení drnového fondu způsobem, který nebude znečišťovat půdu škodlivými látkami. Regulativ připouštěl liniová vedení technického vybavení a trasování účelových komunikací. V rámci ploch kategorie Louky, pastviny nebylo možné umístit rodinný či rekreační dům.

Podatelé uplatnili v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Janov nad Nisou připomínku, ve které požadovali zařazení předmětných pozemků mezi zastavitelné plochy z důvodu záměru výstavby rodinného domu. Pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 11.9.2014, kde byla možnost zařazení části předmětného pozemku mezi zastavitelné plochy pro bydlení konzultována s orgány ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF). Možnost vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na předmětném pozemku z pohledu ochrany svých zájmů Správa Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále jen Správa CHKO JH) ani orgán ochrany ZPF, odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Libereckého kraje (dále jen KÚLK) nerozporoval. Jedná se o relativně vhodnou proluku ve stávající zástavbě mezi silnicí III. třídy a místní komunikací, jejíž pohledová exponovanost není výrazná. Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení není v zásadním rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, se zásadami Plánu péče o

CHKO JH 2011 – 2020 a se zásadami ochrany krajinného rázu, uvedenými v koncepčním dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008). Vzhledem k tomu, že se jedná o proluku mezi stávající zástavbou, nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny. Z pohledu ochrany přírody a krajiny se na ploše nachází mozaika biotopů X1 – urbanizované území a X12 - nálety pionýrských dřevin, které jsou dle katalogu biotopů zařazeny mezi biotopy nepřirodní. Na ploše nebyl zjištěn výskyt cenných druhů rostlin a živočichů či biotopů ani významná kolize se zájmy obecné či zvláštní ochrany přírody.

Z hlediska dokumentu Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je realizace plochy akceptovatelná. Na sousedním pozemku se nachází lesní porost na lesním pozemku p.č. 29/1 k.ú. Hraničná n.N. s výskytem biotopů L5.4 Acidofilní bučiny a L4 Suťové lesy. Vyhodnocení vlivů doporučuje vyloučit případný zásah do segmentu sousedního přírodního suťového lesního porostu a omezení kácení lesních porostů na minimum. Dodržení tohoto předpokladu lze zajistit v rámci územního a stavebního řízení stanovením podmínek realizace stavby.

Pořizovatel uvádí, že na předmětné pozemky zasahuje ochranné pásmo lesa ze sousedního pozemku p.č. 29 /1 k.ú. Hraničná nad Nisou. Umístění uvažované stavby objektu bydlení a minimální odstup od hranice lesního pozemku posoudí orgán státní správy lesů v rámci územního řízení.

Z pohledu ochrany ZPF se jedná sice částečně o zemědělskou půdu, ale s velmi nízkou produkční schopností. Vzhledem k tomu, že se nejedná se o plochu ve volné krajině na souvislých plochách zemědělského půdního fondu, ale o proluku mezi stávající zástavbou, nejsou vymezením zastavitelné plochy pro bydlení dotčeny zájmy ochrany ZPF.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že zařazením pozemků p.č. 11 a 12/1 v k.ú. Hraničná n.N. mezi zastavitelné Plochy obytné – bydlení v rodinných domech - rozptýlené BR nedojde k ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území, chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Připomínce bylo vyhověno.

Připomínka č. 10

Podávající: M.B. a E.B.

Podání ze dne 19.3.2014

Podatelky uplatnily připomínku k Návrhu ÚP Janov nad Nisou a vyhodnocení jeho vlivů na URÚ. Po nahlédnutí do dokumentace Návrhu ÚP Janov nad Nisou a vyhodnocení jeho vlivů na ZP požadují následující:

1. v grafické a textové části návrhu ÚP požadují upravit/rozšířit zastavitelnou plochu N.23/2 ve východní části pro funkci BR (dle zákresu) - pozemek je dle katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, neplodná půda a pro účely zastavění objektem pro bydlení či rekreaci bude tímto rozšířením optimálně využitelný a bude vhodně doplňovat stávající urbanistickou strukturu
2. v dokumentu Vyhodnocení vlivů ÚP na ŽP na str. 48 je podle jejich názoru chybně provedeno vyhodnocení lokalit N23/1 a N23/2 - předmětné lokality jsou vedeny dle katastru nemovitostí jako trvalý travní porost (N23/1) a jako ostatní plochy, neplodná půda (N23/2), jsou zčásti pravidelně sekány, zčásti jsou zarostlé náletovou zelení a zároveň jim není známo, že by na těchto plochách byl výskyt zvláště chráněných druhů rostlin. Hodnocení této lokality by mělo být ve výsledku stejné jako lokalita N.65, tzn. ne negativní.

Dále upozorňují na nepřesnosti, které se v dokumentu „Vyhodnocení vlivů ÚP na ŽP“ vyskytují: na stránce č. 95 - foto. č. 18 je zapsána fotka jako pohled na severní část plochy N.23. Tato fotka je lokalita N.65. Na stránce 96, foto 19: je označeno jako průtočná vodní plocha v severní části plochy N. 23. Tato průtočná plocha je hranice mezi lokalitou N.23 a N.65. Podatelky znovu žádají o přezkoumání, neboť se domnívají, že tyto nepřesnosti jim uškodily v závěrečném hodnocení lokalit N.23, N.23/2 (N.23, N.23/2 - ostatní plocha, neplodná půda).

Návrh vyhodnocení: Připomínka č.10 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Požizovatel spolu s určeným zastupitelem zhodnotili stav v území a uvádí, že pozemek p.č. 1039/2 k.ú. Janov nad Nisou (lok. N. 23/1) a část pozemku p.č. 1038/4 k.ú. Janov nad Nisou (lok. N.23/2) se nachází v severní části obce Janov nad Nisou, ve III. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH). Předmětný pozemek p.č. 1039/2 k.ú. Janov nad Nisou je udržovaná louka, pozemek p.č. 1038/4 k.ú. Janov nad Nisou je převážně zarostlý náletovou zelení. Pozemek p.č. 1039/2 k.ú. Janov nad Nisou je v katastru nemovitostí evidován jako trvalý travní porost, pozemek p.č. 1038/4 k.ú. Janov nad Nisou je ostatní plochou. Přístup k předmětným pozemkům je zajištěn ze silnice III. třídy.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, Územním plánu Janov n.N. (dále ÚP Janov n.N.), byly předmětné pozemky zařazeny mezi nezastavitelné plochy v kategorii Louky, pastviny v nezastavěném území, která zahrnovala plochy trvalých travních porostů, s neintenzivně obhospodařovanou půdou a významnou ekologicko stabilizační funkcí. Přípustným využitím území bylo hospodaření na pozemcích bez narušení drnového fondu způsobem, který nebude znečišťovat půdu škodlivými látkami. Regulativ připouštěl liniová vedení technického vybavení a trasování účelových komunikací. V rámci ploch kategorie Louky, pastviny nebylo možné umístit rodinný či rekreační dům.

Návrh územního plánu ke společnému jednání zařadil pozemek p.č. 1039/2 k.ú. Janov nad Nisou (lok. N.23/1) a část pozemku p.č. 1038/4 k.ú. Janov nad Nisou (N.23/2) mezi zastavitelné Plochy obytné – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR. S uvedeným funkčním zařazením nesouhlasila ve svém stanovisku ke společnému jednání Správa CHKO JH, a to z důvodu ochrany svých zájmů. Pořizovatel svolal dne 11.9.2014 dohodovací jednání, kde byla možnost zastavění navržených lokalit N.23/1 a N.23/2 znovu konzultována s orgány ochrany přírody a krajiny. Správa CHKO JH nadále trvala na svém stanovisku ke společnému jednání. Jedná se totiž o plochy v krajinářsky výjimečně hodnotném území ve III. zóně CHKO JH na jižních svazích Maxovského hřebene mezi Královkou a Severákem, v pohledově exponované poloze. Území je charakteristické mozaikou rozptýlené zástavby, travních porostů a nelesní zeleně. Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 – 2020 a se zásadami ochrany krajinného rázu, uvedenými v koncepčním dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008). Lokalita je zařazena z pohledu hodnocení krajinného rázu do oblasti Jizerské hory – Jablonecko, podoblast C-1 Jablonecko-tanvaldská, místo krajinného rázu MKR C-1-c. V tomto území je třeba vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, zachovat ráz lokality jako celku. Jedná se o území se zachovalou urbanistickou strukturou sídla. Vymezením zastavitelné plochy pro bydlení by došlo k rozšíření zástavby do volné krajiny v pohledově exponované poloze svahu, v přehledném území se skupinami stromů a nelesní zeleně. Je třeba v maximální možné míře zachovat a udržovat stávající louky a pastviny a chránit volnou krajinu před urbanizací. Z uvedeného dokumentu vyplývá, že prioritou je zachovat ráz horské a podhorské venkovské krajiny s rozptýlenou strukturou zástavby a typickým vzhledem a velikostí staveb, ochrana zachovalých objektů lidové architektury a postupná kultivace nevhodných objektů, ochrana cenných a pohledově exponovaných luk včetně soliterních stromů. Územní plán označil místo jako významný vyhlídkový bod, protože se zde uplatňují hodnotné rozhledy směrem do nižších poloh směrem na Jablonec nad Nisou. Z důvodu ochrany přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů byly lokality N.23/1 a N.23/2 v návrhu Územního plánu Janov nad Nisou vypuštěny ze zastavitelných Ploch obytných bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR a zařazeny mezi nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS, které především podporují stabilizaci různých forem zeleně. Pořizovatel dodává, že z výše uvedených důvodů nejsou v tomto území vymezeny žádné nové zastavitelné plochy pro bydlení.

V části 1. námítky pořizovatel potvrzuje, že pozemek p.č. 1038/4 v k.ú. Janov nad Nisou je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha, nejedná se o zemědělský půdní fond, a proto by rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení N.23/2 ve východní části nepředstavovalo zásah do zemědělského půdního fondu. Lze ale konstatovat, že ochrana zachovalé urbanistické struktury je jedním důvodů nevyomezovat v uvažovaném území nové zastavitelné plochy pro bydlení. Vzhledem ke skutečnosti, že lokalita N.23/2 byla z Územního plánu Janov nad Nisou vypuštěna, nebylo podatelkám v této části námítky vyhověno.

Část 2. námítky se týká Vyhodnocení vlivů Územního plánu Janov nad Nisou na životní prostředí. Podatelky se domnívají, že vyhodnocení bylo provedeno chybně. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí uvádí, že většina plochy lok. N.23/1 se nachází v mozaice přírodních biotopů T1.1 (mezofilní ovsíkové louky) a T1.2 (horské trojštětové louky) s výskytem *Phyteuma nigrum* (kategorie C3 dle Červeného seznamu flóry ČR), v současnosti zarůstající náletem dřevin X12 (nálety pionýrských dřevin), východní část leží v antropogenním biotopu X1 (urbanizovaná území). Upozorňuje na pohledovou exponovanost lokality. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí doporučilo plochu nerealizovat s ohledem na pohledovou exponovanost a možnost potenciálního střetu se stanovištěm zvláště chráněného druhu. Vzhledem k návaznosti obou lokalit je vyhodnocení plochy N.23/2 velmi podobné s tím rozdílem, že východní cíp leží v biotopu X9A (lesní kultury s nepůvodními jehličnatými kulturami) a jihovýchod v biotopu X1 (urbanizovaná území). Skutečnost, že na plochách N.23/1 a N.23/2 jsou kvalitní louky s mozaikou biotopů (mezofilní ovsíková louka, podhorský smilkový trávník, horská trojštětová louka) poukazuje ve svém stanovisku ke společnému jednání také Správa CHKO JH. Terénním průzkumem pořizovatel vyhodnotil, že zhodnocení lokalit ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí odpovídá skutečnosti. Pořizovatel uvádí, že pro potvrzení či vyloučení výskytu ohroženého druhu rostliny *Phyteuma nigrum* (Zvonečník černý) by bylo nutné provést botanický průzkum ve vegetační době. Vzhledem k tomu, že možný výskyt ohroženého druhu rostliny nebyl jediným důvodem k vypuštění lokalit N.23/1 a N.23/2 ze zastavitelných ploch pro bydlení, botanický průzkum nebyl požadován. Pořizovatel dále konstatuje, že Vyhodnocení vlivů na životní prostředí zhodnotilo momentální stav lokality N.65 podobně jako u lokalit N.23/1 a N.23/2 (biotop T1.2 zarůstá *Galeopsis* sp., udávaný výskyt *Phyteuma nigrum*, plocha pohledově velmi exponovaná). Vyhodnocení vlivů doporučilo zvážit realizaci plochy N.65, nelze tedy konstatovat, že by vyhodnocení této plochy bylo „ne negativní“, tj. pozitivní. Pořizovatel připouští, že na fotografii č. 18 ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí není pohled na severní část plochy N.23, ale na severní část plochy N.65 a že průtočná vodní plocha na fotografii č. 19 je hranice mezi lokalitou N.23 a N.65, ale na základě provedeného terénního průzkumu usoudil, že tyto nepřesnosti neměly na závěrečné hodnocení lokalit N.21 a N.23 žádný vliv.

Pořizovatel dále uvádí, že podatelky v rámci veřejného projednání uplatnily proti vypuštění lok. N.23/1 a N.23/2 námítku s požadavkem na opětovné vymezení zastavitelné plochy na pozemcích p.č. 1039/2 a části pozemku p.č. 1038/4 v k.ú. Janov nad Nisou. Pořizovatel znovu probral možnost vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na předmětných pozemcích s Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR, Správou CHKO JH (dále AOPK ČR) s výsledkem, že od společného jednání o návrhu územního plánu nedošlo ke změně podmínek v území, a proto nesouhlas AOPK ČR trvá. Předmětné pozemky byly proto z výše uvedených důvodů stabilizovány jako nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že zařazením pozemku p.č. 1039/2 a části pozemku p.č. 1038/4 v k.ú. Janov nad Nisou mezi zastavitelné Plochy obytné – bydlení v rodinných domech rozptýlené BR a následnou realizací objektu bydlení v pohledově exponované poloze krajinářsky hodnotného území by došlo k nepřiměřenému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Územní plán Janov nad Nisou vymezuje na území obce dostatečné množství ploch pro rozvoj bydlení v jiných, z pohledu ochrany hodnot vhodnějších částech obce. Územní

plán navrhovatelky neomezuje ve stávajícím možném využití. Připomínce nebylo vyhověno.

Připomínka č. 11

Podávající: OS Ochrana krajinného rázu zastoupené O.H., J.H. a H.K.

Podání ze dne 28.3.2014

OS podalo připomínky k návrhu Územního plánu Janov nad Nisou, připomínky k zařazení rozvojové plochy obytné N210 a N218 pro bydlení v nových rodinných domech - rozptýlené mezi návrhové zastavitelné plochy.

Zásadně nesouhlasí s doplňováním nových objektů v rozptýlené zástavbě a nesouhlasí s novým umístováním staveb mimo lokality historicky v minulosti již zastavěné. V obecné rovině se připomínky týkají všech nově zařazovaných objektů v náhorní lokalitě v hřebenové partii od Královky k Hraběticím.

Jedná se o objekty:

- představující zahušťování historicky vzniklé rozptýlené zástavby,
- v pohledově exponované poloze,
- nacházející se ve III. zóně CHKO Jizerské Hory,
- na stávající funkční ploše „louky, pastviny“,
- převážně vyžadující zábor půdního fondu.

Při konkrétních připomínkách se zaměřili na dva objekty v prostoru pod Královkou, a to N210 a N218. Navrhují plochy z ÚP vyřadit.

1. Ochrana krajinného rázu

Pro specifický krajinný ráz – CHKO Jizerské hory – je charakteristický rozptýlený charakter jednotlivých samot s dostatečným zázemím nezastavěné okolní plochy v jejich bezprostředním okolí, kterou původně vždy tvořila jednotlivá drobná hospodářství. Pokud je nová zástavba navržena ve volné krajině nezastavěného území, je to hrubé porušení urbanistických zásad. Podle § 55, odst.4 stavebního zákona, který říká, že: „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“, není prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy.

Smyslem ochrany krajinného rázu takovéto specifické rozptýlené zástavby je zachovat její charakter. Znamená to tedy ochranu volné krajiny okolo samot. Je nezbytné tedy dále nezahušťovat tuto rozptýlenou zástavbu okolo samot. Je nezbytné tedy dále nezahušťovat tuto rozptýlenou zástavbu okolo drobných rozptýlených chalup. Je nezbytné nespojovat zastavění do kompaktního zastavěného území a nevytvářet nová kompaktní drobná sídla okolo cest. Zahušťováním zástavby – tedy povolováním nových objektů ve volné krajině tam, kde nikdy historicky nic nestálo, se zásadně mění charakter rozptýlené zástavby. Dosud se tato zásada pro povolování nových staveb dodržovala a dařilo se ochránit historií prověřený místní krajinný ráz. Zástavba v krajině byla povolována pouze v místech, kde byly základy či jiné zbytky nějaké původní zástavby. Prolomením a porušením této zásady by vznikl zcela jistě precedens pro budoucí investory, je zde důvodná obava z neúnosné spekulace s pozemky. Je třeba chránit volnou krajinu, nepodléhat tlaku investorů a zamezit ničení průhledů volnými prolukami směrem do krajiny. Vyplněním těchto cenných proluk v krajině a plošným zahuštěním zástavby okolo cest vzniká zcela jiný charakter – nejde již o rozptýlenou zástavbu, ale o obestavění podél komunikací hustou zástavbou bez proluk – jde tedy o vytváření nových sídel.

Navrhované plochy se nacházejí ve III. Zóně CHKO, nenavazují na současnou zástavbu a nacházejí se ve zcela volné krajině, kde by jejich realizace mohla napomoci v budoucnu rozšíření další zástavby. Z urbanistického hlediska je umístění těchto staveb naprosto nevhodné a při nadbytku volných ploch je její realizace nadbytečná.

2. Dopravní napojení

Zásadně nesouhlasí s obestavováním nových objektů podél stávajících úzkých komunikací.

Současný šířkový profil veřejného prostoru těchto malých cest neumožňuje v budoucnu zajistit dostatečné šířkové poměry pro obousměrné ani jednosměrné vedení komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu (min. 8,0 m příp. 6,5 m) a neumožňuje vedení chodníků. Neodpovídá vyhlášce 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §22. Tyto rozvojové plochy objektů N210 a N218 pro bydlení v nových rodinných domech (rozptýlené) tedy nemají vyhovující příjezd a nelze u nich zajistit obsluhu. Lokalita tedy neodpovídá primární podmínce zastavitelnosti pozemku dle platné legislativy. Požadují jejich vypuštění z návrhových ploch.

3. Druhotné doprovodné vlivy nově plánované zástavby

Aby byla zajištěna průjezdnost a přístup pro nové RD a byla splněna platná legislativa pro nové rodinné domy - konkrétně šířkové uspořádání komunikace zpřístupňující rodinné domy, musela by obec postupně vykupovat pozemky pro rozšíření těchto úzkých komunikací - což se dotýká všech vlastníků, kteří mají své pozemky okolo stávající cesty. Tímto by byli bezprostředně dotčeni na svých právech. S tímto zásadně nesouhlasí.

Obec je povinna zajistit bezpečnost na komunikacích, tedy lidé nemohou chodit v prostoru jízdního pruhu. Obzvláště když se to týká jako v tomto případě hojně využívané značené turistické trasy. Obec musí zajistit obnovu a udržování cest i jejich sjízdnost, průjezdnost komunikací, dostupnost nových rozvojových ploch pro hasiče, sanitky, svoz odpadků apod., což zcela prokazatelně neúměrně zvyšuje rozpočtové náklady obce.

4. Veřejně prospěšné stavby - vodovod Královka

Nesouhlasíme se zařazením VPS 34 - vodovod Královka do ÚP obce Janov nad Nisou. Rozvod vody není okruhový, což při občasném odběru daném charakterem objektů (rekreační chalupy) silně zhoršuje kvalitu vody a vede k velkým ztrátám (odpouštění necirkulující vody). Navíc zásobování vodou objektů v dosahu plánovaného vodovodu je již nyní řešeno individuálně bez požadavků na jeho rozšíření. Domnívají se, že finanční prostředky obce Janov nad Nisou by jistě šlo mnohem efektivněji využít ve prospěch stálých obyvatel obce. Požadují veřejně prospěšnou stavbu VPS 34 z ÚP vypustit nebo alespoň silně omezit.

Návrh vyhodnocení: Přípomínce č.11 se vyhovuje částečně v bodech 1 a 2, nevyhovuje se v bodech 3 a 4

Odůvodnění

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Požizovatel s určeným zastupitelem zhodnotili stav v území a uvádí, že lok. N. 210 a N.218 se nachází v severní části obce Janov nad Nisou, ve III. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH). Lok. N.210 (části pozemků 1205/1 a 1215 k.ú. Janov nad Nisou) je částečně loukou, částečně zasahuje do remízku vzrostlé náletové zeleně. Lok. N.218 je loukou s výskytem náletové zeleně v severní části lokality. V katastru nemovitostí jsou všechny výše uvedené pozemky evidovány jako trvalé travní porosty. Přístup k lokalitám N.210 a N.218 je zajištěn z místní zpevněné komunikace.

Občanské sdružení „Ochrana krajinného rázu“ zastoupené předsedou a členkami výboru podali připomínku, ve které nesouhlasí s doplňováním nových objektů v rozptýlené zástavbě a novým umístováním staveb v hřebenové partii od Královky k Hraběticím, konkrétní připomínky se týkají zejména lokalit N.210 a N.218.

K bodu č. 1 připomínky návrh územního plánu ke společnému jednání vymezil v uvažovaném území na jižních svazích Maxovského hřebene mezi Královkou a Severákem několik zastavitelných Ploch obytných - bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR pro rozvoj bydlení, konkrétně lok. N.218, N.210, N.211, N.85, N.201, N.83, N.82, N.81, N.23/1, N.23/2, N.59, N.65, N.209, N.127/A

a N.200. S vymezením zastavitelných ploch pro bydlení v tomto území nesouhlasila ve svém stanovisku ke společnému jednání Správa CHKO JH, a to z důvodu ochrany svých zájmů. Jedná se totiž o plochy v pohledově exponované poloze krajinářsky výjimečně hodnotného území III. zóny CHKO JH. Území je charakteristické mozaikou rozptýlené zástavby, travních porostů a nelesní zeleně. Zahušťování zástavby je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 – 2020 a se zásadami ochrany krajinného rázu, uvedenými v koncepčním dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008). Lokalita je zařazena z pohledu hodnocení krajinného rázu do oblasti Jizerské hory – Jablonecko, podoblast C-1 Jablonecko-tanvaldská, místo krajinného rázu MKR C-1-c. V tomto území je třeba vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, zachovat ráz lokality jako celku. Jedná se o území se zachovalou urbanistickou strukturou sídla. Vymezením zastavitelných plochy pro bydlení v tomto území by došlo k rozšiřování zástavby ve volné krajině v pohledově exponované poloze svahu, v přehledném území se skupinami stromů a nelesní zeleně. V tomto území je třeba v maximální možné míře zachovat a udržovat stávající louky a pastviny a chránit volnou krajinu před urbanizací. Z uvedeného dokumentu vyplývá, že prioritou je zachovat ráz horské a podhorské venkovské krajiny s rozptýlenou strukturou zástavby a typickým vzhledem a velikostí staveb, ochrana zachovalých objektů lidové architektury a postupná kultivace nevhodných objektů, ochrana cenných a pohledově exponovaných luk včetně solitérních stromů. Územní plán z důvodu ochrany přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů vypustil lokality N.218, N.211, N.85, N.201, N.83, N.82, N.81, N.23/1, N.23/2, N.59, N.65, N.209, N.127/A a N.200 ze zastavitelných Ploch obytných – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR a zařadil je mezi nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS, které především podporují stabilizaci různých forem zeleně. V dotčeném území se nevymezují z důvodu ochrany hodnot žádné nové zastavitelné plochy obytné. Lze konstatovat, že jedinou výjimku představuje lok. N.210, která byla v Územním plánu Janov nad Nisou redukována pouze na nezbytnou část pozemku p.č. 1205/1 k.ú. Janov nad Nisou a spolu se stávajícím sousedícím zemědělským areálem na pozemku p.č. 1173/1 v k.ú. Janov nad Nisou zařazena mezi Plochy zemědělské výroby. Záměrem vlastníka pozemku je doplnit objekt bydlení ke stávajícímu objektu pro zemědělství a následná stabilizace zemědělské farmy v území. Zařazením plochy N.210 mezi Plochy zemědělské výroby VZ je zajištěna ochrana krajinářsky významného území před rozšiřováním obytné zástavby a zároveň dochází k podpoře zemědělského obhospodařování krajiny v tomto území. Pořizovatel konstatuje, že se ztotožnil ve svém odůvodnění 1. části připomínky s důvody, které zástupci občanského sdružení uvedli.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem dospěli k názoru, že připomínce v části 1 bylo vyhověno částečně. Došlo k vypuštění ploch obytných v tomto krajinářsky cenném území z důvodu ochrany přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území. Plocha N.210 byla redukována a vymezena v kategorii Plochy zemědělské výroby VZ, kde je podmíněčně přípustné bydlení majitelů a správců staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu. Na ploše N.210 lze tedy realizovat objekt bydlení, ale pouze za podmínky přímé vazby uvažovaného objektu bydlení na areál zemědělské výroby.

V bodu č. 2 připomínky podatelé uvádí, že rozvojové plochy objektů N.210 a N. 218 nemají vyhovující příjezd a nelze u nich zajistit obsluhu. Uvádí, že současný šířkový profil veřejného prostoru neumožňuje v budoucnu zajistit šířkové poměry pro obousměrné ani jednosměrné vedení komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu ani neumožňuje vedení chodníků. Neodpovídá proto vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §22. Pořizovatel uvádí, že vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §22, řeší pozemky veřejných prostranství (nikoliv veřejného prostoru). Ta stanoví nejmenší šířku veřejného prostranství v závislosti na charakteru provozu na pozemní komunikaci, která je jeho součástí a zpřístupňuje pozemek rodinného domu, na 8 m, příp. 6,5m. Veřejným prostranstvím jsou podle §34 zákona č. 128/2000Sb., zákon o obcích (obecní zřízení), všechny ulice, chodníky,

náměstí, tržiště, parky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení. Z toho lze dovodit, že uvažované území není veřejným prostranstvím, jedná se o místní komunikaci mezi rozptýlenou zástavbou v nezastavěném území, kde se chodníky řeší pouze v ojedinělých případech. Proto lze v tomto případě použít §20, odst.7, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, který stanoví, že „ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby“. Pořizovatel zjistil, že šířka zpevněné části stávající místní komunikace je minimálně 3 m. V území byly navrhovány dvě zastavitelné plochy pro bydlení, každá pro 1rodinný dům. Z návrhu územního plánu byla lok. č. N.218 vypuštěna a lok. č. N.210 zmenšena a zařazena mezi Plochy zemědělské výroby VZ.

Objekt bydlení v lok. N.210 doplní objekt zemědělské výroby se záměrem vytvoření areálu zemědělského hospodaření rodinného typu. V území bude realizován maximálně jeden objekt pro bydlení, jehož budoucí obyvatelé již území využívají svou hospodářskou činností, proto lze předpokládat, že se zatížení komunikace realizací objektu bydlení enormně nezvýší.

Pořizovatel s určeným zastupitelem došli k závěru, že připomínce v části 2 bylo vyhověno částečně. Plocha č. N.218 byla vypuštěna, plocha č. N.210 byla redukována a vymezena v kategorii Plochy zemědělské výroby VZ, kde lze stavbu objektu bydlení v návaznosti na areál zemědělské výroby realizovat. Dopravní obslužnost k uvažovanému objektu bydlení v zastavitelné lok. č. N.210 je vyhovující v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 20, odst. 7. a nepřiměřeně nezatíží dopravní kapacitu stávající místní komunikace.

K bodu č. 3 pořizovatel vyhodnotil, že šířkové uspořádání této nepříliš frekventované místní komunikace, která obsluhuje území s rozptýlenou zástavbou je dostačující. Vzhledem k tomu, že v území se předpokládá nárůst objektů pro bydlení maximálně o jeden, není třeba uvažovat o hromadném výkupu pozemků za účelem rozšíření stávající místní komunikace. Pořizovatel se domnívá, že obnova a údržba dotčené místní komunikace, její sjízdnost, průjezdnost a dostupnost pro integrovaný záchranný systém, nebude vymezením rozvojové lokality N.210 nijak dotčena a nebude mít negativní dopad na obecní rozpočet.

Pořizovatel je přesvědčen, že chodci mohou využívat i pozemní komunikace, které nejsou vybaveny chodníkem. Měli by se ale pohybovat vždy jen na správné straně vozovky a v souladu s pravidly bezpečnosti silničního provozu. Poté je především na zodpovědnosti chodců, zda se pohybují dle platných předpisů a zvykových pravidel a svým chováním neohrožují sebe, ani ostatní účastníky provozu na komunikaci. Turisté, kteří využívají značenou turistickou trasu, vedenou po místní komunikaci, jsou účastníky silničního provozu (chodci) a jsou proto povinni dodržovat pravidla bezpečnosti pohybu na komunikaci.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili, že připomínce v části 3 nebylo vyhověno, protože obnova a údržba dotčené místní komunikace, její sjízdnost, průjezdnost a dostupnost pro integrovaný záchranný systém, nebude vymezením rozvojové lokality N.210 nijak dotčena a nebude mít negativní dopad na obecní rozpočet.

V části 4 připomínky podatelé uvádí, že nesouhlasí se zařazením vodovodu Královka mezi veřejně prospěšné stavby v Územním plánu Janov nad Nisou, protože rozvod vody není okružový, což v území s převahou rekreačních chalup vede ke zhoršení kvality odebírané vody. Navíc zásobování objektů v dosahu plánovaného vodovodu je řešeno individuálně. K tomu pořizovatel uvádí, že úkolem územního plánování je stanovit koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Rozvoj technické infrastruktury je jednou ze zásad koncepce rozvoje území obce. Požadavek na vytváření územních podmínek pro zlepšení technické a dopravní infrastruktury je jedním úkolů, který pro území Janova nad Nisou vyplývá z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1. Snahou územního plánu je navrhnout koncepci řešení technické infrastruktury komplexně na celém řešeném území. V odlehlých částech obce Janov nad Nisou, kam patří také území rozptýlené zástavby pod Královkou, jsou územním plánem navrženy nové vodojemy a vodovodní řady dle studie Ing. Tůmové z r. 1991 „Vodovod Janov nad

Nisou – aktualizace studie“, kterou v plném rozsahu převzal také předchozí platný Územní plán obce Janov nad Nisou a následně prověřil Územní plán Janov nad Nisou. Z koncepce zásobování pitnou vodou vyplývá, že zásobování oblasti u Královky pitnou vodou je do budoucna řešitelné nově navrhovaným vodovodním řadem z navrhovaného vodojemu „Nekras“, jehož umístění se navrhuje vzhledem k podmínkám v území v k.ú. Bedřichov u Jablonce nad Nisou. Výstavba vodovodu v této části obce je směřována až do poslední 5. etapy, protože obec nemá na této akci prioritní zájem, a to právě z důvodu velké rozptýlenosti převážně rekreační zástavby v tomto území. Obec Janov nad Nisou o realizaci vodovodu v této oblasti v dohledné neuvvažuje. Přesto obec považuje za smysluplné návrh vodovodu v území u Královky v územním plánu zachovat dle zpracované studie, a to včetně zařazení mezi veřejně prospěšné stavby. Vodovod je stavba pro veřejnou infrastrukturu, která je určená k rozvoji území ve veřejném zájmu a pokud je vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci, lze ji jako veřejně prospěšnou stavbu označit. Obec považuje za účelné zachovat si pro případnou realizaci vodovodu institut vyvlastnění. Je to jeden ze zákonných způsobů, jak v nevyhnutelném případě získat pozemky, které jsou pro realizaci vodovodu nezbytné. V Územním plánu Janov nad Nisou je však tato veřejně prospěšná stavba označena jako VPS-20, nikoliv VPS-34. Oproti návrhu územního plánu ke společnému jednání došlo k přečíslování veřejně prospěšných staveb na území obce Janov nad Nisou.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem došli k názoru, že připomínce v části 4 nebylo vyhověno. Veřejně prospěšná stavby vodovodu Královka nebyla z Územního plánu Janov nad Nisou vypuštěna ani nebyla omezena. Z pohledu koncepce rozvoje území je účelné do budoucna možnost realizace veřejně prospěšné stavby vodovodu Královka v územním plánu zachovat, ačkoliv v dohledné době obec o realizaci neuvvažuje. Realizace této části vodovodu je součástí vodohospodářské koncepce, která má za cíl rozvedení vodovodních řadů i do odlehlých částí obce.

Připomínka č. 12

Podávající: V.K.

Podání ze dne 28.3.2014

Podatelka uplatnila připomínky k návrhu Územního plánu Janov nad Nisou, připomínky k zařazení rozvojové plochy obytné N210 a N218 pro bydlení v nových rodinných domech - rozptýlené mezi návrhové zastavitelné plochy.

Zásadně nesouhlasí s doplňováním nových objektů v rozptýlené zástavbě a nesouhlasí s novým umístováním staveb mimo lokality historicky v minulosti již zastavěné. V obecné rovině se připomínky týkají všech nově zařazovaných objektů v náhorní lokalitě v hřebenové partii od Královky k Hraběticím.

Jedná se o objekty:

- představující zahušťování historicky vzniklé rozptýlené zástavby,
- v pohledově exponované poloze,
- nacházející se ve III. zóně CHKO Jizerské Hory,
- na stávající funkční ploše „louky, pastviny“,
- převážně vyžadující zábor půdního fondu.

Při konkrétních připomínkách jsme se zaměřili na dva objekty v prostoru pod Královkou, a to N210 a N218. Navrhujeme plochy z ÚP vyřadit.

1. Ochrana krajinného rázu

Pro specifický krajinný ráz – CHKO Jizerské hory – je charakteristický rozptýlený charakter jednotlivých samot s dostatečným zázemím nezastavěné okolní plochy v jejich bezprostředním okolí, kterou původně vždy tvořila jednotlivá drobná hospodářství. Pokud je nová zástavba navržena ve volné krajině nezastavěného území, je to hrubé porušení urbanistických zásad. Podle § 55, odst.4 stavebního zákona, který říká, že: „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby

vymezení nových zastavitelných ploch“, není prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy.

Smyslem ochrany krajinného rázu takovéto specifické rozptýlené zástavby je zachovat její charakter. Znamená to tedy ochranu volné krajiny okolo samot. Je nezbytné tedy dále nezahušťovat tuto rozptýlenou zástavbu okolo samot. Je nezbytné tedy dále nezahušťovat tuto rozptýlenou zástavbu okolo drobných rozptýlených chalup. Je nezbytné nespojovat zastavění do kompaktního zastavěného území a nevytvářet nová kompaktní drobná sídla okolo cest. Zahušťováním zástavby – tedy povolováním nových objektů ve volné krajině tam, kde nikdy historicky nic nestálo, se zásadně mění charakter rozptýlené zástavby. Dosud se tato zásada pro povolování nových staveb dodržovala a dařilo se ochránit historii prověřený místní krajinný ráz. Zástavba v krajině byla povolována pouze v místech, kde byly základy či jiné zbytky nějaké původní zástavby. Prolomením a porušením této zásady by vznikl zcela jistě precedens pro budoucí investory, je zde důvodná obava z neúnosné spekulace s pozemky. Je třeba chránit volnou krajinu, nepodléhat tlaku investorů a zamezit ničení průhledů volnými prolukami směrem do krajiny. Vyplněním těchto cenných proluk v krajině a plošným zahuštěním zástavby okolo cest vzniká zcela jiný charakter – nejde již o rozptýlenou zástavbu, ale o obestavění podél komunikací hustou zástavbou bez proluk – jde tedy o vytváření nových sídel.

Navrhované plochy se nacházejí ve III. zóně CHKO, nenavazují na současnou zástavbu a nacházejí se ve zcela volné krajině, kde by jejich realizace mohla napomoci v budoucnu rozšíření další zástavby. Z urbanistického hlediska je umístění těchto staveb naprosto nevhodné a při nadbytku volných ploch je její realizace nadbytečná.

2. Dopravní napojení

Zásadně nesouhlasí s obestavováním nových objektů podél stávajících úzkých komunikací. Současný šířkový profil veřejného prostoru těchto malých cest neumožňuje v budoucnu zajistit dostatečné šířkové poměry pro obousměrné ani jednosměrné vedení komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu (min. 8,0 m příp. 6,5 m) a neumožňuje vedení chodníků. Neodpovídá vyhlášce 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §22. Tyto rozvojové plochy objektů N210 a N218 pro bydlení v nových rodinných domech (rozptýlené) tedy nemají vyhovující příjezd a nelze u nich zajistit obsluhu. Lokalita tedy neodpovídá primární podmínce zastavitelnosti pozemku dle platné legislativy. Požadují jejich vypuštění z návrhových ploch.

3. Druhotné doprovodné vlivy nově plánované zástavby

Aby byla zajištěna průjezdnost a přístup pro nové RD a byla splněna platná legislativa pro nové rodinné domy - konkrétně šířkové uspořádání komunikace zpřístupňující rodinné domy, musela by obec postupně vykupovat pozemky pro rozšíření těchto úzkých komunikací - což se dotýká všech vlastníků, kteří mají své pozemky okolo stávající cesty. Tímto by byli bezprostředně dotčeni na svých právech. S tímto zásadně nesouhlasí.

Obec je povinna zajistit bezpečnost na komunikacích, tedy lidé nemohou chodit v prostoru jízdního pruhu. Obzvláště když se to týká jako v tomto případě hojně využívané značené turistické trasy. Obec musí zajistit obnovu a udržování cest i jejich sjízdnost, průjezdnost komunikací, dostupnost nových rozvojových ploch pro hasiče, sanitky, svoz odpadků apod., což zcela prokazatelně neúměrně zvyšuje rozpočtové náklady obce.

4. Veřejně prospěšné stavby - vodovod Královka

Nesouhlasíme se zařazením VPS 34 - vodovod Královka do ÚP obce Janov nad Nisou. Rozvod vody není okruhový, což při občasném odběru daném charakterem objektů (rekreační chalupy) silně zhoršuje kvalitu vody a vede k velkým ztrátám (odpouštění necirkulující vody). Navíc zásobování vodou objektů v dosahu plánovaného vodovodu je již nyní řešeno individuálně bez požadavků na jeho rozšíření. Domnívají se, že finanční prostředky obce Janov nad Nisou by jistě šlo mnohem efektivněji využít ve prospěch stálých obyvatel obce. Požadují veřejně prospěšnou stavu VPS 34 z ÚP vypustit nebo alespoň silně omezit.

Návrh vyhodnocení: Přípomínce č.11 se vyhovuje částečně v bodech 1 a 2, nevyhovuje se v bodech 3 a 4

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Požizovatel s určeným zastupitelem zhodnotili stav v území a uvádí, že lok. N. 210 a N.218 se nachází v severní části obce Janov nad Nisou, ve III. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH). Lok. N.210 (části pozemků 1205/1 a 1215 k.ú. Janov nad Nisou) je částečně loukou, částečně zasahuje do remízku vzrostlé náletové zeleně. Lok. N.218 je loukou s výskytem náletové zeleně v severní části lokality. V katastru nemovitostí jsou všechny výše uvedené pozemky evidovány jako trvalé travní porosty. Přístup k lokalitám N.210 a N.218 je zajištěna z místní zpevněné komunikace.

Podatelka uplatnila připomínku, ve které nesouhlasí s doplňováním nových objektů v rozptýlené zástavbě a novým umisťováním staveb v hřebenové partii od Královky k Hraběticím, konkrétní připomínky se týkají zejména lokalit N.210 a N.218.

K bodu č. 1 připomínky návrh územního plánu ke společnému jednání vymezil v uvažovaném území na jižních svazích Maxovského hřebene mezi Královkou a Severákem několik zastavitelných Ploch obytných - bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR pro rozvoj bydlení, konkrétně lok. N.218, N.210, N.211, N.85, N.201, N.83, N.82, N.81, N.23/1, N.23/2, N.59, N.65, N.209, N.127/A a N.200. S vymezením zastavitelných ploch pro bydlení v tomto území nesouhlasila ve svém stanovisku ke společnému jednání Správa CHKO JH, a to z důvodu ochrany svých zájmů. Jedná se totiž o plochy v pohledově exponované poloze krajinářsky výjimečně hodnotného území III. zóny CHKO JH. Území je charakteristické mozaikou rozptýlené zástavby, travních porostů a nelesní zeleně. Zahušťování zástavby je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 – 2020 a se zásadami ochrany krajinného rázu, uvedenými v koncepčním dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008). Lokalita je zařazena z pohledu hodnocení krajinného rázu do oblasti Jizerské hory – Jablonecko, podoblast C-1 Jablonecko-tanvaldská, místo krajinného rázu MKR C-1-c. V tomto území je třeba vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, zachovat ráz lokality jako celku. Jedná se o území se zachovalou urbanistickou strukturou sídla. Vymezením zastavitelných plochy pro bydlení v tomto území by došlo k rozšiřování zástavby ve volné krajině v pohledově exponované poloze svahu, v přehledném území se skupinami stromů a nelesní zeleně. V tomto území je třeba v maximální možné míře zachovat a udržovat stávající louky a pastviny a chránit volnou krajinu před urbanizací. Z uvedeného dokumentu vyplývá, že prioritou je zachovat ráz horské a podhorské venkovské krajiny s rozptýlenou strukturou zástavby a typickým vzhledem a velikostí staveb, ochrana zachovalých objektů lidové architektury a postupná kultivace nevhodných objektů, ochrana cenných a pohledově exponovaných luk včetně soliterních stromů. Územní plán z důvodu ochrany přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů vypustil lokality N.218, N.211, N.85, N.201, N.83, N.82, N.81, N.23/1, N.23/2, N.59, N.65, N.209, N.127/A a N.200 ze zastavitelných Ploch obytných – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR a zařadil je mezi nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS, které především podporují stabilizaci různých forem zeleně. V dotčeném území se nevymezují z důvodu ochrany hodnot žádné nové zastavitelné plochy obytné. Lze konstatovat, že jedinou výjimku představuje lok. N.210, která byla v Územním plánu Janov nad Nisou redukována pouze na nezbytnou část pozemku p.č. 1205/1 k.ú. Janov nad Nisou a spolu se stávajícím sousedícím zemědělským areálem na pozemku p.č. 1173/1 v k.ú. Janov nad Nisou zařazena mezi Plochy zemědělské výroby. Záměrem vlastníka pozemku je doplnit objekt bydlení ke stávajícímu objektu pro zemědělství a následná stabilizace zemědělské farmy v území. Zařazením

plochy N.210 mezi Plochy zemědělské výroby VZ je zajištěna ochrana krajinářsky významného území před rozšiřováním obytné zástavby a zároveň dochází k podpoře zemědělského obhospodařování krajiny v tomto území. Pořizovatel konstatuje, že se ztotožnil ve svém odůvodnění 1. části připomínky s důvody, které zástupci občanského sdružení uvedli.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem dospěli k názoru, že připomínce v části 1 bylo vyhověno částečně. Došlo k vypuštění ploch obytných v tomto krajinářsky cenném území z důvodu ochrany přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území. Plocha N.210 byla redukována a vymezena v kategorii Plochy zemědělské výroby VZ, kde je podmíněně přípustné bydlení majitelů a správců staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu. Na ploše N.210 lze tedy realizovat objekt bydlení, ale pouze za podmínky přímé vazby uvažovaného objektu bydlení na areál zemědělské výroby.

V bodu č. 2 připomínky podatelé uvádí, že rozvojové plochy objektů N.210 a N. 218 nemají vyhovující příjezd a nelze u nich zajistit obsluhu. Uvádí, že současný šířkový profil veřejného prostoru neumožňuje v budoucnu zajistit šířkové poměry pro obousměrné ani jednosměrné vedení komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu ani neumožňuje vedení chodníků. Neodpovídá proto vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §22.

Pořizovatel uvádí, že vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §22, řeší pozemky veřejných prostranství (nikoliv veřejného prostoru). Ta stanoví nejmenší šířku veřejného prostranství v závislosti na charakteru provozu na pozemní komunikaci, která je jeho součástí a zpřístupňuje pozemek rodinného domu, na 8 m, příp. 6,5m. Veřejným prostranstvím jsou podle §34 zákona č. 128/2000Sb., zákon o obcích (obecní zřízení), všechny ulice, chodníky, náměstí, tržiště, parky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení. Z toho lze dovodit, že uvažované území není veřejným prostranstvím, jedná se o místní komunikaci mezi rozptýlenou zástavbou v nezastavěném území, kde se chodníky řeší pouze v ojedinělých případech. Proto lze v tomto případě použít §20, odst.7, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, který stanoví, že „ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby“. Pořizovatel zjistil, že šířka zpevněné části stávající místní komunikace je minimálně 3 m. V území byly navrhovány dvě zastavitelné plochy pro bydlení, každá pro 1rodinný dům. Z návrhu územního plánu byla lok. č. N.218 vypuštěna a lok. č. N.210 zmenšena a zařazena mezi Plochy zemědělské výroby VZ.

Objekt bydlení v lok. N.210 doplní objekt zemědělské výroby se záměrem vytvoření areálu zemědělského hospodaření rodinného typu. V území bude realizován maximálně jeden objekt pro bydlení, jehož budoucí obyvatelé již území využívají svou hospodářskou činností, proto lze předpokládat, že se zatížení komunikace realizací objektu bydlení enormně nezvýší.

Pořizovatel s určeným zastupitelem došli k závěru, že připomínce v části 2 bylo vyhověno částečně. Plocha č. N.218 byla vypuštěna, plocha č. N.210 byla redukována a vymezena v kategorii Plochy zemědělské výroby VZ, kde lze stavbu objektu bydlení v návaznosti na areál zemědělské výroby realizovat. Dopravní obslužnost k uvažovanému objektu bydlení v zastavitelné lok. č. N.210 je vyhovující v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 20, odst. 7. a nepřiměřeně nezatíží dopravní kapacitu stávající místní komunikace.

K bodu č. 3 pořizovatel vyhodnotil, že šířkové uspořádání této nepřilíhající frekventované místní komunikace, která obsluhuje území s rozptýlenou zástavbou je dostačující. Vzhledem k tomu, že v území se předpokládá nárůst objektů pro bydlení maximálně o jeden, není třeba uvažovat o hromadném výkupu pozemků za účelem rozšíření stávající místní komunikace. Pořizovatel se domnívá, že obnova a údržba dotčené místní komunikace, její sjízdnost, průjezdnost a dostupnost pro integrovaný záchranný systém, nebude vymezením rozvojové lokality N.210 nijak dotčena a nebude mít negativní dopad na obecní rozpočet.

Pořizovatel je přesvědčen, že chodci mohou využívat i pozemní komunikace, které nejsou vybaveny chodníkem. Měli by se ale pohybovat vždy jen na správné straně vozovky a v souladu s pravidly

bezpečnosti silničního provozu. Poté je především na zodpovědnosti chodců, zda se pohybují dle platných předpisů a zvykových pravidel a svým chováním neohrožují sebe, ani ostatní účastníky provozu na komunikaci. Turisté, kteří využívají značenou turistickou trasu, vedenou po místní komunikaci, jsou účastníky silničního provozu (chodci) a jsou proto povinni dodržovat pravidla bezpečnosti pohybu na komunikaci.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili, že připomínce v části 3 nebylo vyhověno, protože obnova a údržba dotčené místní komunikace, její sjízdnost, průjezdnost a dostupnost pro integrovaný záchranný systém, nebude vymezením rozvojové lokality N.210 nijak dotčena a nebude mít negativní dopad na obecní rozpočet.

V části 4 připomínky podatelé uvádí, že nesouhlasí se zařazením vodovodu Královka mezi veřejně prospěšné stavby v Územním plánu Janov nad Nisou, protože rozvod vody není okružový, což v území s převahou rekreačních chalup vede ke zhoršení kvality odebírané vody. Navíc zásobování objektů v dosahu plánovaného vodovodu je řešeno individuálně. K tomu pořizovatel uvádí, že úkolem územního plánování je stanovit koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Rozvoj technické infrastruktury je jednou ze zásad koncepce rozvoje území obce. Požadavek na vytváření územních podmínek pro zlepšení technické a dopravní infrastruktury je jedním úkolů, který pro území Janova nad Nisou vyplývá z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1. Snahou územního plánu je navrhnout koncepci řešení technické infrastruktury komplexně na celém řešeném území. V odlehlých částech obce Janov nad Nisou, kam patří také území rozptýlené zástavby pod Královkou, jsou územním plánem navrženy nové vodojemy a vodovodní řady dle studie Ing. Tůmové z r. 1991 „Vodovod Janov nad Nisou – aktualizace studie“, kterou v plném rozsahu převzal také předchozí platný Územní plán obce Janov nad Nisou a následně prověřil Územní plán Janov nad Nisou. Z koncepce zásobování pitnou vodou vyplývá, že zásobování oblasti u Královky pitnou vodou je do budoucna řešitelné nově navrhovaným vodovodním řadem z navrhovaného vodojemu „Nekras“, jehož umístění se navrhuje vzhledem k podmínkám v území v k.ú. Bedřichov u Jablonce nad Nisou. Výstavba vodovodu v této části obce je směřována až do poslední 5. etapy, protože obec nemá na této akci prioritní zájem, a to právě z důvodu velké rozptýlenosti převážně rekreační zástavby v tomto území. Obec Janov nad Nisou o realizaci vodovodu v této oblasti v dohledné neuvvažuje. Přesto obec považuje za smysluplné návrh vodovodu v území u Královky v územním plánu zachovat dle zpracované studie, a to včetně zařazení mezi veřejně prospěšné stavby. Vodovod je stavba pro veřejnou infrastrukturu, která je určena k rozvoji území ve veřejném zájmu a pokud je vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci, lze ji jako veřejně prospěšnou stavbu označit. Obec považuje za účelné zachovat si pro případnou realizaci vodovodu institut vyvlastnění. Je to jeden ze zákonných způsobů, jak v nevyhnutelném případě získat pozemky, které jsou pro realizaci vodovodu nezbytné. V Územním plánu Janov nad Nisou je však tato veřejně prospěšná stavba označena jako VPS-20, nikoliv VPS-34. Oproti návrhu územního plánu ke společnému jednání došlo k přečíslování veřejně prospěšných staveb na území obce Janov nad Nisou.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem došli k názoru, že připomínce v části 4 nebylo vyhověno. Veřejně prospěšná stavby vodovodu Královka nebyla z Územního plánu Janov nad Nisou vypuštěna ani nebyla omezena. Z pohledu koncepce rozvoje území je účelné do budoucna možnost realizace veřejně prospěšné stavby vodovodu Královka v územním plánu zachovat, ačkoliv v dohledné době obec o realizaci neuvvažuje. Realizace této části vodovodu je součástí vodohospodářské koncepce, která má za cíl rozvedení vodovodních řadů i do odlehlých částí obce.

Připomínka č. 13

Podávající: T.J. a J.H.

Podání ze dne 1.4.2014

Podatelé uplatnili připomínky k novému Územnímu plánu Janov nad Nisou. Námět se týká navrhované změny N.41 na pozemku p.č. 174/17 v k.ú. Hraničná nad Nisou a tím dotčených

pozemků v jejich vlastnictví p.č. 174/3 a p.č. 174/20 v k.ú. Hraničná nad Nisou. Stávající funkční využití dle platného územního plánu dle dostupných informací je část pozemku zahrada a část byla ve starém územním plánu navrhována pro bydlení.

Tímto vyjadřují nesouhlas s navrhovanou změnou N.41 týkající se pozemku p.č. 174/17 v k.ú. Hraničná nad Nisou, kterou by pozemek přešel k účelu komerčního využití — penzion. Podatelé se domnívají, že navrhovaná změna nesplňuje podmínku přímé návaznosti komerčního zařízení na plochy dopravní infrastruktury. Současní majitelé pozemku mají na tento pozemek přístup přes svoje parcely v majetku svém či rodinných příslušníků a to p.č. 170/4 a p.č. 174/11 v k.ú. Hraničná nad Nisou. Pokud by na zmiňovaném pozemku byl budován a provozován penzion, obávají se snahy používat jejich pozemky p.č.174/3 a p.č.174/20 v k.ú. Hraničná nad Nisou jako přístup. S tímto rozhodně nesouhlasí z několika důvodů:

1. jedná se o soukromé pozemky nikoli obecní cestu
2. v pozemcích jsou uloženy inženýrské sítě včetně hlubinného vrtu k tepelnému čerpadlu.
3. pozemky 174/3 a 174/20 používají k příjezdu k jejich RD a k dopravní obsluze RD na pozemku 174/8 (umožněno věcným břemenem práva chůze a jízdy ve prospěch tohoto RD) a již tato zátěž v některých deštivých měsících je nad možností těchto pozemků - vyježděné bahnité koleje v hloubce až 10 cm.
4. provoz penzionu by výrazně ovlivnil život dané lokality, která díky své špatné dopravní dostupnosti funguje jako klidné uzavřené společenství sousedů

Další připomínkou k novému územnímu plánu je označení některých soukromých parcel jako místní komunikace, aniž by to bylo označeno jako změna. Není jasné, zda pouze někdo omylem provedl delší tah tužkou, nebo jde o záměr. Týká se to jak parcel podatelů 174 /3 a 174/20, tak i části sousední parcely 174/8 či nedaleké parcely 158/20 v k.ú. Hraničná nad Nisou. S tímto rozšířením místních komunikací rovněž nesouhlasí.

Návrh vyhodnocení: Připomínce č.13 se vyhovuje

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Požizovatel s určeným zastupitelem zhodnotili stav v území a uvádí, že pozemek p.č. 174/17 k.ú. Hraničná n.N. (v návrhu ke společnému jednání lok. N.41) se nachází v západní poloze centrální části obce Janov nad Nisou. Jedná se o louku s několika vzrostlými dřevinami, která tvoří pobytový prostor k objektu bydlení (st.p.č. 280) na pozemku p.č. 170/1 k.ú. Hraničná nad Nisou. V katastru nemovitostí je pozemek p.č. 174/17 k.ú. Hraničná nad Nisou evidován jako trvalý travní porost. Přístup k předmětnému pozemku je buď přes pozemky vlastníků předmětného pozemku a jejich rodinných příslušníků nebo po zvykové cestě, která vede přes obecní louku na pozemku p.č. 174/9 k.ú. Hraničná, prochází přes předmětný pozemek a dále přes další pozemky k objektu pro rodinnou rekreaci č.e. 1387. Jedná se o cestu nezpevněnou, vyježděnou v travním porostu.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, tj. v Územním plánu obce Janov nad Nisou, byl pozemek p.č. 174/17 k.ú. Hraničná nad Nisou zařazen částečně v návrhových plochách Rodinné domy, rekreační objekty, částečně v kategorii Louky, pastviny a zvyková cesta byla vymezena jako účelová komunikace. Návrh ke společnému jednání Územního plánu Janov nad Nisou zařadil celý předmětný pozemek (lok. N.41) mezi Plochy občanského vybavení - komerční zařízení OK. Proti tomuto vymezení uplatnili podatelé ve fázi společného jednání o návrhu územního plánu připomínku. V rámci dohodovacího jednání dne 11.9.2014 bylo navrhované funkční využití předmětného pozemku přehodnoceno. Lokalita č. N.41 byla vymezena podobně jako v předchozí platné územně plánovací dokumentaci, a to severozápadní část jako Plochy smíšené nezastavěného území NS, jihovýchodní část byla vymezena jako součást Plochy obytné – bydlení v rodinném

domě BV v zastavěném území, protože lze uvést, že tvoří souvislý celek s objektem rodinného domu na ppč. 170/4 k.ú. Hraničná n.N. a vhodně dotváří zastavěné území mezi zastavěnými stavebními pozemky ppč. 170/1 a 174/11 k.ú. Hraničná n.N. v souladu s § 58 stavebního zákona. Průchod trasy zvykové cesty byl v územním plánu stabilizován a zařazen mezi plochy Komunikace účelové a cesty v krajině.

Požizovatel uvádí, že dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 6, plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné. Lze konstatovat, že lok. N.41 nebyla přístupná z kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury, zvykovou nezpevněnou účelovou komunikací přes obecní pozemek nelze považovat za odpovídající přístup k objektu občanského vybavení komerčního charakteru.

Dále podatelé nesouhlasili se zařazením některých soukromých parcel (p.p.č. 174/3, 174/20, části 174/8, 158/20 k.ú. Hraničná n.N.) mezi Plochy komunikací místních. Pozemky p.č. 174/3, 174/20 a část 174/8 k.ú. Hraničná n.N. byly v předchozí platné územně plánovací dokumentaci, Územním plánu obce Janov nad Nisou, zařazeny mezi účelové komunikace. Po vyhodnocení stavu v terénu bylo konstatováno, že tyto soukromé pozemky jsou prokazatelně využívány jako jediná přístupová komunikace pro rodinný dům na pozemku 174/19 k.ú. Hraničná nad Nisou, a také pro rodinný dům na pozemku p.č. 174/8 k.ú. Hraničná n.N. a je na nich zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy (mimo pozemek p.č. 174/20 k.ú. Hraničná n.N.). Lze se také domnívat, že slouží jako přístupová komunikace ke stavbě pro rodinnou rekreaci na pozemku p.č. 172 k.ú. Hraničná n.N. Jako místní komunikace jsou dle § 6 zákona o pozemních komunikacích označovány veřejně přístupné pozemní komunikace, které slouží převážně místní dopravě na území obce a vlastníkem je obec. Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemky soukromé, tudíž neveřejné, bylo zařazení přehodnoceno a předmětné pozemky byly vymezeny jako plochy Komunikace účelové a cesty v krajině. Účelové komunikace nemusí být veřejně přístupné a nevztahuje se na ně institut obecného užívání. Přesto pořizovatel vyhodnotil, že vymezení komunikace na těchto pozemcích je pro obslužnost zmiňovaných objektů bydlení zásadní. Lze konstatovat, že Územní plán Janov nad Nisou vedení účelové komunikace v této části území převzal z předchozí platné územně plánovací dokumentace.

Požizovatel dále uvádí, že pozemek p.č. 158/20 k.ú. Hraničná n.N. zařadil Územní plán Janov nad Nisou mezi stabilizované Plochy obytné - bydlení v rodinných domech BV v zastavěném území, protože tvoří celek s obytnými a hospodářskými budovami na pozemcích p.č. 158/15, 158/16 a st.p.č. 319 k.ú. Hraničná n.N. Tento pozemek má význam pouze pro obsluhu objektu majitele předmětného pozemku (přístup z místní komunikace), pro obslužnost širšího území nemá tento pozemek žádný význam.

Požizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotili, že připomínce bylo vyhověno. Lok. N.41, zastavitelná v kategorii Plochy občanského vybavení - komerční zařízení, byla z Územního plánu Janov nad Nisou vypuštěna, a to z důvodu nevyhovující dopravní přístupnosti navrhované plochy. Zároveň nedochází k rozšíření místních komunikací na pozemcích p.č. 174/3, 174/20, části 174/8 a 158/20 k.ú. Hraničná n.N. Pozemky p.č. 174/3, 174/20, části 174/8 k.ú. Hraničná n.N. byly vymezeny jako komunikace účelové, protože mají zásadní význam pro obsluhu širšího území. Pozemek p.č. 158/20 k.ú. Hraničná n.N. byl zařazen mezi Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV, protože má význam pouze pro obsluhu rodinného domu totožného vlastníka.

Připomínka č. 14

Podávající: J.P. a I.P.

Podání ze dne 2.4.2014

Podatelé uplatnili připomínky k novému Územnímu plánu Janov nad Nisou. Námět se týká navrhované změny N.41 na pozemku p.č. 174/17 v k.ú. Hraničná nad Nisou a tím dotčených pozemků v jejich vlastnictví p.č. 174/8 a p.č. 174/20 v k.ú. Hraničná nad Nisou. Stávající funkční využití dle platného územního plánu dle dostupných informací je část pozemku zahrada a část byla

ve starém územním plánu navrhována pro bydlení.

Tímto vyjadřují nesouhlas s navrhovanou změnou N.41 týkající se pozemku p.č. 174/17 v k.ú. Hraničná nad Nisou, kterou by pozemek přešel k účelu komerčního využití — penzion. Podatelé se domnívají, že navrhovaná změna nesplňuje podmínku přímé návaznosti komerčního zařízení na plochy dopravní infrastruktury. Současní majitelé pozemku mají na tento pozemek přístup přes svoje parcely v majetku svém či rodinných příslušníků a to p.č. 170/4 a p.č. 174/11 v k.ú. Hraničná nad Nisou. Pokud by na zmiňovaném pozemku byl budován a provozován penzion, obávají se snahy používat jejich pozemky p.č.174/8 a p.č.174/20 v k.ú. Hraničná nad Nisou jako přístup. S tímto rozhodně nesouhlasí z několika důvodů:

1. jedná se o soukromé pozemky nikoli obecní cestu
2. v pozemcích jsou uloženy inženýrské sítě včetně kanalizace
3. pozemky 174/8 a 174/20 používají k příjezdu k jejich RD a již tato zátěž v některých deštivých měsících je nad možností těchto pozemků - vyježděné bahnitě koleje v hloubce až 10 cm.
4. provoz penzionu by výrazně ovlivnil život dané lokality, která díky své špatné dopravní dostupnosti funguje jako klidné uzavřené společenství sousedů

Další připomínkou k novému územnímu plánu je označení některých soukromých parcel jako místní komunikace, aniž by to bylo označeno jako změna. Není jasné, zda pouze někdo omylem provedl delší tah tužkou, nebo jde o záměr. Týká se to jak parcel podatelů 174 /8 a 174/20, tak i sousední parcely 174/3 či nedaleké parcely 158/20 v k.ú. Hraničná nad Nisou. S tímto rozšířením místních komunikací rovněž nesouhlasí.

Návrh vyhodnocení: Připomínce č.14 se vyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel s určeným zastupitelem zhodnotili stav v území a uvádí, že pozemek p.č. 174/17 k.ú. Hraničná n.N. (v návrhu ke společnému jednání lok. N.41) se nachází v západní poloze centrální části obce Janov nad Nisou. Jedná se o louku s několika vzrostlými dřevinami, která tvoří pobytový prostor k objektu bydlení (st.p.č. 280) na pozemku p.č. 170/1 k.ú. Hraničná nad Nisou. V katastru nemovitostí je pozemek p.č. 174/17 k.ú. Hraničná nad Nisou evidován jako trvalý travní porost. Přístup k předmětnému pozemku je buď přes pozemky vlastníků předmětného pozemku a jejich rodinných příslušníků nebo po zvykové cestě, která vede přes obecní louku na pozemku p.č. 174/9 k.ú. Hraničná, prochází přes předmětný pozemek a dále přes další pozemky k objektu pro rodinnou rekreaci č.e. 1387. Jedná se o cestu nezpevněnou, vyježděnou v travním porostu.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, tj. v Územním plánu obce Janov nad Nisou, byl pozemek p.č. 174/17 k.ú. Hraničná nad Nisou zařazen částečně v návrhových plochách Rodinné domy, rekreační objekty, částečně v kategorii Louky, pastviny a zvyková cesta byla vymezena jako účelová komunikace. Návrh ke společnému jednání Územního plánu Janov nad Nisou zařadil celý předmětný pozemek (lok. N.41) mezi Plochy občanského vybavení - komerční zařízení OK. Proti tomuto vymezení uplatnili podatelé ve fázi společného jednání o návrhu územního plánu připomínku. V rámci dohodovacího jednání dne 11.9.2014 bylo navrhované funkční využití předmětného pozemku přehodnoceno. Lokalita č. N.41 byla vymezena podobně jako v předchozí platné územně plánovací dokumentaci, a to severozápadní část jako Plochy smíšené nezastavěného území, jihovýchodní část byla vymezena jako součást Plochy obytné – bydlení v rodinném domě BV v zastavěném území, protože s lze uvést, že tvoří souvislý celek s objektem rodinného domu na ppč. 170/4 k.ú. Hraničná n.N. a vhodně dotváří zastavěné území mezi zastavěnými stavebními pozemky ppč. 170/1 a 174/11 k.ú. Hraničná n.N. v souladu s § 58 stavebního zákona. Průchod trasy zvykové cesty byl v územním plánu stabilizován a zařazen mezi plochy Komunikace účelové a cesty v krajině.

Požizovatel uvádí, že dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 6, plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné. Lze konstatovat, že lok. N.41 nebyla přístupná z kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury, zvykovou nezpevněnou účelovou komunikací přes obecní pozemek nelze považovat za odpovídající přístup k objektu občanského vybavení komerčního charakteru.

Dále podatelé nesouhlasili se zařazením některých soukromých parcel (p.p.č. 174/3, 174/20, části 174/8, 158/20 k.ú. Hraničná n.N.) mezi Plochy komunikací místních. Pozemky p.č. 174/3, 174/20 a část 174/8 k.ú. Hraničná n.N. byly v předchozí platné územně plánovací dokumentaci, Územním plánem obce Janov nad Nisou, zařazeny mezi účelové komunikace. Po vyhodnocení stavu v terénu bylo konstatováno, že tyto soukromé pozemky jsou prokazatelně využívány jako jediná přístupová komunikace pro rodinný dům na pozemku 174/19 k.ú. Hraničná nad Nisou, a také pro rodinný dům na pozemku p.č. 174/8 k.ú. Hraničná n.N. a je na nich zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy (mimo pozemek p.č. 174/20 k.ú. Hraničná n.N.). Lze se také domnívat, že slouží jako přístupová komunikace ke stavbě pro rodinnou rekreaci na pozemku p.č. 172 k.ú. Hraničná n.N. Jako místní komunikace jsou dle § 6 zákona o pozemních komunikacích označovány veřejně přístupné pozemní komunikace, které slouží převážně místní dopravě na území obce a vlastníkem je obec. Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemky soukromé, tudíž neveřejné, bylo zařazení přehodnoceno a předmětné pozemky byly vymezeny jako plochy Komunikace účelové a cesty v krajině. Účelové komunikace nemusí být veřejně přístupné a nevztahuje se na ně institut obecného užívání. Přesto pořizovatel vyhodnotil, že vymezení komunikace na těchto pozemcích je pro obslužnost zmiňovaných objektů bydlení zásadní. Lze konstatovat, že Územní plán Janov nad Nisou vedení účelové komunikace v této části území převzal z předchozí platné územně plánovací dokumentace.

Požizovatel dále uvádí, že pozemek p.č. 158/20 k.ú. Hraničná n.N. zařadil Územní plán Janov nad Nisou mezi stabilizované Plochy obytné - bydlení v rodinných domech BV v zastavěném území, protože tvoří celek s obytnými a hospodářskými budovami na pozemcích p.č. 158/15, 158/16 a st.p.č. 319 k.ú. Hraničná n.N. Tento pozemek má význam pouze pro obsluhu objektu majitele předmětného pozemku (přístup z místní komunikace), pro obslužnost širšího území nemá tento pozemek žádný význam.

Požizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotili, že připomínce bylo vyhověno. Lok. N.41, zastavitelná v kategorii Plochy občanského vybavení - komerční zařízení, byla z Územního plánu Janov nad Nisou vypuštěna, a to z důvodu nevyhovující dopravní přístupnosti navrhované plochy. Zároveň nedochází k rozšíření místních komunikací na pozemcích p.č. 174/3, 174/20, části 174/8 a 158/20 k.ú. Hraničná n.N. Pozemky p.č. 174/3, 174/20, části 174/8 k.ú. Hraničná n.N. byly vymezeny jako komunikace účelové, protože mají zásadní význam pro obsluhu širšího území. Pozemek p.č. 158/20 k.ú. Hraničná n.N. byl zařazen mezi Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV, protože má význam pouze pro obsluhu rodinného domu totožného vlastníka.

Připomínka č. 15

Podávající: P.M.

Podání ze dne 1.4.2014

Podatel uplatnil připomínky k návrhu Územního plánu Janov nad Nisou včetně vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Jedním z problémů Janova nad Nisou je velké množství rozpadajících se rekreačních objektů. Jsou nebezpečné z hlediska své statiky a přímo tak ohrožují bezpečí a zdraví občanů a také z hlediska kriminality, když umožňují činnost některých skupin (drogy, apod.).

Dalším problémem je zarůstání volných ploch náletem. To je zapříčiněno nízkým stavem pasoucích se hospodářských zvířat, ale také tím, že spekulanti v rámci tzv. restitučních nároků nakoupili od pozemkového fondu rozsáhlé plochy, neudržují je a pouze čekají, až se z luk a pastvin stanou stavební parcely. Cena takových pozemků pak vzroste až o tisíce procent - např. pozemek 885/1 na Malém Semerinku je nyní nabízen za 1,5 mil. Kč, s příslibem, že část bude stavební. Pozemek má

4243 m², cena metru tak vychází na cca 350 Kč. V době nákupu byla pořizovací cena 10-20 Kč za m².

V poslední době se také staví rodinné domy v turisticky atraktivních lokalitách, aniž by byl zaručen jejich původní účel, tj. bydlení. Může se tak snadno stát, že na pozemcích, které pozemkový fond převedl na obec s podmínkou výstavby rodinných domů, budou stát nové penziony nebo rekreační objekty (např. Hrabětice - pozemky 823/5, 823/7). V rekreačních oblastech Rakouska se v nově postaveném rodinném domě musí bydlet minimálně 180 dní v roce.

Na základě výše uvedeného tvrdí, že návrh územního plánu v současné podobě vede k další urbanistické a krajinné devastaci území obce a ke zvýšení zisků spekulantů s pozemky. Nikoli, což je jeho původní účel, zvýšení kvality života občanů Janova nad Nisou.

Navrhuje tedy nevytvářet nové pozemky pro stavbu rekreačních objektů, spekulantům nechat louky a pastviny, a rodinné domy povolovat pouze po zajištění, že majitel naplní zamýšlený stavební účel. Je už na obci, jakým způsobem to bude řešit - obecní vyhláškou, atd.

Návrh vyhodnocení: Přípomínce č.15 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Podatel ve své připomínce poukazuje na velké množství rozpadajících se rekreačních objektů v území obce Janov a nad Nisou a navrhuje nevytvářet nové pozemky pro stavbu rekreačních objektů. Obává se, že na pozemcích, které převedl na obec Pozemkový fond, vyrostou nové penziony nebo rekreační objekty. K tomu pořizovatel uvádí, že obec Janov nad Nisou je vyhledávaným centrem turistiky, bránou do Jizerských hor a v blízkém okolí se nachází mnoho zajímavých míst. Atraktivnost území s sebou přináší obecně zvýšený zájem o bydlení v této oblasti, rekreační bydlení nevyjímaje. Na území Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH) jsou nové rozvojové plochy pro bydlení vymezeny především v souvisle zastavěném území ve 4. zóně nebo v přímé vazbě na ni, případně ve 3. zóně v prolukách stávající zástavby s přímou vazbou na trvale sjízdné komunikace. V krajinářsky hodnotných částech CHKO JH s volně rozptýlenou zástavbou ve volné krajině se nové plochy bydlení vymezují pouze zcela výjimečně, v některých výjimečně cenných částech obce Janov nad Nisou vůbec, právě aby nedocházelo k narušení urbanistických, architektonických a přírodních hodnot území. Územní plán Janov nad Nisou navrhuje 4 kategorie ploch obytných s různými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde je možné umístit rodinný dům. Hlavním využitím Ploch obytných – bydlení v rodinných domech BV a Ploch obytných – bydlení v rodinných domech - rozptýlené BR je bydlení v rodinných domech. Vzhledem k tomu, že v dnešní době žije obec Janov nad Nisou převážně turistickým ruchem, k jehož rozvoji dochází v obci již od konce 50. let minulého století, připouští plochy BV a BR také umístění staveb pro individuální rekreaci. Z tohoto důvodu pořizovatel nemůže vyloučit, že na pozemcích, které Pozemkový fond v minulosti převedl na obec za účelem bydlení, nebudou realizovány objekty individuální rekreace. Jedná se totiž také o formu bydlení, ačkoliv přechodného. Lze ale konstatovat, že na těchto pozemcích v plochách BR a BV nelze umístit objekty hromadné rekreace nebo penziony, pro toto funkční využití jsou vymezeny Plochy občanské vybavenosti – komerční zařízení OK.

Územní plán Janov nad Nisou nevymezuje nové rozvojové plochy, které by byly určeny primárně pro realizaci rekreačních objektů. Územní plán vymezuje nové plochy pro rozvoj bydlení, nelze však jeho prostřednictvím zajistit, že vlastník pozemku stavbu rodinného domu zrealizuje.

Dále podatel upozorňuje na zarůstání volných ploch náletem, které je zapříčiněno nízkým stavem pasoucích se hospodářských zvířat. Pořizovatel uvádí, že územní plán se stanovenými podmínkami využití jednotlivých funkčních ploch nevyklučuje možnost zemědělského využití zemědělských pozemků v nezastavěném území. Územní plán neřeší majetkoprávní vztahy ani způsob, jakým

vlastník pozemky navrhované k zastavění nabyt. Územní plán si klade za cíl racionalizaci prostorového a funkčního uspořádání území v krajině a nalezení vyváženého stavu mezi zájmy životního prostředí, hospodářství a společenství lidí obývajících dané území, který by umožnil další výstavbu a trvale udržitelný rozvoj území.

Požizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotili, že připomínce nebylo vyhověno. Územní plán Janov nad Nisou navrhuje plochy pro bydlení, kde lze realizovat výstavbu objektů individuální rekreace. Nelze vyloučit, že některé pozemky zařazené mezi zastavitelné plochy vlastníci nabyli v rámci restitučních nároků od Pozemkového fondu. Prostřednictvím územního plánu nelze zajistit, že vlastník zastavitelného pozemku v rámci plochy vymezené pro bydlení rodinný dům zrealizuje.

Připomínka č. 16

Podávající: P.A. a O.A.

Podání ze dne 1.4.2014

Podatelé uplatnili připomínky k návrhu Územního plánu Janov nad Nisou, připomínky k zařazení rozvojové plochy obytné N210 a N218 pro bydlení v nových rodinných domech - rozptýlené mezi návrhové zastavitelné plochy.

Zásadně nesouhlasí s doplňováním nových objektů v rozptýlené zástavbě a nesouhlasí s novým umístováním staveb mimo lokality historicky v minulosti již zastavěné. V obecné rovině se připomínky týkají všech nově zařazovaných objektů v náhorní lokalitě v hřebenové partii od Královky k Hraběticím.

Jedná se o objekty:

- představující zahušťování historicky vzniklé rozptýlené zástavby,
- v pohledově exponované poloze,
- nacházející se ve III. zóně CHKO Jizerské Hory,
- na stávající funkční ploše „louky, pastviny“,
- převážně vyžadující zábor půdního fondu.

Při konkrétních připomínkách se zaměřili na dva objekty v prostoru pod Královkou, a to N210 a N218. Navrhují plochy z ÚP vyřadit.

1. Ochrana krajinného rázu

Pro specifický krajinný ráz – CHKO Jizerské hory – je charakteristický rozptýlený charakter jednotlivých samot s dostatečným zázemím nezastavěné okolní plochy v jejich bezprostředním okolí, kterou původně vždy tvořila jednotlivá drobná hospodářství. Pokud je nová zástavba navržena ve volné krajině nezastavěného území, je to hrubé porušení urbanistických zásad. Podle § 55, odst.4 stavebního zákona, který říká, že: „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“, není prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy.

Smyslem ochrany krajinného rázu takovéto specifické rozptýlené zástavby je zachovat její charakter. Znamená to tedy ochranu volné krajiny okolo samot. Je nezbytné tedy dále nezahušťovat tuto rozptýlenou zástavbu okolo samot. Je nezbytné tedy dále nezahušťovat tuto rozptýlenou zástavbu okolo drobných rozptýlených chalup. Je nezbytné nespojovat zastavění do kompaktního zastavěného území a nevytvářet nová kompaktní drobná sídla okolo cest. Zahušťováním zástavby – tedy povolováním nových objektů ve volné krajině tam, kde nikdy historicky nic nestálo, se zásadně mění charakter rozptýlené zástavby. Dosud se tato zásada pro povolování nových staveb dodržovala a dařilo se ochránit historií prověřený místní krajinný ráz. Zástavba v krajině byla povolována pouze v místech, kde byly základy či jiné zbytky nějaké původní zástavby. Prolomením a porušením této zásady by vznikl zcela jistě precedens pro budoucí investory, je zde důvodná obava z neúnosné spekulace s pozemky. Je třeba chránit volnou krajinu, nepodléhat tlaku investorů a zamezit ničení průhledů volnými prolukami směrem do krajiny. Vyplněním těchto cenných proluk

v krajině a plošným zahuštěním zástavby okolo cest vzniká zcela jiný charakter – nejde již o rozptýlenou zástavbu, ale o obestavení podél komunikací hustou zástavbou bez proluk – jde tedy o vytváření nových sídel.

Navrhované plochy se nacházejí ve III.zóně CHKO, nenavazují na současnou zástavbu a nacházejí se ve zcela volné krajině, kde by jejich realizace mohla napomoci v budoucnu rozšíření další zástavby. Z urbanistického hlediska je umístění těchto staveb naprosto nevhodné a při nadbytku volných ploch je její realizace nadbytečná.

2. Dopravní napojení

Zásadně nesouhlasí s obestavováním nových objektů podél stávajících úzkých komunikací. Současný šířkový profil veřejného prostoru těchto malých cest neumožňuje v budoucnu zajistit dostatečné šířkové poměry pro obousměrné ani jednosměrné vedení komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu (min. 8,0 m příp. 6,5 m) a neumožňuje vedení chodníků. Neodpovídá vyhlášce 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §22. Tyto rozvojové plochy objektů N210 a N218 pro bydlení v nových rodinných domech (rozptýlené) tedy nemají vyhovující příjezd a nelze u nich zajistit obsluhu. Lokalita tedy neodpovídá primární podmínce zastavitelnosti pozemku dle platné legislativy. Požadují jejich vypuštění z návrhových ploch.

3. Druhotné doprovodné vlivy nově plánované zástavby

Aby byla zajištěna průjezdnost a přístup pro nové RD a byla splněna platná legislativa pro nové rodinné domy - konkrétně šířkové uspořádání komunikace zpřístupňující rodinné domy, musela by obec postupně vykupovat pozemky pro rozšíření těchto úzkých komunikací - což se dotýká všech vlastníků, kteří mají své pozemky okolo stávající cesty. Tímto by byli bezprostředně dotčeni na svých právech. S tímto zásadně nesouhlasí.

Obec je povinna zajistit bezpečnost na komunikacích, tedy lidé nemohou chodit v prostoru jízdního pruhu. Obzvlášť když se to týká jako v tomto případě hojně využívané značené turistické trasy. Obec musí zajistit obnovu a udržování cest i jejich síjzdnost, průjezdnost komunikací, dostupnost nových rozvojových ploch pro hasiče, sanitky, svoz odpadků apod., což zcela prokazatelně neúměrně zvyšuje rozpočtové náklady obce.

4. Veřejně prospěšné stavby - vodovod Královka

Nesouhlasíme se zařazením VPS 34 - vodovod Královka do ÚP obce Janov nad Nisou. Rozvod vody není okruhový, což při občasném odběru daném charakterem objektů (rekreační chalupy) silně zhoršuje kvalitu vody a vede k velkým ztrátám (odpouštění necirkulující vody). Navíc zásobování vodou objektů v dosahu plánovaného vodovodu je již nyní řešeno individuálně bez požadavků na jeho rozšíření. Domnívají se, že finanční prostředky obce Janov nad Nisou by jistě šlo mnohem efektivněji využít ve prospěch stálých obyvatel obce. Požadují veřejně prospěšnou stavu VPS 34 z ÚP vypustit nebo alespoň silně omezit.

Návrh vyhodnocení: Přípomínce č.16 se vyhovuje částečně v bodech 1 a 2, nevyhovuje se v bodech 3 a 4

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel s určeným zastupitelem zhodnotili stav v území a uvádí, že lok. N. 210 a N.218 se nachází v severní části obce Janov nad Nisou, ve III. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH). Lok. N.210 (části pozemků 1205/1 a 1215 k.ú. Janov nad Nisou) je částečně loukou, částečně zasahuje do remízku vzrostlé náletové zeleně. Lok. N.218 je loukou s výskytem náletové zeleně v severní části lokality. V katastru nemovitostí jsou všechny výše uvedené pozemky evidovány jako trvalé travní porosty. Přístup k lokalitám N.210 a N.218 je zajištěna z místní

zpevněné komunikace.

Podatelé uplatnili připomínku, ve které nesouhlasí s doplňováním nových objektů v rozptýlené zástavbě a novým umisťováním staveb v hřebenové partii od Královky k Hraběticím, konkrétní připomínky se týkají zejména lokalit N.210 a N.218.

K bodu č. 1: návrh územního plánu ke společnému jednání vymezil v uvažovaném území na jižních svazích Maxovského hřebene mezi Královkou a Severákem několik zastavitelných Ploch obytných - bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR pro rozvoj bydlení, konkrétně lok. N.218, N.210, N.211, N.85, N.201, N.83, N.82, N.81, N.23/1, N.23/2, N.59, N.65, N.209, N.127/A a N.200. S vymezením zastavitelných ploch pro bydlení v tomto území nesouhlasila ve svém stanovisku ke společnému jednání Správa CHKO JH, a to z důvodu ochrany svých zájmů. Jedná se totiž o plochy v pohledově exponované poloze krajinářsky výjimečně hodnotného území III. zóny CHKO JH. Území je charakteristické mozaikou rozptýlené zástavby, travních porostů a nelesní zeleně. Zahušťování zástavby je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 – 2020 a se zásadami ochrany krajinného rázu, uvedenými v koncepčním dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008). Lokalita je zařazena z pohledu hodnocení krajinného rázu do oblasti Jizerské hory – Jablonecko, podoblast C-1 Jablonecko-tanvaldská, místo krajinného rázu MKR C-1-c. V tomto území je třeba vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, zachovat ráz lokality jako celku. Jedná se o území se zachovalou urbanistickou strukturou sídla. Vymezením zastavitelných plochy pro bydlení v tomto území by došlo k rozšiřování zástavby ve volné krajině v pohledově exponované poloze svahu, v přehledném území se skupinami stromů a nelesní zeleně. V tomto území je třeba v maximální možné míře zachovat a udržovat stávající louky a pastviny a chránit volnou krajinu před urbanizací. Z uvedeného dokumentu vyplývá, že prioritou je zachovat ráz horské a podhorské venkovské krajiny s rozptýlenou strukturou zástavby a typickým vzhledem a velikostí staveb, ochrana zachovalých objektů lidové architektury a postupná kultivace nevhodných objektů, ochrana cenných a pohledově exponovaných luk včetně soliterních stromů. Územní plán z důvodu ochrany přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů vypustil lokality N.218, N.211, N.85, N.201, N.83, N.82, N.81, N.23/1, N.23/2, N.59, N.65, N.209, N.127/A a N.200 ze zastavitelných Ploch obytných – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR a zařadil je mezi nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS, které především podporují stabilizaci různých forem zeleně. V dotčeném území se nevymezují z důvodu ochrany hodnot žádné nové zastavitelné plochy obytné. Lze konstatovat, že jedinou výjimku představuje lok. N.210, která byla v Územním plánu Janov nad Nisou redukována pouze na nezbytnou část pozemku p.č. 1205/1 k.ú. Janov nad Nisou a spolu se stávajícím sousedícím zemědělským areálem na pozemku p.č. 1173/1 v k.ú. Janov nad Nisou byla zařazena mezi Plochy zemědělské výroby. Záměrem vlastníka pozemku je doplnit objekt bydlení ke stávajícímu objektu pro zemědělství a následná stabilizace zemědělské farmy v území. Zařazením plochy N.210 mezi Plochy zemědělské výroby VZ je zajištěna ochrana krajinářsky významného území před rozšiřováním obytné zástavby a zároveň dochází k podpoře zemědělského obhospodařování krajiny v tomto území. Pořizovatel konstatuje, že se ztotožnil ve svém odůvodnění 1. části připomínky s důvody, které zástupci občanského sdružení uvedli.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem dospěli k názoru, že připomínce v části 1 bylo vyhověno částečně. Došlo k vypuštění ploch obytných v tomto krajinářsky cenném území z důvodu ochrany přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území. Plocha N.210 byla redukována a vymezena v kategorii Plochy zemědělské výroby VZ, kde je podmíněně přípustné bydlení majitelů a správců staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu. Na ploše N.210 lze tedy realizovat objekt bydlení, ale pouze za podmínky přímé vazby uvažovaného objektu bydlení na areál zemědělské výroby.

V bodu č. 2 připomínky podatelé uvádí, že rozvojové plochy objektů N.210 a N. 218 nemají

vyhovující příjezd a nelze u nich zajistit obsluhu. Uvádí, že současný šířkový profil veřejného prostoru neumožňuje v budoucnu zajistit šířkové poměry pro obousměrné ani jednosměrné vedení komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu ani neumožňuje vedení chodníků. Neodpovídá proto vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §22.

Pořizovatel uvádí, že vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §22, řeší pozemky veřejných prostranství (nikoliv veřejného prostoru). Ta stanoví nejmenší šířku veřejného prostranství v závislosti na charakteru provozu na pozemní komunikaci, která je jeho součástí a zpřístupňuje pozemek rodinného domu, na 8 m, příp. 6,5m. Veřejným prostranstvím jsou podle §34 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení), všechny ulice, chodníky, náměstí, tržiště, parky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení. Z toho lze dovodit, že uvažované území není veřejným prostranstvím, jedná se o místní komunikaci mezi rozptýlenou zástavbou v nezastavěném území, kde se chodníky řeší pouze v ojedinělých případech. Proto lze v tomto případě použít §20, odst.7, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, který stanoví, že „ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby“. Pořizovatel zjistil, že šířka zpevněné části stávající místní komunikace je minimálně 3 m. V území byly navrhovány dvě zastavitelné plochy pro bydlení, každá pro 1 rodinný dům. Z návrhu územního plánu byla lok. č. N.218 vypuštěna a lok. č. N.210 zmenšena a zařazena mezi Plochy zemědělské výroby VZ.

Objekt bydlení v lok. N.210 doplní objekt zemědělské výroby se záměrem vytvoření areálu zemědělského hospodaření rodinného typu. V území bude realizován maximálně jeden objekt pro bydlení, jehož budoucí obyvatelé již území využívají svou hospodářskou činností, proto lze předpokládat, že se zatížení komunikace realizací objektu bydlení enormně nezvýší.

Pořizovatel s určeným zastupitelem došli k závěru, že připomínce v části 2 bylo vyhověno částečně. Plocha č. N.218 byla vypuštěna, plocha č. N.210 byla redukována a vymezena v kategorii Plochy zemědělské výroby VZ, kde lze stavbu objektu bydlení v návaznosti na areál zemědělské výroby realizovat. Dopravní obslužnost k uvažovanému objektu bydlení v zastavitelné lok. č. N.210 je vyhovující v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 20, odst. 7. a nepřiměřeně nezatíží dopravní kapacitu stávající místní komunikace.

K bodu č. 3 pořizovatel vyhodnotil, že šířkové uspořádání této nepříliš frekventované místní komunikace, která obsluhuje území s rozptýlenou zástavbou je dostačující. Vzhledem k tomu, že v území se předpokládá nárůst objektů pro bydlení maximálně o jeden, není třeba uvažovat o hromadném výkupu pozemků za účelem rozšíření stávající místní komunikace. Pořizovatel se domnívá, že obnova a údržba dotčené místní komunikace, její sjízdnost, průjezdnost a dostupnost pro integrovaný záchranný systém, nebude vymezením rozvojové lokality N.210 nijak dotčena a nebude mít negativní dopad na obecní rozpočet.

Pořizovatel je přesvědčen, že chodci mohou využívat i pozemní komunikace, které nejsou vybaveny chodníkem. Měli by se ale pohybovat vždy jen na správné straně vozovky a v souladu s pravidly bezpečnosti silničního provozu. Poté je především na zodpovědnosti chodců, zda se pohybují dle platných předpisů a zvykových pravidel a svým chováním neohrožují sebe, ani ostatní účastníky provozu na komunikaci. Turisté, kteří využívají značenou turistickou trasu, vedenou po místní komunikaci, jsou účastníky silničního provozu (chodci) a jsou proto povinni dodržovat pravidla bezpečnosti pohybu na komunikaci.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili, že připomínce v části 3 nebylo vyhověno, protože obnova a údržba dotčené místní komunikace, její sjízdnost, průjezdnost a dostupnost pro integrovaný záchranný systém, nebude vymezením rozvojové lokality N.210 nijak dotčena a nebude mít negativní dopad na obecní rozpočet.

V části 4 připomínky podatelé uvádí, že nesouhlasí se zařazením vodovodu Královka mezi veřejně prospěšné stavby v Územním plánu Janov nad Nisou, protože rozvod vody není okružový, což

v území s převahou rekreačních chalup vede ke zhoršení kvality odebírané vody. Navíc zásobování objektů v dosahu plánovaného vodovodu je řešeno individuálně. K tomu pořizovatel uvádí, že úkolem územního plánování je stanovit koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Rozvoj technické infrastruktury je jednou ze zásad koncepce rozvoje území obce. Požadavek na vytváření územních podmínek pro zlepšení technické a dopravní infrastruktury je jedním úkolů, který pro území Janova nad Nisou vyplývá z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1. Snahou územního plánu je navrhnout koncepci řešení technické infrastruktury komplexně na celém řešeném území. V odlehlých částech obce Janov nad Nisou, kam patří také území rozptýlené zástavby pod Královkou, jsou územním plánem navrženy nové vodojemy a vodovodní řady dle studie Ing. Tůmové z r. 1991 „Vodovod Janov nad Nisou – aktualizace studie“, kterou v plném rozsahu převzal také předchozí platný Územní plán obce Janov nad Nisou a následně prověřil Územní plán Janov nad Nisou. Z koncepce zásobování pitnou vodou vyplývá, že zásobování oblasti u Královky pitnou vodou je do budoucna řešitelné nově navrhovaným vodovodním řadem z navrhovaného vodojemu „Nekras“, jehož umístění se navrhuje vzhledem k podmínkám v území v k.ú. Bedřichov u Jablonce nad Nisou. Výstavba vodovodu v této části obce je směřována až do poslední 5. etapy, protože obec nemá na této akci prioritní zájem, a to právě z důvodu velké rozptýlenosti převážně rekreační zástavby v tomto území. Obec Janov nad Nisou o realizaci vodovodu v této oblasti v dohledné neuvvažuje. Přesto obec považuje za smysluplné návrh vodovodu v území u Královky v územním plánu zachovat dle zpracované studie, a to včetně zařazení mezi veřejně prospěšné stavby. Vodovod je stavba pro veřejnou infrastrukturu, která je určená k rozvoji území ve veřejném zájmu a pokud je vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci, lze ji jako veřejně prospěšnou stavbu označit. Obec považuje za účelné zachovat si pro případnou realizaci vodovodu institut vyvlastnění. Je to jeden ze zákonných způsobů, jak v nevyhnutelném případě získat pozemky, které jsou pro realizaci vodovodu nezbytné. V Územním plánu Janov nad Nisou je však tato veřejně prospěšná stavba označena jako VPS-20, nikoliv VPS-34. Oproti návrhu územního plánu ke společnému jednání došlo k přecíslování veřejně prospěšných staveb na území obce Janov nad Nisou.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem došli k názoru, že připomínce v části 4 nebylo vyhověno. Veřejně prospěšná stavby vodovodu Královka nebyla z Územního plánu Janov nad Nisou vypuštěna ani nebyla omezena. Z pohledu koncepce rozvoje území je účelné do budoucna možnost realizace veřejně prospěšné stavby vodovodu Královka v územním plánu zachovat, ačkoliv v dohledné době obec o realizaci neuvvažuje. Realizace této části vodovodu je součástí vodohospodářské koncepce, která má za cíl rozvedení vodovodních řadů i do odlehlých částí obce.

Připomínka č. 17

Podávající: J.S.

Podání ze dne 1.4.2014

Podatel uplatnil připomínku k návrhu Územního plánu Janov nad Nisou (dále jen ÚPJnN). Na základě veřejné vyhlášky Magistrátu města Jablonce nad Nisou, odboru územního a hospodářského rozvoje, ze dne 14. 2. 2014, č. e. 10952/2014, podává připomínky k návrhu ÚPJnN. Jelikož je spoluvlastník pozemku, kterých se návrh ÚPJnN dotýká, podrobně se s návrhem seznámil. Zjistil, že pozemek parc. č. 70/3 v k. ú. Hraničná nad Nisou, jehož je spoluvlastník, byl vymezen v ÚPJnN jako územní rezerva v lokalitě N.216 pro sjezdovou trať. Jejím vymezením mu vzniká majetková újma. V současném územním plánu je pozemek zařazen v zastavitelné ploše s funkčním využitím pro bydlení. Vymezením územní rezervy pro sjezdovou trať by na části pozemku parc. č. 70/3 v k. ú. Hraničná nad Nisou bylo zrušeno jeho určení k zatravnění. To považuje za nepřiměřený zásah do jeho vlastnických práv. Obec Janov nad Nisou se svým postupem vystavuje také riziku uplatnění náhrad za způsobenou škodu ve smyslu §102 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V současné době připravuje výstavbu rodinného domu.

Podatel upozorňuje, že v roce 2010, s obcí uzavřeli dohodu spočívající v tom, že umožní výstavbu kanalizace tak, že částečně povede po jejich pozemcích. Takto trvale snížená hodnota dotčených

pozemků byla dle dohody kompenzována několika opatřeními, z nichž jedno spočívalo v tom, že celý předmětný pozemek parc. č. 70/3 v k. ú. Hraničná nad Nisou bude veden jako pozemek stavební. Jelikož ve vedení kanalizace nedošlo k žádné změně, není přípustná bez vzájemné dohody ani změna v územním plánu týkající se tohoto pozemku.

Jak podatel z návrhu ÚP vyčetl, uvažuje se v něm s tím, že by přes tento pozemek mohla vést sjezdová dráha. Pokud by k tomuto záměru mělo někdy v budoucnu dojít, vedení této sjezdové dráhy přes jejich pozemek vlastníci nevyklučují, ale o podmínkách by následně jednali až s konkrétním případným investorem.

Dále podatele překvapilo, že tento záměr stavby sjezdovky je veden jako veřejně prospěšná stavba. Jednak si myslí, že tento podnikatelský záměr nemůže spadat do kategorie obecně prospěšné stavby. A i kdyby patřil, pak jej překvapuje, že takto zásadní zásah do jeho vlastnických práv s ním nebyl předjednan. Nevidí proto důvod, aby se charakteristika dotčeného pozemku parc. č. 70/3 v k. ú. Hraničná nad Nisou v ÚPJnN jakkoliv měnila a vyslovuje zásadní nesouhlas s návrhem ÚPJnN. Žádá proto o stanovisko k této věci v zákonných lhůtách. Stanovisko požaduje adresovat jak jemu, tak i bratrovi.

Návrh vyhodnocení: Připomínce č.17 se vyhovuje

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Požizovatel s určeným zastupitelem zhodnotili stav v území a uvádí, že pozemek p.č. 70/3 v k.ú. Hraničná n.N. se nachází severozápadně od centrální části obce Janov nad Nisou, ve IV. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory. Pozemek je zarostlý náletovou zelení. V katastru nemovitostí je předmětný pozemek evidován jako ostatní plocha. Přístup k pozemku je zajištěn ze silnice III. třídy, která prochází po východní hranici předmětného pozemku.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, tj. Územním plánu obce Janov nad Nisou, byla převážná část pozemku p.č. 70/3 v k.ú. Hraničná n.N. vymezena jako zastavitelná Plocha bydlení a ubytování – rodinné domy, rekreační objekty. Návrh Územního plánu Janov nad Nisou ke společnému jednání vymezil na části předmětného pozemku územní rezervu Plochy občanského vybavení – sportovní plochy OP, zbývající část jako zařadil mezi Plochy smíšené nezastavěného území NS. V daném území se totiž nachází stávající sportovně rekreační areál s lyžařskými vleky a zastupitelstvo obce rozhodlo zapracovat do nového územního plánu záměr na rozšíření sportovních ploch pro sjezdové lyžování dle Strategického plánu rozvoje obce Bedřichov v Jizerských horách, který zpracovala Projektová kancelář Vaner s.r.o. jako rozvíjející dokument podnětu ke zpracování strategického plánu turistického rozvoje oblasti, který byl předložen obcím Bedřichov a Janov nad Nisou v červnu r. 2005. Tento dokument řeší záměry v kontextu se záměry přímo sousedících obcí a měst se zaměřením na rozvoj turistického ruchu v oblasti Jizerských hor. Záměr propojení sjezdařských center Bedřichov – Hrabětice (Severák) soustavou nových vleků a sjezdovek zasahuje i podatelovy pozemky. Rozvoj rozšíření ploch sjezdových tratí, včetně lyžařských vleků byl také jedním z bodů návrhu zadání Územního plánu Janov nad Nisou, které schválilo ZO Janov nad Nisou 8.9.2010. Z tohoto důvodu nebyla plocha pro bydlení zapracována do návrhu nového Územního plánu Janov nad Nisou.

Proti tomuto kroku uplatnil podatel připomínku v rámci společného jednání o návrhu územního plánu, ve kterém vyjádřil nesouhlas s funkčním zařazením předmětného pozemku v rámci nového územního plánu z důvodu přípravy výstavby rodinného domu na předmětném pozemku. Podatel také nevyloučil možnost vedení sjezdové dráhy přes uvedený pozemek, ale až po projednání podmínek s konkrétním investorem. Podatel také poukázal na dohodu, která byla uzavřena s obcí v roce 2010.

Požizovatel svolal dohodovací jednání dne 11.9.2014, kde byla možnost znova zařazení části

pozemku p.č. 70/3 v k.ú. Hraničná nad Nisou mezi zastavitelné plochy pro bydlení konzultována s orgány ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF). Správa Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH) vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na předmětném pozemku respektuje. Jedná se o pozemek ve IV. zóně CHKO JH v návaznosti na zastavěné území, což je v souladu zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 – 2020 a se zásadami ochrany krajinného rázu, uvedenými v koncepčním dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008). Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení bylo prověřeno předchozí platnou územně plánovací dokumentací a nedošlo k výrazné změně podmínek v území. Zájmy ochrany zemědělského půdního fondu nejsou dotčeny, protože se nejedná o zemědělský půdní fond. V rámci pozemku p.č. 70/3 v k.ú. Hraničná n.N. byla vymezena zastavitelná Plocha obytná – bydlení v rodinných domech BV, lok. č. U-17. Zároveň byla na části předmětného pozemku zachována územní rezerva pro sjezdové tratě, protože podatel možnost vedení sjezdové trati přes předmětný pozemek nevyloučil. Dle doplňku vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nebyl na předmětném pozemku zjištěn výskyt cenných druhů či biotopů ani významná kolize se zájmy obecné či zvláštní ochrany přírody, proto považuje realizaci plochy z hlediska ochrany životního prostředí za akceptovatelnou bez stanovení dalších podmínek.

Dále podatel poukazyval na fakt, že záměr rozšíření sjezdových tratí byl v návrhu ke společnému jednání zařazen mezi veřejně prospěšné stavby. Pořizovatel však tuto skutečnost nepotvrdil. Mezi veřejně prospěšné stavby č. VPS-47 byla zařazena lyžařská trasa, ale pro běžecské lyžování v severozápadní části k.ú. Hraničná nad Nisou, nikoliv pro sjezdové lyžování. Veřejný zájem veřejně prospěšné stavby č. VPS-47 byl ale přehodnocen a z Územního plánu Janov nad Nisou byla tato VPS vypuštěna. Pořizovatel dodává, že Územní plán Janov nad Nisou byl řádně projednán dle zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Stavební zákon neukládá návrh územního plánu předjednat s dotčenými vlastníky pozemků mimo proces pořizování územního plánu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že vymezením zastavitelné plochy pro bydlení na části pozemku p.č. 70/3 v k.ú. Hraničná n.N. a zachováním územní rezervy pro sjezdové trati na předmětném pozemku bylo připomínce vyhověno. Navrženým řešením nedojde k nepřiměřenému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot, chráněných ve veřejném zájmu zvláštními právními předpisy.

Připomínka č. 18

Podávající: P.T.

Podání ze dne 3.4.2014

Podatel uplatnil připomínku k návrhu Územního plánu Janov n.N. na pozemku p.č. 511/1 v k.ú. Hraničná nad Nisou.

Vzhledem k tomu, že navrhovaná varianta je příliš blízko sousedním stavbám, je v prudkém kopci a přes část vede vysoké napětí, navrhuje následující změny: zvětšit navrhované území severně podél vedení vysokého napětí nebo stávající návrh vyměnit za pozemky p.č. 511/4 a 511/3 k.ú. Hraničná nad Nisou.

Návrh vyhodnocení: Připomínce č.18 se vyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel s určeným zastupitelem zhodnotili stav v území a uvádí, že pozemky p.č. 511/1, 511/3 a 511/4 v k.ú. Hraničná n.N. se nachází v nezastavěném území jihozápadně od centrální části obce Janov nad Nisou, ve III. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH), na hranici

se IV. zónou CHKO JH. Pozemky p.č. 511/1, 511/3 a 511/4 v k.ú. Hraničná n.N. jsou loukou s ojedinělým výskytem vzrostlé náletové zeleně. V katastru nemovitostí jsou zapsány jako trvalé travní porosty. Přístup k pozemku p.č. 511/1 k.ú. Hraničná je zajištěn ze silnice III. třídy, která prochází po jeho jihovýchodní hranici, pozemky p.č. 511/3 a 511/4 v k.ú. Hraničná n.N. jsou přístupné z místní komunikace.

Požizovatel uvádí, že v návrhu Územního plánu Janov nad Nisou ke společnému jednání byla v rámci pozemku p.č. 511/1 v k.ú. Hraničná n.N. vymezena zastavitelná Plocha obytná – bydlení v rodinných domech BV (lok. N.30), a to podél jeho jihozápadní hranice v návaznosti na zastavěné území. Podatel uplatnil v rámci společného jednání o návrhu připomínku, ve které navrhuje vzhledem k limitujícím podmínkám v území jinou lokalizaci zastavitelné plochy pro bydlení v rámci jeho pozemků. Z dohodovacího jednání dne 11.9.2014 vyplynulo, že orgány ochrany přírody a krajiny a orgán ochrany zemědělského půdního fondu souhlasí s dalším posouzením variant z hlediska limitů a hodnot v území a výběrem vhodnější varianty při zachování optimální urbanistické struktury a charakteru zástavby.

Po podrobnějším posouzení se jako vhodnější ukázala varianta vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích p.č. 511/3 a 511/4 v k.ú. Hraničná n.N. Zastavitelná plocha N.30 vhodně navazuje na zastavitelnou plochu pro bydlení č. 2.19, která byla do Územního plánu Janov nad Nisou převzata z předchozí platné územně plánovací dokumentace, Územního plánu obce Janov nad Nisou. Postupnou realizací objektů pro bydlení dojde k vhodnému navázání na stávající urbanistickou strukturu podél místní komunikace. Zvolená varianta se jeví vhodnější také s ohledem na přírodní podmínky, protože vymezením zastavitelné plochy pro bydlení podél jihovýchodní hranice pozemku p.č. 511/1 v k.ú. Hraničná n.N. se silnicí III. třídy by se zastavitelná plocha dostala do kolize s drobnou místní vodotečí, která přes předmětný pozemek protéká. Z důvodu realizace rodinného domu by bylo nutné vodoteč zatrubnit, což není pro zachování hydrologických a ekologických podmínek v krajině s rozptýlenou zástavbou žádoucí. Navíc by se jednalo o zásah do významného krajinného prvku vodního toku a údolní nivy, jejichž ochrana vyplývá ze zákona o ochraně přírody a krajiny. Doplnění vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí doporučilo tuto variantu nerealizovat a z pohledu ochrany životního prostředí se přiklonilo k vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích p.č. 511/3 a 511/4 v k.ú. Hraničná n.N. Zvolená varianta respektuje zájmy ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k názoru, že podateli bylo vyhověno. Zastavitelná Plocha obytná – bydlení v rodinných domech BV - lok. N.30 - byla vymezena na pozemcích p.č. 511/3 a 511/4 v k.ú. Hraničná n.N. v souladu s jednou z variant předložených podatelem.

Připomínka č. 19

Podávající: D.P. a M.M. zastoupení na základě plné moci J.R.

Podání ze dne 1.4.2014

Podatelé uplatnili připomínku k návrhu Územního plánu Janov nad Nisou včetně vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Magistrát města Jablonec nad Nisou, odboru územního a hospodářského rozvoje, oddělení územního plánování jako pořizovatel Územního plánu Janov nad Nisou vydal dne 7. 2. 2014 veřejnou vyhlášku, pod č.j. 10952/2014, kde oznámil v souladu se zněním § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v účinném znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) možnost seznámit se s návrhem Územního plánu Janov nad Nisou a písemně jej ve lhůtě do 3. 4. 2014 připomínkovat.

Podatelé uplatňují ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona tuto připomínku k návrhu Územního plánu Janov nad Nisou včetně vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu

na udržitelný rozvoj území, který pořídil Magistrát města Jablonec nad Nisou.

Podatelé jako vlastníci pozemku p.č. 763/1, katastrální území Janov nad Nisou (dále jen „dotčený pozemek“) navrhuji změnu předloženého návrhu nového Územního plánu Janov nad Nisou, a to zařazení dotčeného pozemku eventuálně jeho části z plochy smíšené nezastavěného území (NS) do funkčního využití Plochy obytné - bydlení v rodinných domech (BV). Navrhují, aby regulativem bylo určeno, že dotčený pozemek eventuálně jeho část bude zastavěn jediným rodinným domem včetně hospodářského zázemí charakteru původní lidové architektury, jako roubený či poloroubený dům k trvalému bydlení, který se tvarově a stylově přiblíží původní architektuře a hmotově nepřekročí měřítko původních objektů v krajině a bude tak zachován ráz lokality jako celku.

Dotčený pozemek eventuálně jeho část (a ani jeho potenciální zástavba) není v rámci krajiny viditelně exponován, nenachází se ve volné krajině, není ani na horizontu a ani netvoří významnou pohledovou dominantu, naopak je ukrytý v enklávě vzrostlých stromů, sloužících jako ohraničení okolní zástavby a je na takřka rovinném pozemku, změna využití nebude mít vliv na krajinný ráz. Dotčený pozemek je přímo dostupný ze stávající asfaltové komunikace a k jeho dostupnosti není třeba zřizovat další zpevněné plochy. Dotčený pozemek navazuje přirozeně na stávající zástavbu a doplňuje ji, výstavba nebude izolovanou zástavbou mimo ucelenou strukturu území. Nehrozí ani další rozšiřování další zástavby, když okolní pozemky jsou již v ochranném pásmu lesa, eventuálně jsou odděleny komunikací. Jedná se tedy o zástavbu přírodní enklávy, která je hůře hospodářsky využitelná k stávajícímu funkčnímu využití. Pohledově je dotčený pozemek viditelný hlavně ze sousedního parkoviště, které však samo o sobě narušuje krajinný ráz oblasti (v období, kdy okolní stromy jsou bez listů, i pak je skryt). Přičemž sousední současné parkoviště na sousedním pozemku bude dle návrhu územního plánu doplněno o plochu U1.1 – dobudování technického zázemí výchozího bodu turistických a lyžařských tras a v návrhu územního plánu je uvedeno, že realizace změny funkčního využití pozemku není doprovázena významným vlivem na životní prostředí. S ohledem na velikost 3.808 m² dotčeného pozemku bude zajištěn dostatečný vzájemný odstup od ostatních zastavěných pozemků a bude zachován charakter zástavby. Dotčený pozemek je ve III. zóně CHKO mimo předmět ochrany, nezasahuje do přírodní památky Tichá říčka a ani do lokálního biocentra LBC 27 (lokální ÚSES). Pozemek neleží v ochranném pásmu lesa. Pozemek dle stávající květeny nepatří mezi rašeliništní a ani mokřadní louky, na pozemku se nenachází druhy vzácné či chráněné fauny nebo flóry. V současnosti je dlouhodobě nekultivovaný a začíná zarůstat náletovými dřevinami (břízou bradavičnatou a vrbou jívou), právě pro jeho odlehlost od ostatních hospodářsky využitelných celků trvalých travních porostů. Zábor zemědělského půdního fondu nebude významný, a to jak do rozsahu záboru, tak i do rozsahu kvality záboru zemědělského půdního fondu, protože zahrnuje půdy třídy IV. a V.

Hospodářský a sociální pilíř trvale udržitelného rozvoje je zajištěn také pro plochy jako pro bydlení, tak i pro podnikání rozvoje nové výstavby.

Návrh vyhodnocení: Přípomínce č.19 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel s určeným zastupitelem zhodnotili stav v území a uvádí, že pozemek p.č. 763/1 v k.ú. Janov n.N. se nachází v nezastavěném území v severovýchodní části obce Janov nad Nisou, ve III. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH). Jedná se o neudržovaný luční pozemek s výskytem náletových dřevin, zejména podél obslužné komunikace. V katastru nemovitostí je pozemek evidován jako trvalý travní porost. Přístup k pozemku p.č. 511/1 k.ú. Hraničná je zajištěn po zpevněné účelové komunikaci v majetku Lesů ČR, s.p., která je hojně užívána pro turistiku a cyklistiku.

Pořizovatel uvádí, že v předchozí platné územně plánovací dokumentaci, tj. Územním plánu obce Janov nad Nisou, byl předmětný pozemek zařazen v kategorii Louky, pastviny v nezastavěném

území, která zahrnovala plochy trvalých travních porostů, s neintenzivně obhospodařovanou půdou a významnou ekologicko stabilizační funkcí. Přípustným využitím území bylo hospodaření na pozemcích bez narušení drnového fondu způsobem, který nebude znečišťovat půdu škodlivými látkami. Regulativ připouštěl liniová vedení technického vybavení a trasování účelových komunikací. V rámci ploch kategorie Louky, pastviny nebylo možné umístit rodinný či rekreační dům. Návrh Územního plánu Janov nad Nisou ke společnému jednání potvrdil dosavadní funkční využití a předmětný pozemek vymezil jako Plochu smíšenou nezastavěného území NS. Podatelé v zastoupení zmocněnce uplatnili připomínku k funkčnímu zařazení pozemku a navrhli, aby předmětný pozemek nebo jeho část byla vymezena jako zastavitelná Plocha obytná – bydlení v rodinných domech BV.

Požizovatel svolal dohodovací jednání dne 11.9.2014, kde byla možnost zařazení mezi zastavitelné plochy pro bydlení konzultována s orgány ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF). Správa Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH) a Krajský úřad Libereckého kraje, oddělení zemědělství a ochrany přírody jako orgán ochrany ZPF, z důvodu ochrany svých zájmů s vymezením zastavitelné plochy pro bydlení na předmětném pozemku nesouhlasil. Jedná se totiž o pozemek ve III. zóně CHKO JH v krajinářsky i přírodně hodnotných partiích okrajové části Hrabětic horního Janova. Území je charakteristické mozaikou rozptýlené zástavby, travních porostů a nelesní zeleně, které v této části přechází v rozsáhlé lesní porosty. V současnosti plocha není výrazně pohledově exponovaná, protože je krytá stávající vzrostlou zelení. V případě odstranění zeleně by pohledová exponovanost byla výraznější. Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 – 2020 a se zásadami ochrany krajinného rázu, uvedenými v koncepčním dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008). Lokalita je zařazena z pohledu hodnocení krajinného rázu do oblasti Jizerské hory – Jablonecko, podoblast ABC-1 Náhorní plošina, místo krajinného rázu MKR ABC-1-c. Prioritou je ochrana cenného přírodně – kulturního komplexu zachovalých malých horských osad, cenných luk a soliterních stromů s vazbou na nejvyšší území Jizerských hor a zabránění jejímu narušení v důsledku nadměrného rekreačního využití. V tomto území je třeba chránit stávající louky a luční enklávy, zachovat charakter drobných osad, samot, neumisťovat nové stavby a nezahušťovat rozvolněnou strukturu zástavby. Krajina v této části sídla je cenná jako celek, kde je třeba zachovat její stávající ráz s rozptýleným charakterem zástavby. Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v této části obce je také v rozporu s koncepcí rozvoje území, koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území a urbanistickou koncepcí, stanovených Územním plánem Janov nad Nisou. V této části území se nové zastavitelné plochy pro bydlení z důvodu přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území nenavrhují, pokud nebyly převzaty z předchozí platné územně plánovací dokumentace, tj. z Územního plánu obce Janov nad Nisou.

Požizovatel připouští, že předmětný pozemek navazuje na stávající zastavěné území. Jedná se o soubor tří původních objektů individuální rekreace umístěných podél místní komunikace. Předmětný pozemek však na tuto původní strukturu nenavazuje. Vymezením zastavitelné plochy na pozemku p.č. 763/1 v k.ú. Janov nad Nisou by nově došlo k rozšiřování zástavby podél boční obslužné komunikace, směrem do volné krajiny v přírodním prostředí. Tato účelová komunikace navíc není veřejná, i když je využívána pro pěší a cykloturistiku. Pro tuto komunikaci platí zákaz vjezdu motorových vozidel.

Na předmětném pozemku se nachází mozaika přírodních biotopů, a to vlhké pcháčkové louky a horské trojštětové louky. Na pozemku nebyl zjištěn výskyt cenných druhů. Na pozemek zasahuje ochranné pásmo lesa a okrajově také ochranné pásmo přírodní památky Tichá říčka.

Z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu jde převážně o zemědělskou půdu s průměrnou produkční schopností, vzhledem k výše uvedeným skutečnostem se však nejedná o nezbytný zábor zemědělské půdy. Nejedná se o nevyužitou plochu v zastavěném území ani proluku mezi stávající zástavbou, ale o souvislou plochu zemědělského půdního fondu vybíhající do volné krajiny. Vymezení plochy pro bydlení by bylo v rozporu se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, dle zákona o ochraně ZPF.

Také Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nedoporučilo tuto plochu k realizaci, a to z důvodu ochrany harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona o ochraně přírody a krajiny, vzhledu CHKO JH a krajinného rázu místa. Poukazuje na rozpor vymezení zastavitelné plochy pro bydlení se zásadami Plánu péče o CHKO JH a s požadavky na ochranu ZPF.

Podatelé v zastoupení zmocněnce poukazují na blízké parkoviště, které krajinný ráz oblasti narušuje. Pořizovatel upřesňuje, že se jedná o záchytné parkoviště pro potřeby turistického ruchu. Parkoviště je řešeno za použití přírodních materiálů se snahou maximálně respektovat okolní přírodní prostředí. Jde o plochu částečně zpevněnou šterkem, částečně travnatou, od silnice ohraničenou jednoduchým dřevěným ohrazením, aby co nejvíce splynula s okolním prostředím. V návaznosti na záchytné parkoviště je v územním plánu vymezená Plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň VP -1.1, kde kromě zeleně může být umístěno dětské hřiště, drobný mobiliář, drobné sakrální stavby, přístřešky a altány apod. U ploch tohoto charakteru se výrazný vliv na životní prostředí a krajinný ráz nepředpokládá.

Pořizovatel dodává, že na území Hrabětic jsou zastavěné i ojedinělé zastavitelné plochy pro bydlení zařazené do Ploch obytných – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR, nikoliv do Ploch obytných – bydlení v rodinných domech BV, jak požadovali podatelé v zastoupení zmocněnce. Podmínky pro využití ploch BR lépe charakterizují stav, ke kterému územní plán v plochách určených pro bydlení směřuje.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p.č. 763/1 k.ú. Janov n.N. by znamenalo neúměrné ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území, chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Územní plán Janov nad Nisou vymezuje dostatečné množství ploch pro rozvoj bydlení, trvalé i rekreační, v jiných, z pohledu ochrany hodnot vhodnějších lokalitách v jiných částech obce Janov nad Nisou. Územní plán navrhovatele neomezuje v dosavadním možném způsobu využití předmětného pozemku. Připomínce nebylo vyhověno.

Připomínka č. 20

Podávající: T.A.

Podání ze dne 2.4.2014

Podatelé uplatnili připomínky k návrhu Územního plánu Janov nad Nisou, připomínky k zařazení rozvojové plochy obytné N210 a N218 pro bydlení v nových rodinných domech - rozptýlené mezi návrhové zastavitelné plochy.

Zásadně nesouhlasí s doplňováním nových objektů v rozptýlené zástavbě a nesouhlasí s novým umístěním staveb mimo lokality historicky v minulosti již zastavěné. V obecné rovině se připomínky týkají všech nově zařazovaných objektů v náhorní lokalitě v hřebenové partii od Královky k Hraběticím.

Jedná se o objekty:

- představující zahušťování historicky vzniklé rozptýlené zástavby,
- v pohledově exponované poloze,
- nacházející se ve III. zóně CHKO Jizerské Hory,
- na stávající funkční ploše „louky, pastviny“,
- převážně vyžadující zábor půdního fondu.

Při konkrétních připomínkách jsme se zaměřili na dva objekty v prostoru pod Královkou, a to N210 a N218. Navrhujeme plochy z ÚP vyřadit.

1. Ochrana krajinného rázu

Pro specifický krajinný ráz – CHKO Jizerské hory – je charakteristický rozptýlený charakter jednotlivých samot s dostatečným zázemím nezastavěné okolní plochy v jejich bezprostředním okolí, kterou původně vždy tvořila jednotlivá drobná hospodářství. Pokud je nová zástavba navržena ve volné krajině nezastavěného území, je to hrubé porušení urbanistických zásad. Podle §

55, odst.4 stavebního zákona, který říká, že: „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“, není prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy.

Smyslem ochrany krajinného rázu takovéto specifické rozptýlené zástavby je zachovat její charakter. Znamená to tedy ochranu volné krajiny okolo samot. Je nezbytné tedy dále nezahušťovat tuto rozptýlenou zástavbu okolo samot. Je nezbytné tedy dále nezahušťovat tuto rozptýlenou zástavbu okolo drobných rozptýlených chalup. Je nezbytné nespojovat zastavění do kompaktního zastavěného území a nevytvářet nová kompaktní drobná sídla okolo cest. Zahušťováním zástavby – tedy povolováním nových objektů ve volné krajině tam, kde nikdy historicky nic nestálo, se zásadně mění charakter rozptýlené zástavby. Dosud se tato zásada pro povolování nových staveb dodržovala a dařilo se ochránit historií prověřený místní krajinný ráz. Zástavba v krajině byla povolována pouze v místech, kde byly základy či jiné zbytky nějaké původní zástavby. Prolomením a porušením této zásady by vznikl zcela jistě precedens pro budoucí investory, je zde důvodná obava z neúnosné spekulace s pozemky. Je třeba chránit volnou krajinu, nepodléhat tlaku investorů a zamezit ničení průhledů volnými prolukami směrem do krajiny. Vyplněním těchto cenných proluk v krajině a plošným zahuštěním zástavby okolo cest vzniká zcela jiný charakter – nejde již o rozptýlenou zástavbu, ale o obestavění podél komunikací hustou zástavbou bez proluk – jde tedy o vytváření nových sídel.

Navrhované plochy se nacházejí ve III. zóně CHKO, nenavazují na současnou zástavbu a nacházejí se ve zcela volné krajině, kde by jejich realizace mohla napomoci v budoucnu rozšíření další zástavby. Z urbanistického hlediska je umístění těchto staveb naprosto nevhodné a při nadbytku volných ploch je její realizace nadbytečná.

2. Dopravní napojení

Zásadně nesouhlasí s obestavováním nových objektů podél stávajících úzkých komunikací. Současný šířkový profil veřejného prostoru těchto malých cest neumožňuje v budoucnu zajistit dostatečné šířkové poměry pro obousměrné ani jednosměrné vedení komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu (min. 8,0 m příp. 6,5 m) a neumožňuje vedení chodníků. Neodpovídá vyhlášce 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §22. Tyto rozvojové plochy objektů N210 a N218 pro bydlení v nových rodinných domech (rozptýlené) tedy nemají vyhovující příjezd a nelze u nich zajistit obsluhu. Lokalita tedy neodpovídá primární podmínce zastavitelnosti pozemku dle platné legislativy. Požadují jejich vypuštění z návrhových ploch.

3. Druhotné doprovodné vlivy nově plánované zástavby

Aby byla zajištěna průjezdnost a přístup pro nové RD a byla splněna platná legislativa pro nové rodinné domy - konkrétně šířkové uspořádání komunikace zpřístupňující rodinné domy, musela by obec postupně vykupovat pozemky pro rozšíření těchto úzkých komunikací - což se dotýká všech vlastníků, kteří mají své pozemky okolo stávající cesty. Tímto by byli bezprostředně dotčeni na svých právech. S tímto zásadně nesouhlasí.

Obec je povinna zajistit bezpečnost na komunikacích, tedy lidé nemohou chodit v prostoru jízdního pruhu. Obzvlášť když se to týká jako v tomto případě hojně využívané značené turistické trasy. Obec musí zajistit obnovu a udržování cest i jejich sjízdnost, průjezdnost komunikací, dostupnost nových rozvojových ploch pro hasiče, sanitky, svoz odpadků apod., což zcela prokazatelně neúměrně zvyšuje rozpočtové náklady obce.

Návrh vyhodnocení: Přípomínce č.20 se vyhovuje částečně v bodech 1 a 2, nevyhovuje se v bodě 3

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel s určeným zastupitelem zhodnotili stav v území a uvádí, že lok. N. 210 a N.218 se nachází v severní části obce Janov nad Nisou, ve III. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH). Lok. N.210 (části pozemků 1205/1 a 1215 k.ú. Janov nad Nisou) je částečně loukou, částečně zasahuje do remízku vzrostlé náletové zeleně. Lok. N.218 je loukou s výskytem náletové zeleně v severní části lokality. V katastru nemovitostí jsou všechny výše uvedené pozemky evidovány jako trvalé travní porosty. Přístup k lokalitám N.210 a N.218 je zajištěn z místní zpevněné komunikace.

Podatel uplatnil připomínku, ve které nesouhlasí s doplňováním nových objektů v rozptýlené zástavbě a novým umisťováním staveb v hřebenové partii od Královky k Hraběticím, konkrétní připomínky se týkají zejména lokalit N.210 a N.218.

K bodu č. 1 připomínky návrh územního plánu ke společnému jednání vymezil v uvažovaném území na jižních svazích Maxovského hřebene mezi Královkou a Severákem několik zastavitelných Ploch obytných - bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR pro rozvoj bydlení, konkrétně lok. N.218, N.210, N.211, N.85, N.201, N.83, N.82, N.81, N.23/1, N.23/2, N.59, N.65, N.209, N.127/A a N.200. S vymezením zastavitelných ploch pro bydlení v tomto území nesouhlasila ve svém stanovisku ke společnému jednání Správa CHKO JH, a to z důvodu ochrany svých zájmů. Jedná se totiž o plochy v pohledově exponované poloze krajinářsky výjimečně hodnotného území III. zóny CHKO JH. Území je charakteristické mozaikou rozptýlené zástavby, travních porostů a nelesní zeleně. Zahušťování zástavby je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 – 2020 a se zásadami ochrany krajinného rázu, uvedenými v koncepčním dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008). Lokalita je zařazena z pohledu hodnocení krajinného rázu do oblasti Jizerské hory – Jablonecko, podoblast C-1 Jablonecko-tanvaldská, místo krajinného rázu MKR C-1-c. V tomto území je třeba vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, zachovat ráz lokality jako celku. Jedná se o území se zachovalou urbanistickou strukturou sídla. Vymezením zastavitelných plochy pro bydlení v tomto území by došlo k rozšiřování zástavby ve volné krajině v pohledově exponované poloze svahu, v přehledném území se skupinami stromů a nelesní zeleně. V tomto území je třeba v maximální možné míře zachovat a udržovat stávající louky a pastviny a chránit volnou krajinu před urbanizací. Z uvedeného dokumentu vyplývá, že prioritou je zachovat ráz horské a podhorské venkovské krajiny s rozptýlenou strukturou zástavby a typickým vzhledem a velikostí staveb, ochrana zachovalých objektů lidové architektury a postupná kultivace nevhodných objektů, ochrana cenných a pohledově exponovaných luk včetně soliterních stromů. Územní plán z důvodu ochrany přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů vypustil lokality N.218, N.211, N.85, N.201, N.83, N.82, N.81, N.23/1, N.23/2, N.59, N.65, N.209, N.127/A a N.200 ze zastavitelných Ploch obytných – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR a zařadil je mezi nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS, které především podporují stabilizaci různých forem zeleně. V dotčeném území se nevymezují z důvodu ochrany hodnot žádné nové zastavitelné plochy obytné. Lze konstatovat, že jedinou výjimku představuje lok. N.210, která byla v Územním plánu Janov nad Nisou redukována pouze na nezbytnou část pozemku p.č. 1205/1 k.ú. Janov nad Nisou a spolu se stávajícím sousedícím zemědělským areálem na pozemku p.č. 1173/1 v k.ú. Janov nad Nisou zařazena mezi Plochy zemědělské výroby. Záměrem vlastníka pozemku je doplnit objekt bydlení ke stávajícímu objektu pro zemědělství a následná stabilizace zemědělské farmy v území. Zařazením plochy N.210 mezi Plochy zemědělské výroby VZ je zajištěna ochrana krajinářsky významného území před rozšiřováním obytné zástavby a zároveň dochází k podpoře zemědělského obhospodařování krajiny v tomto území. Pořizovatel konstatuje, že se ztotožnil ve svém odůvodnění 1. části připomínky s důvody, které zástupci občanského sdružení uvedli.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem dospěli k názoru, že připomínce v části 1 bylo vyhověno částečně. Došlo k vypuštění ploch obytných v tomto krajinářsky cenném území z důvodu ochrany

přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území. Plocha N.210 byla redukována a vymezena v kategorii Plochy zemědělské výroby VZ, kde je podmíněně přípustné bydlení majitelů a správců staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu. Na ploše N.210 lze tedy realizovat objekt bydlení, ale pouze za podmínky přímé vazby uvažovaného objektu bydlení na areál zemědělské výroby.

V bodu č. 2 připomínky podatelé uvádí, že rozvojové plochy objektů N.210 a N. 218 nemají vyhovující příjezd a nelze u nich zajistit obsluhu. Uvádí, že současný šířkový profil veřejného prostoru neumožňuje v budoucnu zajistit šířkové poměry pro obousměrné ani jednosměrné vedení komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu ani neumožňuje vedení chodníků. Neodpovídá proto vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §22.

Pořizovatel uvádí, že vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §22, řeší pozemky veřejných prostranství (nikoliv veřejného prostoru). Ta stanoví nejmenší šířku veřejného prostranství v závislosti na charakteru provozu na pozemní komunikaci, která je jeho součástí a zpřístupňuje pozemek rodinného domu, na 8 m, příp. 6,5m. Veřejným prostranstvím jsou podle §34 zákona č. 128/2000Sb., zákon o obcích (obecní zřízení), všechny ulice, chodníky, náměstí, tržiště, parky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení. Z toho lze dovodit, že uvažované území není veřejným prostranstvím, jedná se o místní komunikaci mezi rozptýlenou zástavbou v nezastavěném území, kde se chodníky řeší pouze v ojedinělých případech. Proto lze v tomto případě použít §20, odst.7, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, který stanoví, že „ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby“. Pořizovatel zjistil, že šířka zpevněné části stávající místní komunikace je minimálně 3 m. V území byly navrhovány dvě zastavitelné plochy pro bydlení, každá pro 1rodinný dům. Z návrhu územního plánu byla lok. č. N.218 vypuštěna a lok. č. N.210 zmenšena a zařazena mezi Plochy zemědělské výroby VZ.

Objekt bydlení v lok. N.210 doplní objekt zemědělské výroby se záměrem vytvoření areálu zemědělského hospodaření rodinného typu. V území bude realizován maximálně jeden objekt pro bydlení, jehož budoucí obyvatelé již území využívají svou hospodářskou činností, proto lze předpokládat, že se zatížení komunikace realizací objektu bydlení enormně nezvýší.

Pořizovatel s určeným zastupitelem došli k závěru, že připomínce v části 2 bylo vyhověno částečně. Plocha č. N.218 byla vypuštěna, plocha č. N.210 byla redukována a vymezena v kategorii Plochy zemědělské výroby VZ, kde lze stavbu objektu bydlení v návaznosti na areál zemědělské výroby realizovat. Dopravní obslužnost k uvažovanému objektu bydlení v zastavitelné lok. č. N.210 je vyhovující v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 20, odst. 7. a nepřiměřeně nezatíží dopravní kapacitu stávající místní komunikace.

K bodu č. 3 pořizovatel vyhodnotil, že šířkové uspořádání této nepříliš frekventované místní komunikace, která obsluhuje území s rozptýlenou zástavbou je dostačující. Vzhledem k tomu, že v území se předpokládá nárůst objektů pro bydlení maximálně o jeden, není třeba uvažovat o hromadném výkupu pozemků za účelem rozšíření stávající místní komunikace. Pořizovatel se domnívá, že obnova a údržba dotčené místní komunikace, její sjízdnost, průjezdnost a dostupnost pro integrovaný záchranný systém, nebude vymezením rozvojové lokality N.210 nijak dotčena a nebude mít negativní dopad na obecní rozpočet.

Pořizovatel je přesvědčen, že chodci mohou využívat i pozemní komunikace, které nejsou vybaveny chodníkem. Měli by se ale pohybovat vždy jen na správné straně vozovky a v souladu s pravidly bezpečnosti silničního provozu. Poté je především na zodpovědnosti chodců, zda se pohybují dle platných předpisů a zvykových pravidel a svým chováním neohrožují sebe, ani ostatní účastníky provozu na komunikaci. Turisté, kteří využívají značenou turistickou trasu, vedenou po místní komunikaci, jsou účastníky silničního provozu (chodci) a jsou proto povinni dodržovat pravidla bezpečnosti pohybu na komunikaci.

Poživatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili, že připomínce v části 3 nebylo vyhověno, protože obnova a údržba dotčené místní komunikace, její sjízdnost, průjezdnost a dostupnost pro integrovaný záchranný systém, nebude vymezením rozvojové lokality N.210 nijak dotčena a nebude mít negativní dopad na obecní rozpočet.

Připomínka č. 21

Podávající: P.H.

Podání ze dne 2.4.2014

Podatelé uplatnili připomínky k návrhu Územního plánu Janov nad Nisou, připomínky k zařazení rozvojové plochy obytné N210 a N218 pro bydlení v nových rodinných domech - rozptýlené mezi návrhové zastavitelné plochy.

Zásadně nesouhlasí s doplňováním nových objektů v rozptýlené zástavbě a nesouhlasí s novým umístováním staveb mimo lokality historicky v minulosti již zastavěné. V obecné rovině se připomínky týkají všech nově zařazovaných objektů v náhorní lokalitě v hřebenové partii od Královky k Hraběticím.

Jedná se o objekty:

- představující zahušťování historicky vzniklé rozptýlené zástavby,
- v pohledově exponované poloze,
- nacházející se ve III. zóně CHKO Jizerské Hory,
- na stávající funkční ploše „louky, pastviny“,
- převážně vyžadující zábor půdního fondu.

Při konkrétních připomínkách se zaměřili na dva objekty v prostoru pod Královkou, a to N210 a N218. Navrhujeme plochy z ÚP vyřadit.

1. Ochrana krajinného rázu

Pro specifický krajinný ráz – CHKO Jizerské hory – je charakteristický rozptýlený charakter jednotlivých samot s dostatečným zázemím nezastavěné okolní plochy v jejich bezprostředním okolí, kterou původně vždy tvořila jednotlivá drobná hospodářství. Pokud je nová zástavba navržena ve volné krajině nezastavěného území, je to hrubé porušení urbanistických zásad. Podle § 55, odst.4 stavebního zákona, který říká, že: „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“, není prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy.

Smyslem ochrany krajinného rázu takovéto specifické rozptýlené zástavby je zachovat její charakter. Znamená to tedy ochranu volné krajiny okolo samot. Je nezbytné tedy dále nezahušťovat tuto rozptýlenou zástavbu okolo samot. Je nezbytné tedy dále nezahušťovat tuto rozptýlenou zástavbu okolo drobných rozptýlených chalup. Je nezbytné nespojovat zastavění do kompaktního zastavěného území a nevytvářet nová kompaktní drobná sídla okolo cest. Zahušťováním zástavby – tedy povolováním nových objektů ve volné krajině tam, kde nikdy historicky nic nestálo, se zásadně mění charakter rozptýlené zástavby. Dosud se tato zásada pro povolování nových staveb dodržovala a dařilo se ochránit historii prověřený místní krajinný ráz. Zástavba v krajině byla povolována pouze v místech, kde byly základy či jiné zbytky nějaké původní zástavby. Prolomením a porušením této zásady by vznikl zcela jistě precedens pro budoucí investory, je zde důvodná obava z neúnosné spekulace s pozemky. Je třeba chránit volnou krajinu, nepodléhat tlaku investorů a zamezit ničení průhledů volnými prolukami směrem do krajiny. Vyplněním těchto cenných proluk v krajině a plošným zahuštěním zástavby okolo cest vzniká zcela jiný charakter – nejde již o rozptýlenou zástavbu, ale o obestavění podél komunikací hustou zástavbou bez proluk – jde tedy o vytváření nových sídel.

Navrhované plochy se nacházejí ve III. zóně CHKO, nenavazují na současnou zástavbu a nacházejí se ve zcela volné krajině, kde by jejich realizace mohla napomoci v budoucnu rozšíření další zástavby.

Z urbanistického hlediska je umístění těchto staveb naprosto nevhodné a při nadbytku volných ploch je její realizace nadbytečná.

2. Dopravní napojení

Zásadně nesouhlasí s obestavováním nových objektů podél stávajících úzkých komunikací. Současný šířkový profil veřejného prostoru těchto malých cest neumožňuje v budoucnu zajistit dostatečné šířkové poměry pro obousměrné ani jednosměrné vedení komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu (min. 8,0 m příp. 6,5 m) a neumožňuje vedení chodníků. Neodpovídá vyhlášce 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §22. Tyto rozvojové plochy objektů N210 a N218 pro bydlení v nových rodinných domech (rozptýlené) tedy nemají vyhovující příjezd a nelze u nich zajistit obsluhu. Lokalita tedy neodpovídá primární podmínce zastavitelnosti pozemku dle platné legislativy. Požadují jejich vypuštění z návrhových ploch.

3. Druhotné doprovodné vlivy nově plánované zástavby

Aby byla zajištěna průjezdnost a přístup pro nové RD a byla splněna platná legislativa pro nové rodinné domy - konkrétně šířkové uspořádání komunikace zpřístupňující rodinné domy, musela by obec postupně vykupovat pozemky pro rozšíření těchto úzkých komunikací - což se dotýká všech vlastníků, kteří mají své pozemky okolo stávající cesty. Tímto by byli bezprostředně dotčeni na svých právech. S tímto zásadně nesouhlasí.

Obec je povinna zajistit bezpečnost na komunikacích, tedy lidé nemohou chodit v prostoru jízdního pruhu. Obzvlášť když se to týká jako v tomto případě hojně využívané značené turistické trasy. Obec musí zajistit obnovu a udržování cest i jejich sjízdnost, průjezdnost komunikací, dostupnost nových rozvojových ploch pro hasiče, sanitky, svoz odpadků apod., což zcela prokazatelně neúměrně zvyšuje rozpočtové náklady obce.

4. Veřejně prospěšné stavby - vodovod Královka

Nesouhlasí se zařazením VPS 34 - vodovod Královka do ÚP obce Janov nad Nisou. Rozvod vody není okruhový, což při občasném odběru daném charakterem objektů (rekreační chalupy) silně zhoršuje kvalitu vody a vede k velkým ztrátám (odpouštění necirkulující vody). Navíc zásobování vodou objektů v dosahu plánovaného vodovodu je již nyní řešeno individuálně bez požadavků na jeho rozšíření. Domnívají se, že finanční prostředky obce Janov nad Nisou by jistě šlo mnohem efektivněji využít ve prospěch stálých obyvatel obce. Požadují veřejně prospěšnou stavbu VPS 34 z ÚP vypustit nebo alespoň silně omezit.

Návrh vyhodnocení: Přípomínce č.21 se vyhovuje částečně v bodech 1 a 2, nevyhovuje se v bodech 3 a 4

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Požizovatel s určeným zastupitelem zhodnotili stav v území a uvádí, že lok. N.210 a N.218 se nachází v severní části obce Janov nad Nisou, ve III. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH). Lok. N.210 (části pozemků p.č. 1205/1 a p.č. 1215 k.ú. Janov nad Nisou) je částečně loukou, částečně zasahuje do remízku vzrostlé náletové zeleně. Lok. N.218 je loukou s výskytem náletové zeleně v severní části lokality. V katastru nemovitostí jsou všechny výše uvedené pozemky evidovány jako trvalé travní porosty. Přístup k lokalitám N.210 a N.218 je zajištěna z místní zpevněné komunikace.

Podatel uplatnil připomínku, ve které nesouhlasí s doplňováním nových objektů v rozptýlené zástavbě a novým umísťováním staveb v hřebenové partii od Královky k Hraběticím, konkrétní připomínky se týkají zejména lokalit N.210 a N.218.

K bodu č. 1 připomínky návrh územního plánu ke společnému jednání vymezil v uvažovaném území na jižních svazích Maxovského hřebene mezi Královkou a Severákem několik zastavitelných Ploch obytných - bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR pro rozvoj bydlení, konkrétně lok. N.218, N.210, N.211, N.85, N.201, N.83, N.82, N.81, N.23/1, N.23/2, N.59, N.65, N.209, N.127/A a N.200. S vymezením zastavitelných ploch pro bydlení v tomto území nesouhlasila ve svém stanovisku ke společnému jednání Správa CHKO JH, a to z důvodu ochrany svých zájmů. Jedná se totiž o plochy v pohledově exponované poloze krajinářsky výjimečně hodnotného území III. zóny CHKO JH. Území je charakteristické mozaikou rozptýlené zástavby, travních porostů a nelesní zeleně. Zahušťování zástavby je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 – 2020 a se zásadami ochrany krajinného rázu, uvedenými v koncepčním dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008). Lokalita je zařazena z pohledu hodnocení krajinného rázu do oblasti Jizerské hory – Jablonecko, podoblast C-1 Jablonecko-tanvaldská, místo krajinného rázu MKR C-1-c. V tomto území je třeba vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, zachovat ráz lokality jako celku. Jedná se o území se zachovalou urbanistickou strukturou sídla. Vymezením zastavitelných plochy pro bydlení v tomto území by došlo k rozšiřování zástavby ve volné krajině v pohledově exponované poloze svahu, v přehledném území se skupinami stromů a nelesní zeleně. V tomto území je třeba v maximální možné míře zachovat a udržovat stávající louky a pastviny a chránit volnou krajinu před urbanizací. Z uvedeného dokumentu vyplývá, že prioritou je zachovat ráz horské a podhorské venkovské krajiny s rozptýlenou strukturou zástavby a typickým vzhledem a velikostí staveb, ochrana zachovalých objektů lidové architektury a postupná kultivace nevhodných objektů, ochrana cenných a pohledově exponovaných luk včetně soliterních stromů. Územní plán z důvodu ochrany přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů vypustil lokality N.218, N.211, N.85, N.201, N.83, N.82, N.81, N.23/1, N.23/2, N.59, N.65, N.209, N.127/A a N.200 ze zastavitelných Ploch obytných – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR a zařadil je mezi nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS, které především podporují stabilizaci různých forem zeleně. V dotčeném území se nevymezují z důvodu ochrany hodnot žádné nové zastavitelné plochy obytné. Lze konstatovat, že jedinou výjimku představuje lok. N.210, která byla v Územním plánu Janov nad Nisou redukována pouze na nezbytnou část pozemku p.č. 1205/1 k.ú. Janov nad Nisou a spolu se stávajícím sousedícím zemědělským areálem na pozemku p.č. 1173/1 v k.ú. Janov nad Nisou zařazena mezi Plochy zemědělské výroby. Záměrem vlastníka pozemku je doplnit objekt bydlení ke stávajícímu objektu pro zemědělství a následná stabilizace zemědělské farmy v území. Zařazením plochy N.210 mezi Plochy zemědělské výroby VZ je zajištěna ochrana krajinářsky významného území před rozšiřováním obytné zástavby a zároveň dochází k podpoře zemědělského obhospodařování krajiny v tomto území. Pořizovatel konstatuje, že se ztotožnil ve svém odůvodnění 1. části připomínky s důvody, které zástupci občanského sdružení uvedli.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem dospěli k názoru, že připomínce v části 1 bylo vyhověno částečně. Došlo k vypuštění ploch obytných v tomto krajinářsky cenném území z důvodu ochrany přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území. Plocha N.210 byla redukována a vymezena v kategorii Plochy zemědělské výroby VZ, kde je podmíněně přípustné bydlení majitelů a správců staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu. Na ploše N.210 lze tedy realizovat objekt bydlení, ale pouze za podmínky přímé vazby uvažovaného objektu bydlení na areál zemědělské výroby.

V bodu č. 2 připomínky podatelé uvádí, že rozvojové plochy objektů N.210 a N. 218 nemají vyhovující příjezd a nelze u nich zajistit obsluhu. Uvádí, že současný šířkový profil veřejného prostoru neumožňuje v budoucnu zajistit šířkové poměry pro obousměrné ani jednosměrné vedení komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu ani neumožňuje vedení chodníků. Neodpovídá proto vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §22.

Požizovatel uvádí, že vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §22, řeší pozemky veřejných prostranství (nikoliv veřejného prostoru). Ta stanoví nejmenší šířku veřejného prostranství v závislosti na charakteru provozu na pozemní komunikaci, která je jeho součástí a zpřístupňuje pozemek rodinného domu, na 8 m, příp. 6,5m. Veřejným prostranstvím jsou podle §34 zákona č. 128/2000Sb., zákon o obcích (obecní zřízení), všechny ulice, chodníky, náměstí, tržiště, parky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení. Z toho lze dovodit, že uvažované území není veřejným prostranstvím, jedná se o místní komunikaci mezi rozptýlenou zástavbou v nezastavěném území, kde se chodníky řeší pouze v ojedinělých případech. Proto lze v tomto případě použít §20, odst.7, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, který stanoví, že „ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby“. Pořizovatel zjistil, že šířka zpevněné části stávající místní komunikace je minimálně 3 m. V území byly navrhovány dvě zastavitelné plochy pro bydlení, každá pro 1rodinný dům. Z návrhu územního plánu byla lok. č. N.218 vypuštěna a lok. č. N.210 zmenšena a zařazena mezi Plochy zemědělské výroby VZ.

Objekt bydlení v lok. N.210 doplní objekt zemědělské výroby se záměrem vytvoření areálu zemědělského hospodaření rodinného typu. V území bude realizován maximálně jeden objekt pro bydlení, jehož budoucí obyvatelé již území využívají svou hospodářskou činností, proto lze předpokládat, že se zatížení komunikace realizací objektu bydlení enormně nezvýší.

Požizovatel s určeným zastupitelem došli k závěru, že připomínce v části 2 bylo vyhověno částečně. Plocha č. N.218 byla vypuštěna, plocha č. N.210 byla redukována a vymezena v kategorii Plochy zemědělské výroby VZ, kde lze stavbu objektu bydlení v návaznosti na areál zemědělské výroby realizovat. Dopravní obslužnost k uvažovanému objektu bydlení v zastavitelné lok. č. N.210 je vyhovující v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 20, odst. 7. a nepřiměřeně nezatíží dopravní kapacitu stávající místní komunikace.

K bodu č. 3 pořizovatel vyhodnotil, že šířkové uspořádání této nepříliš frekventované místní komunikace, která obsluhuje území s rozptýlenou zástavbou je dostačující. Vzhledem k tomu, že v území se předpokládá nárůst objektů pro bydlení maximálně o jeden, není třeba uvažovat o hromadném výkupu pozemků za účelem rozšíření stávající místní komunikace. Pořizovatel se domnívá, že obnova a údržba dotčené místní komunikace, její sjízdnost, průjezdnost a dostupnost pro integrovaný záchranný systém, nebude vymezením rozvojové lokality N.210 nijak dotčena a nebude mít negativní dopad na obecní rozpočet.

Požizovatel je přesvědčen, že chodci mohou využívat i pozemní komunikace, které nejsou vybaveny chodníkem. Měli by se ale pohybovat vždy jen na správné straně vozovky a v souladu s pravidly bezpečnosti silničního provozu. Poté je především na zodpovědnosti chodců, zda se pohybují dle platných předpisů a zvykových pravidel a svým chováním neohrožují sebe, ani ostatní účastníky provozu na komunikaci. Turisté, kteří využívají značenou turistickou trasu, vedenou po místní komunikaci, jsou účastníky silničního provozu (chodci) a jsou proto povinni dodržovat pravidla bezpečnosti pohybu na komunikaci.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili, že připomínce v části 3 nebylo vyhověno, protože obnova a údržba dotčené místní komunikace, její sjízdnost, průjezdnost a dostupnost pro integrovaný záchranný systém, nebude vymezením rozvojové lokality N.210 nijak dotčena a nebude mít negativní dopad na obecní rozpočet.

V části 4 připomínky podatelé uvádí, že nesouhlasí se zařazením vodovodu Královka mezi veřejně prospěšné stavby v Územním plánu Janov nad Nisou, protože rozvod vody není okružový, což v území s převahou rekreačních chalup vede ke zhoršení kvality odebírané vody. Navíc zásobování objektů v dosahu plánovaného vodovodu je řešeno individuálně. K tomu pořizovatel uvádí, že úkolem územního plánování je stanovit koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Rozvoj technické infrastruktury je jednou ze zásad

koncepte rozvoje území obce. Požadavek na vytváření územních podmínek pro zlepšení technické a dopravní infrastruktury je jedním úkolů, který pro území Janova nad Nisou vyplývá z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1. Snahou územního plánu je navrhnout koncepci řešení technické infrastruktury komplexně na celém řešeném území. V odlehlých částech obce Janov nad Nisou, kam patří také území rozptýlené zástavby pod Královkou, jsou územním plánem navrženy nové vodojemy a vodovodní řady dle studie Ing. Tůmové z r. 1991 „Vodovod Janov nad Nisou – aktualizace studie“, kterou v plném rozsahu převzal také předchozí platný Územní plán obce Janov nad Nisou a následně prověřil Územní plán Janov nad Nisou. Z koncepce zásobování pitnou vodou vyplývá, že zásobování oblasti u Královky pitnou vodou je do budoucna řešitelné nově navrhovaným vodovodním řadem z navrhovaného vodojemu „Nekras“, jehož umístění se navrhuje vzhledem k podmínkám v území v k.ú. Bedřichov u Jablonce nad Nisou. Výstavba vodovodu v této části obce je směřována až do poslední 5. etapy, protože obec nemá na této akci prioritní zájem, a to právě z důvodu velké rozptýlenosti převážně rekreační zástavby v tomto území. Obec Janov nad Nisou o realizaci vodovodu v této oblasti v dohledné neuvvažuje. Přesto obec považuje za smysluplné návrh vodovodu v území u Královky v územním plánu zachovat dle zpracované studie, a to včetně zařazení mezi veřejně prospěšné stavby. Vodovod je stavba pro veřejnou infrastrukturu, která je určena k rozvoji území ve veřejném zájmu a pokud je vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci, lze ji jako veřejně prospěšnou stavbu označit. Obec považuje za účelné zachovat si pro případnou realizaci vodovodu institut vyvlastnění. Je to jeden ze zákonných způsobů, jak v nevyhnutelném případě získat pozemky, které jsou pro realizaci vodovodu nezbytné. V Územním plánu Janov nad Nisou je však tato veřejně prospěšná stavba označena jako VPS-20, nikoliv VPS-34. Oproti návrhu územního plánu ke společnému jednání došlo k přečíslování veřejně prospěšných staveb na území obce Janov nad Nisou.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem došli k názoru, že připomínce v části 4 nebylo vyhověno. Veřejně prospěšná stavby vodovodu Královka nebyla z Územního plánu Janov nad Nisou vypuštěna ani nebyla omezena. Z pohledu koncepce rozvoje území je účelné do budoucna možnost realizace veřejně prospěšné stavby vodovodu Královka v územním plánu zachovat, ačkoliv v dohledné době obec o realizaci neuvvažuje. Realizace této části vodovodu je součástí vodohospodářské koncepce, která má za cíl rozvedení vodovodních řadů i do odlehlých částí obce.

Připomínka č. 22

Podávající: P.S.

Podání ze dne 3.4.2014

Podatel uplatnil námitku dotčeného vlastníka k návrhu Územního plánu Janov nad Nisou. Je vlastníkem pozemku par. č. 217/13 o výměře 2201m² vše v k.ú. Hraničná nad Nisou, obec Janov nad Nisou. Usnesením č. 59/2009 z 8. zasedání Zastupitelstva obce v Janově nad Nisou konaného dne 14. října 2009, byla schválena žádost o změnu územního plánu týkající se tohoto pozemku na pozemek stavební. V návrhu Územního plánu Janov nad Nisou, je však jako pro účely bytové výstavby vyznačena pouze část tohoto pozemku, pod číslem změn N31. Na základě vlastnických práv k výše uvedené nemovitosti podatel tímto podává proti předmětnému návrhu územního plánu Janova nad Nisou v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, námitku.

Podatel nesouhlasí s návrhem vymezení rozvojových ploch číslo N.31, a žádá, aby byl do kategorie BV zahrnut celý pozemek č. 217/13 v k.ú. Hraničná nad Nisou, obec Janov nad Nisou, tak jak bylo schváleno usnesením č. 59/2009 na 8. zasedání Zastupitelstva obce v Janově nad Nisou konaném dne 14. října 2009. Na základě schválení Usnesení připravuje projekt na výstavbu 2 rodinných domů, které nejsou v kolizi s OP VN a OP les. Uvádí, že nyní navrhovanou změnou ÚP by se výrazně omezovala jeho vlastnická práva.

Návrh vyhodnocení: Přípomínce č.22 se vyhovuje částečně

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Požizovatel s určeným zastupitelem zhodnotili stav v území a uvádí, že pozemek p.č. 217/13 v k.ú. Hraničná n.N. se nachází v nezastavěném západně od centrální části obce Janov nad Nisou, ve IV. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH). Jedná se o neudržovaný luční pozemek, který zarůstá náletovými dřevinami. V katastru nemovitostí je pozemek evidován jako trvalý travní porost. Přístup k pozemku p.č. 217/13 v k.ú. Hraničná je zajištěn po zpevněné místní komunikaci.

Požizovatel uvádí, že v předchozí platné územně plánovací dokumentaci, tj. Územním plánem obce Janov nad Nisou byl předmětný pozemek zařazen v kategorii Louky, pastviny v nezastavěném území, která zahrnovala plochy trvalých travních porostů, s neintenzivně obhospodařovanou půdou a významnou ekologicko stabilizační funkcí. Přípustným využitím území bylo hospodaření na pozemcích bez narušení drnového fondu způsobem, který nebude znečišťovat půdu škodlivými látkami. Regulativ připouštěl liniová vedení technického vybavení a trasování účelových komunikací. V rámci ploch kategorie Louky, pastviny nebylo možné umístit rodinný či rekreační dům. Návrh Územního plánu Janov nad Nisou ke společnému jednání vymezil část předmětného pozemku jako Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech BV, část jako Plochu smíšenou nezastavěného území NS. Proti tomuto vymezení uplatnil podatel připomínku, protože v rámci sumarizace podnětů do nového územního plánu podatel uplatnil požadavek na zařazení celého pozemku p.č. 217/13 v k.ú. Hraničná n.N. mezi zastavitelné plochy pro bydlení. Zařazení podnětu do nového územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Janov nad Nisou dne 14.10.2009.

Požizovatel svolal dohodovací jednání dne 11.9.2014, kde byla možnost zařazení celého pozemku p.č. 217/13 v k.ú. Hraničná n.N. mezi zastavitelné plochy pro bydlení konzultována s orgány ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF). Správa Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH) i Krajský úřad Libereckého kraje, oddělení zemědělství a ochrany přírody jako orgán ochrany ZPF, z pohledu ochrany svých zájmů doporučil požadavku na vymezení celého pozemku mezi zastavitelné Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV vyhovět. Předmětný pozemek se totiž nachází ve VI. zóně CHKO JH, vhodně navazuje na souvisle zastavěné území podél místní komunikace, ze které je přímo dopravně přístupný. Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení je tak v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny a se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu.

Požizovatel upozornil, že předmětný pozemek limituje ochranné pásmo lesa a vedení el. energie 35kV včetně jeho ochranného pásma. Přes předmětný pozemek je dále výhledově zachována možnost trasování vodovodního přivaděče z úpravny vody Bedřichov pro případné napojení na vodovodní systém města Jablonec nad Nisou. Tento záměr byl převzat z předchozí platné územně plánovací dokumentace, tj. Územního plánu obce Janov nad Nisou, jako veřejně prospěšná stavba (VPS – 35). S ohledem na existující limity v území bylo vyhodnoceno, že za předpokladu zachování rozptýlenosti zástavby v souladu s charakterem zástavby v této části obce, nelze na předmětném pozemku umístit 2 rodinné domy. Z dohodovacího jednání vyplynulo, že předmětný pozemek bude v návrhu Územního plánu Janov nad Nisou vymezen celý jako zastavitelná Plocha obytná– bydlení v rodinných domech BV, ale pouze pro 1 rodinný dům.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že podateli bylo vymezením zastavitelné plochy pro bydlení na celém pozemku p.č. 217/13 v k.ú. Janov n.N. pro umístění 1 rodinného domu vyhověno částečně, protože podatel zamýšlel na předmětném pozemku realizovat 2 rodinné domy. Vzhledem k limitům v území a požadavku na zachování charakteru rozptýlené

zástavby je reálné na předmětném pozemku umístit maximálně 1 rodinný dům.

Připomínka č. 23

Podávající: J.J.

Podání ze dne 3.4.2014

Podatel uplatnil v souladu § 50 odst. 3 stavebního zákona připomínku k návrhu ÚP, která se týká pozemku p.č. 550/2, obec Janov nad Nisou, k.ú. Janov nad Nisou. Žádá o změnu funkčního využití části pozemku v rozsahu cca 800 m² (orientačně vyznačeno na přiloženém schématu) na plochu zastavitelnou v kategorii plochy obytné, bydlení v rodinných domech nebo plochy obytné, bydlení v rodinných domech - rozptýlené.

Návrh vyhodnocení: Připomínka č.23 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel s určeným zastupitelem zhodnotili stav v území a uvádí, že pozemek p.č. 550/2 v k.ú. Janov n.N. se nachází v nezastavěném území východně od centrální části obce Janov nad Nisou, ve III. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH) na hranici se IV. zónou CHKO JH. Jedná se o pozemek zarostlý vzrostlou náletovou zelení, která postupně navazuje na lesní porosty na lesních pozemcích. V katastru nemovitostí je pozemek evidován ostatní plocha. Přístup k pozemku p.č. 550/2 v k.ú. Janov n.N. je zajištěn po zpevněné místní komunikaci, jejíž provoz je upraven dopravní značkou Stezka pro chodce a cyklisty.

Pořizovatel uvádí, že v předchozí platné územně plánovací dokumentaci, tj. Územním plánem obce Janov nad Nisou, byl předmětný pozemek zařazen v kategorii Louky, pastviny v nezastavěném území, v ochranném pásmu vodního zdroje v okolí vodojemu. Návrh nového Územního plánu Janov nad Nisou zařadil předmětný pozemek mezi Plochy smíšené nezastavěného území s vymezeným ochranným pásmem vodního zdroje. Proti tomuto vymezení uplatnil podatel připomínku, ve které požadoval změnu funkčního zařazení části pozemku p.č. 550/2 v k.ú. Janov nad Nisou o výměře cca 800 m² na plochu zastavitelnou v kategorii Plochy obytné - bydlení v rodinných domech BV nebo Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech - rozptýlené BR.

Pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 11.9.2014, kde byla možnost zařazení celého pozemku p.č. 217/13 v k.ú. Hraničná n.N. mezi zastavitelné plochy pro bydlení konzultována s orgány ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF). Správa Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH) s vymezením zastavitelné plochy pro bydlení v tomto území z pohledu ochrany svých zájmů nesouhlasila. Jedná se totiž o pozemek ve III. zóně CHKO JH, ve volné krajině, který nenavazuje na zastavěné území a je zcela mimo stávající zástavbu. Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení je v rozporu s ochranou krajinného rázu místa a se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 – 2020, který stanoví cíle ochrany krajiny. Jedním z cílů je uchování volné krajiny a ochrana volné krajiny před urbanizací, koncentrace zástavby do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, a to přednostně ve VI. zóně nebo v zastavěných plochách III. zóny CHKO JH, využívání vhodných proluk, vyloučení rozvoje a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině.

Pořizovatel dále uvádí, že předmětný pozemek je prameništěm. Jímací zářez vodojemu Prameniště na předmětném pozemku společně s vodojemem Janov je zdrojem pitné vody pro veřejný vodovod, který zásobuje gravitačně cca 14 % obyvatel obce v části Janov nad Nisou a Hraničná n.N. Z tohoto důvodu se předmětný pozemek (včetně části navrhované podatelem k vymezení zastavitelné plochy pro bydlení) nachází v pásmech hygienické ochrany vodního zdroje PHO-I a PHO-II. Proto není žádoucí z pohledu veřejného zájmu vymezit na předmětném pozemku ani jeho

části zastavitelnou plochu pro bydlení a obec tento záměr nepodporuje. Předmětný pozemek se navíc nachází v ochranném pásmu lesa, které je také významným limitem z pohledu umístění stavby rodinného domu na pozemku. Dále pořizovatel uvádí, že zájmy ochrany zemědělského půdního fondu by vymezením zastavitelné plochy pro bydlení na uvažované části předmětného pozemku nebyly dotčeny, protože v katastru nemovitostí je předmětný pozemek evidován jako ostatní plocha, nejedná se o zemědělský půdní fond.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p.č. 550/2 k.ú. Janov n.N. by znamenalo neúměrné ovlivnění zejména přírodních, ale také urbanistických a architektonických hodnot území, chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Předmětný pozemek leží v území, které se významným způsobem podílí na zásobování obce pitnou vodou. Územní plán Janov nad Nisou vymezuje dostatečné množství ploch pro rozvoj bydlení, trvalé i rekreační, v jiných, z pohledu ochrany hodnot vhodnějších lokalitách v jiných částech obce Janov nad Nisou. Územní plán navrhovatele neomezuje v dosavadním možném způsobu využití předmětného pozemku v souladu se stanovenými limity území. Připomínce nebylo vyhověno.

Připomínka č. 24

Podávající: L.Š.

Podání ze dne 3.4.2014

Podatelka uplatnila v souladu § 50 odst. 3 stavebního zákona připomínku k návrhu ÚP, která se týká pozemků p.č. 465/1 a 429/3 k.ú. Hraničná nad Nisou, obec Janov nad Nisou. Žádá o změnu funkčního využití částí výše uvedených pozemkových parcel v rozsahu cca 400 m² (parcela č. 465/1) a cca 330 m² (parcela č. 429/3), orientačně vyznačeno na přiloženém schématu, na plochu zastavitelnou v kategorii plochy obytné, bydlení v rodinných domech nebo plochy obytné, bydlení v rodinných domech - rozptýlené.

Návrh vyhodnocení: Připomínce č.24 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel s určeným zastupitelem prověřili stav území a zjistili, že pozemek p.č. 465/1 v k.ú. Hraničná n.N. je rozsáhlou udržovanou loukou a pozemek p.č. 429/3 v k.ú. Hraničná n.N. je plochou krajinné zeleně (vzrostlé listnaté stromy, převážně břízy) v prostoru rozptýlené zástavby ve svahu jihozápadní části obce, ve III. zóně odstupňované ochrany přírody Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH), mimo zastavěné území. Podatelka žádala o vymezení zastavitelné plochy obytné pouze na části uvedených pozemků v rozsahu cca 770 m². Lze konstatovat, že podatelkou navrhovaná plocha je přístupná z veřejného prostoru katastrované veřejné komunikace, ačkoliv ve skutečnosti je účelová komunikace vedena mimo pozemek zapsaný v katastru nemovitostí.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, tj. v Územním plánu obce Janov nad Nisou, byl pozemek p.č. 465/1 k.ú. Hraničná nad Nisou zařazen v kategorii Louky, pastviny, pozemek p.č. 429/3 v k.ú. Hraničná n.N. v kategorii Zeleň mimo PUPFL (pozemky určené k plnění funkce lesa), v nezastavěném území. Návrh Územního plánu Janov nad Nisou zařadil předmětné pozemky mezi Plochy smíšené nezastavěného území NS, proti čemuž podatelka uplatnila ve fázi společného jednání připomínku. V rámci dohodovacích jednání ve dnech 11.9.2014 byla zvážena možnost zařazení podatelkou vymezené plochy na předmětných pozemcích mezi zastavitelné plochy obytné. Se zařazením navržené plochy mezi zastavitelné plochy obytné z pohledu ochrany svých zájmů

nesouhlasila Správa CHKO JH a Krajský úřad Libereckého kraje, orgán ochrany zemědělského půdního fondu. Funkční využití předmětného pozemku bylo v další fázi projednání územního plánu stabilizováno. V rámci veřejného projednání návrhu územního plánu podatelka k funkčnímu zařazení předmětných pozemků neuplatnila námitku.

Pořizovatel posoudil připomínku z hlediska střetu záměru s limity a hodnotami území, které mohly mít vliv na vyhodnocení připomínky. Pořizovatel je toho názoru, že vymezení zastavitelné plochy na částech pozemků p.č. 429/3 a 465/1 v k.ú. Hraničná nad Nisou je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Předmětné pozemky se nachází v území, které je mozaikou rozptýlené zástavby, travních porostů a nelesní zeleně. Jedná se o území se zachovalou urbanistickou strukturou sídla. Podatelkou navržené umístění nevhodně spojuje dvě zastavěné plochy rozptýlené zástavby, což narušuje urbanistickou strukturou této části sídla. Vymezením zastavitelné plochy pro bydlení v této lokalitě by došlo k rozvoji a nevhodnému zahušťování rozptýlené zástavby, což je v rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 – 2020 a se zásadami ochrany krajinného rázu, uvedenými v koncepčním dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008). V tomto území je třeba vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, chránit volnou krajinu před urbanizací rozšiřováním zástavby do volné krajiny. Dále tento dokument klade důraz na zachování vzrostlých soliterních stromů a jejich skupin v sídlech a krajině. Podatelkou vymezená zastavitelná plocha zasahuje do plochy krajinné zeleně a odděluje jej od volné krajiny s rozsáhlými lučními porosty. Krajinná zeleň má v území nezastupitelnou funkci krajinnotvornou a ekologickou a slouží k zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území. Realizace navrhované zastavitelné plochy by tak představovala zásah do ekologické funkce krajinné zeleně. Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v této části obce je proto v rozporu s koncepcí rozvoje území, koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území a urbanistickou koncepcí, stanovených Územním plánem Janov nad Nisou. Také Vyhodnocení vlivů na životní prostředí doporučilo tuto plochu nerealizovat, a to z důvodu zásahu do volné krajiny a umístění v pohledově exponované poloze.

Z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu je pozemek p.č. 465/1 v k.ú. Hraničná n.N. zemědělskou půdou s velmi nízkou produkční schopností, pozemek p.č. 429/3 k.ú. Hraničná n.N. je ostatní plochou. Pořizovatel se domnívá, že vymezení zastavitelné plochy pro bydlení by nepředstavovalo významný zásah do organizace zemědělského půdního fondu, přesto lze konstatovat, že se nejedná o nezbytný zábor zemědělské půdy.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na podatelkou navrhovaných částech pozemků p.č. 465/1 a 429/3 v k.ú. Hraničná n.N. by znamenalo neúměrné ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území, chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Územní plán Janov nad Nisou vymezuje dostatečné množství ploch pro rozvoj bydlení, trvalé i rekreační, v jiných, z pohledu ochrany hodnot vhodnějších lokalitách. Územní plán Janov nad Nisou navrhovatele neomezuje v dosavadním způsobu využití pozemků. Připomínce nebylo vyhověno.

Připomínka č. 25

Podávající: L.Š.

Podání ze dne 3.4.2014

Podatelka uplatnila v souladu § 50 odst. 3 stavebního zákona připomínku k návrhu ÚP, která se týká pozemku p.č. 407/1 k.ú. Hraničná nad Nisou, obec Janov nad Nisou. Žádá o změnu funkčního využití části výše uvedené pozemkové parcely v rozsahu cca 2200 m², orientačně vyznačeno na přiloženém schématu, na plochu zastavitelnou v kategorii plochy obytné, bydlení v rodinných domech nebo plochy obytné, bydlení v rodinných domech - rozptýlené.

Návrh vyhodnocení: Připomínce č.25 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání

připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel s určeným zastupitelem prověřili stav území a zjistili, že pozemek p.č. 407/1 v k.ú. Hraničná nad Nisou se nachází v jihozápadní části obce, ve III. zóně odstupňované ochrany přírody Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH). Předmětný pozemek je součástí rozsáhlé louky ve volné nezastavěné krajině v hřebenové pohledově exponované poloze mimo zastavěné území. Z větší části je předmětný pozemek udržovaný, pás náletové zeleně v severozápadní části pozemku odděluje úsek, který je využíván jako sklad dřeva a jiného materiálu. Podatelka žádala o vymezení zastavitelné plochy obytné – bydlení v rodinných domech nebo bydlení v rodinných domech - rozptýlené na části uvedeného pozemku v rozsahu cca 2200 m². Lze konstatovat, že podatelkou navrhovaná plocha je přístupná z veřejné komunikace, kterou je šterková nezpevněná cesta.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, tj. v Územním plánu obce Janov nad Nisou, byl pozemek p.č. 407/1 v k.ú. Hraničná nad Nisou zařazen v kategorii Louky, pastviny, v nezastavěném území, která zahrnovala plochy trvalých travních porostů, s neintenzivně obhospodařovanou půdou a významnou ekologicko stabilizační funkcí. Přípustným využitím území bylo hospodaření na pozemcích bez narušení drnového fondu způsobem, který nebude znečišťovat půdu škodlivými látkami. Regulativ připouštěl liniová vedení technického vybavení a trasování účelových komunikací. V rámci ploch kategorie Louky, pastviny nebylo možné umístit rodinný či rekreační dům. Návrh Územního plánu Janov nad Nisou ke společnému jednání zařadil část předmětného pozemku mezi Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV (lok. N.73). V grafické části byla část předmětného pozemku vymezena jako Plocha obytná – bydlení v bytových domech BD, textová část na předmětném pozemku navrhovala plochu kategorie BV pro umístění 1 rodinného domu. Vyhodnocení vlivu na životní prostředí vyhodnotilo plochu N.73 pro bydlení v kategorii BD a s ohledem na pohledovou exponovanost doporučilo zmenšení rozsahu plochy a regulaci počtu nadzemních podlaží. Podatelka uplatnila k návrhu územního plánu připomínku, ve které požadovala vymezení zastavitelné plochy obytné pro bydlení v rodinných domech o menší výměře než vymezil návrh územního plánu ke společnému jednání.

S vymezením zastavitelné plochy obytné N.73 v kategorii BV ani BD na pozemku p.č. 407/1 v k.ú. Hraničná n.N. nesouhlasila ve svém stanovisku č.j. SR/0642/JH/2012-5 ze dne 2.4.2014 z pohledu ochrany svých zájmů Správa CHKO JH. V rámci dohodovacího jednání dne 11.9.2014 byla možnost stabilizace zastavitelné plochy obytné v rozsahu navrženém podatelkou opět zvážena. Správa CHKO JH konstatovala, že na uplatněném nesouhlasném stanovisku trvá. Zastavitelná plocha obytná N.73 byla proto v návrhu územního plánu k veřejnému projednání vypuštěna a předmětný pozemek byl zařazen mezi Plochy smíšené nezastavěného území NS. Plochy v této kategorii zajišťují především stabilizaci různých forem zeleně v území. V rámci veřejného projednání návrhu územního plánu podatelka k funkčnímu zařazení předmětných pozemků neuplatnila námitku.

Pořizovatel posoudil připomínku z hlediska střetu záměru s limity a hodnotami území, které mohly mít vliv na vyhodnocení připomínky. Pořizovatel je toho názoru, že vymezení zastavitelné plochy na částech pozemků p.č. 429/3 a 465/1 v k.ú. Hraničná nad Nisou je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Návrh rozšiřuje zástavbu do volné krajiny v hřebenové pohledově exponované poloze. Předmětné pozemky se nachází v území, které je mozaikou rozptýlené zástavby, travních porostů a nelesní zeleně. Jedná se o území se zachovalou urbanistickou strukturou sídla s výrazným zastoupením objektů lidové architektury. Podatelka požadovala zařazení části předmětného pozemku mezi zastavitelné plochy obytné. Ze situace přiložené k žádosti bylo zjevné, že navržená plocha navazuje na zastavěné území a úzký protáhlý tvar navržené plochy předpokládá těsný kontakt se stávajícími objekty pro bydlení. Vymezením zastavitelné plochy pro bydlení v této lokalitě by došlo k rozvoji a nevhodnému zahušťování rozptýlené zástavby, což je v rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 – 2020 a se zásadami ochrany krajinného rázu, uvedenými v koncepčním dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008). V tomto území je třeba vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, chránit volnou krajinu před

urbanizací. Cílem je zachovat liniový charakter zástavby podél cest či potoků. Navržený způsob vymezení zastavitelné plochy pro bydlení tuto podmínku nenaplnuje. Dále tento dokument klade důraz na maximální ochranu nelesní krajiny, na ochranu a údržbu stávajících podhorských a horských luk a pastvin, zejména v pohledově exponovaných polohách. Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v tomto území je také v rozporu s koncepcí rozvoje území, koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území a urbanistickou koncepcí, stanovených Územním plánem Janov nad Nisou.

Pořizovatel v e spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že vymezením zastavitelné plochy pro bydlení na podatelkou navrhované části pozemku p.č. 407/1 v k.ú. Hraničná n.N. by došlo k neúměrnému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území, chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Územní plán Janov nad Nisou vymezuje dostatečné množství ploch pro rozvoj bydlení, trvalé i rekreační, v jiných, z pohledu ochrany hodnot vhodnějších lokalitách. Územní plán Janov nad Nisou navrhovatele neomezuje v dosavadním způsobu využití pozemku. Připomínce nebylo vyhověno.

Připomínka č. 26

Podávající: L.Š.

Podání ze dne 3.4.2014

Podatelka uplatnila v souladu § 50 odst. 3 stavebního zákona připomínku k návrhu ÚP, která se týká pozemku p.č. 229 k.ú. Hraničná nad Nisou, obec Janov nad Nisou. Žádá o změnu funkčního využití části výše uvedené pozemkové parcely v rozsahu cca 650 m², orientačně vyznačeno na přiloženém schématu, na plochu zastavitelnou v kategorii plochy obytné, bydlení v rodinných domech nebo plochy obytné, bydlení v rodinných domech - rozptýlené.

Návrh vyhodnocení: Připomínce č.26 se vyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel s určeným zastupitelem prověřili stav území a zjistili, že pozemek p.č. 229 v k.ú. Hraničná nad Nisou se nachází západně od centrální části obce, na hranici III. a IV. zóny odstupňované ochrany přírody Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH). Jedná se o pozemek zarůstající náletovou zelení v návaznosti na zastavěné území. V katastru nemovitostí je předmětný pozemek evidován jako ostatní plocha – neplodná půda, nejedná se o zemědělský půdní fond. Předmětný pozemek je přístupný ze zpevněné místní komunikace.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, tj. v Územním plánu obce Janov nad Nisou, byl pozemek p.č. 229 v k.ú. Hraničná nad Nisou zařazen v kategorii Louky, pastviny, v nezastavěném území. Návrh Územního plánu Janov nad Nisou ke společnému jednání zařadil předmětný pozemek mezi Plochy smíšené nezastavěného území NS. Tato kategorie vytváří předpoklady pro stabilizaci různých forem zeleně v území. Podatelka uplatnila k návrhu územního plánu připomínku, ve které požadovala vymezení zastavitelné plochy obytné - bydlení v rodinných domech BV nebo bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR o výměře cca 650 m².

Pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 11.9.2014, kde byla možnost zařazení části pozemku p.č. 229 v k.ú. Hraničná n.N. mezi zastavitelné plochy obytné pro bydlení v rodinných domech konzultována s orgány ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF). Správa Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH) a Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán ochrany ZPF vyhodnotil, že zájmy ochrany přírody a krajiny a ochrany ZPF nejsou dotčeny.

Jedná se o pozemek na rozhraní III. a IV. zóny CHKO JH, který vhodným způsobem přímo navazuje na zastavěné území a stávající zástavbu. Záměr vymezení zastavitelné Plochy obytné –

bydlení v rodinných domech BV (lok. X-12) na části předmětného pozemku splňuje cíle ochrany krajiny, které vyplývají z Plánu péče o CHKO JH 2011 – 2020, který je základním dokumentem péče o chráněné území a je v souladu se zásadami ochrany krajinného rázu, uvedenými v koncepčním dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008). Záměr výstavby rodinného domu je situován na okraji souvisleji zastavěné části obce a nedojde tak k zahušťování rozptýlené zástavby v krajině. Stávající zástavba v této části území je různorodá, typické jsou stavby venkovského charakteru včetně novostaveb, ale také stavby městského rázu. V okolí se nevyskytují cenné architektonické stavby nebo objekty lidové architektury. Vymezená zastavitelná plocha BV vhodně dotváří urbanistickou strukturu obce bez nároků na zábor zemědělské půdy. Jedná se o svahovou polohu bez významnější pohledové zatíženosti. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí vyhodnotilo lok. X-12 jako akceptovatelnou bez dalších podmínek nad rámec návrhové části územního plánu. Biotop na ploše byl charakterizován jako X1 – Urbanizovaná území. Nebyl zde zjištěn výskyt cenných druhů či biotopů ani významná kolize se zájmy obecné či zvláštní ochrany přírody. Vymezení zastavitelné plochy obytné - bydlení v rodinných domech BV tomto území není v rozporu s koncepcí rozvoje území, koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území a urbanistickou koncepcí, stanovených Územním plánem Janov nad Nisou.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že vymezením zastavitelné plochy obytné v kategorii BV na podatelkou navrhované části pozemku p.č. 229 v k.ú. Hraničná n.N. nedojde k nepřiměřenému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území, chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů, proto bylo připomínce vyhověno.

Připomínka č. 27

Podávající: L.Š.

Podání ze dne 3.4.2014

Podatelka uplatnila v souladu § 50 odst. 3 stavebního zákona připomínku k návrhu ÚP, která se týká pozemku p.č. 366/1 k.ú. Hraničná nad Nisou, obec Janov nad Nisou. Žádá o změnu funkčního využití části výše uvedené pozemkové parcely v rozsahu cca 1200 m², orientačně vyznačeno na přiloženém schématu, na plochu zastavitelnou v kategorii plochy obytné, bydlení v rodinných domech nebo plochy obytné, bydlení v rodinných domech - rozptýlené.

Návrh vyhodnocení: Připomínce č.27 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel s určeným zastupitelem prověřili stav území a zjistili, že pozemek p.č. 366/1 v k.ú. Hraničná nad Nisou se nachází jihozápadně od centrální části obce, ve III. zóně odstupňované ochrany přírody Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (CHKO JH). Předmětný pozemek je udržovanou loukou v krajině s rozptýlenou zástavbou tradičního charakteru v hřebenové pohledově exponované poloze mimo zastavěné území. V katastru nemovitostí je předmětný pozemek evidován jako trvalý travní porost, jedná se tedy o zemědělský půdní fond. Pozemek se nachází u zpevněné místní komunikace, ze které je přístupný.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, tj. v Územním plánu obce Janov nad Nisou, byl pozemek p.č. 366/1 v k.ú. Hraničná nad Nisou zařazen v kategorii Louky, pastviny, v nezastavěném území, která zahrnovala plochy trvalých travních porostů, s neintenzivně obhospodařovanou půdou a významnou ekologicko stabilizační funkcí. Přípustným využitím území bylo hospodaření na pozemcích bez narušení drnového fondu způsobem, který nebude znečišťovat

půdu škodlivými látkami. Regulativ připouštěl liniová vedení technického vybavení a trasování účelových komunikací. V rámci ploch kategorie Louky, pastviny nebylo možné umístit rodinný či rekreační dům. Návrh Územního plánu Janov nad Nisou ke společnému jednání zařadil celý předmětný pozemek mezi Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV (lok. N.74). V dané lokalitě vymezil i další obytné plochy v kategorii BV, popř. BD (bydlení v bytových domech) – lok. N.92, N.121, N.68 a N.73. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí realizaci uvedených ploch obytných nevyloučilo, ale stanovilo specifické podmínky pro jejich realizaci, týkající se zejména umístění rodinných domů v rámci vymezených ploch zastavitelných. S vymezením zastavitelné plochy obytné v kategorii BV na předmětném pozemku (lok.N.74) i ostatních výše uvedených ploch (lok. N.92, N.121, N.68 a N.73) v daném území nesouhlasila ve svém stanovisku č.j. SR/0642/JH/2012-5 ze dne 2.4.2014 z pohledu ochrany svých zájmů Správa CHKO JH.

Pořizovatel uvádí, že podatelka v příloze připomínky vyznačila část pozemku p.č. 366/1 v k.ú. Hraničná n.N. o výměře cca 1200m², u které žádala o možnost zastavění v kategorii bydlení v rodinných domech. V rámci dohodovacího jednání dne 11.9.2014 byla tato eventualita opět zvážena. Správa CHKO JH konstatovala, že na svém uplatněném stanovisku trvá. Zastavitelná plocha obytná N.74 byla v návrhu územního plánu k veřejnému projednání ze zastavitelných ploch vypuštěna, stejně jako všechny uvedené zastavitelné plochy v této části území obce (lok. N.92, N.121, N.68 a N.73) a předmětný pozemek i uvedené lokality byly zařazeny mezi Plochy smíšené nezastavěného území NS. Plochy v této kategorii směřují především ke stabilizaci různých forem zeleně v území. V rámci veřejného projednání návrhu územního plánu podatelka k funkčnímu zařazení předmětných pozemků neuplatnila námitku.

Pořizovatel posoudil připomínku z hlediska střetu záměru s limity a hodnotami území, které mohly mít vliv na vyhodnocení připomínky. Pořizovatel je toho názoru, že vymezení zastavitelné plochy na částech pozemků p.č. 366/1 v k.ú. Hraničná nad Nisou je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Návrh rozšiřuje zástavbu do volné krajiny v hřebenové pohledově exponované poloze. Předmětné pozemky se nachází v území, které je mozaikou rozptýlené zástavby, travních porostů a nelesní zeleně. Jedná se o území se zachovalou urbanistickou strukturou sídla s výrazným zastoupením objektů lidové architektury. Vymezením zastavitelné plochy pro bydlení v této lokalitě by došlo k rozvoji a nevhodnému zahušťování rozptýlené zástavby, což je v rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 – 2020 a se zásadami ochrany krajinného rázu, uvedenými v koncepčním dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008). V tomto území je třeba vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, chránit volnou krajinu před urbanizací a zajistit stabilizaci tohoto území jako celku. V tomto území se klade důraz na maximální ochranu nelesní krajiny, na ochranu a údržbu stávajících podhorských a horských luk a pastvin, zejména v pohledově exponovaných polohách. Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v tomto území je v rozporu s koncepcí rozvoje území, koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území a urbanistickou koncepcí, stanovených Územním plánem Janov nad Nisou.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že vymezením zastavitelné plochy pro bydlení na podatelkou navrhované části pozemku p.č. 366/1 v k.ú. Hraničná n.N. by došlo k neúměrnému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území, chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Územní plán Janov nad Nisou vymezuje dostatečné množství ploch pro rozvoj bydlení, trvalé i rekreační, v jiných, z pohledu ochrany hodnot vhodnějších lokalitách na území obce. Územní plán Janov nad Nisou navrhovatele neomezuje v dosavadním způsobu využití pozemku. Připomínce nebylo vyhověno.

Připomínka č. 28

Podávající: L.Š.

Podání ze dne 3.4.2014

Podatelka uplatnila v souladu § 50 odst. 3 stavebního zákona připomínku k návrhu ÚP, která se týká pozemku p.č. 322/1 k.ú. Hraničná nad Nisou, obec Janov nad Nisou. Žádá o změnu funkčního

využití části výše uvedené pozemkové parcely v rozsahu cca 2400 m², orientačně vyznačeno na přiloženém schématu, na plochu zastavitelnou v kategorii plochy obytné, bydlení v rodinných domech nebo plochy obytné, bydlení v rodinných domech - rozptýlené.

Návrh vyhodnocení: Přípomínce č.28 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Požizovatel s určeným zastupitelem prověřili stav území a zjistili, že pozemek p.č. 322/1 v k.ú. Hraničná nad Nisou se nachází jihozápadně od centrální části obce, ve III. zóně odstupňované ochrany přírody Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (CHKO JH). Předmětný pozemek je udržovanou loukou v krajině s rozptýlenou zástavbou tradičního charakteru v hřebenové pohledově exponované poloze mimo zastavěné území. V katastru nemovitostí je předmětný pozemek evidován jako trvalý travní porost, jedná se tedy o zemědělský půdní fond. Pozemek se nachází u zpevněné místní komunikace, ze které je přístupný.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, tj. v Územním plánu obce Janov nad Nisou, byl pozemek p.č. 366/1 v k.ú. Hraničná nad Nisou zařazen v kategorii Louky, pastviny v nezastavěném území, která zahrnovala plochy trvalých travních porostů, s neintenzivně obhospodařovanou půdou a významnou ekologicko stabilizační funkcí. Přípustným využitím území bylo hospodaření na pozemcích bez narušení drnového fondu způsobem, který nebude znečišťovat půdu škodlivými látkami. Regulativ připouštěl liniová vedení technického vybavení a trasování účelových komunikací. V rámci ploch kategorie Louky, pastviny nebylo možné umístit rodinný či rekreační dům. Návrh Územního plánu Janov nad Nisou ke společnému jednání zařadil celý předmětný pozemek mezi Plochy smíšené nezastavěného území. K funkčnímu zařazení předmětného pozemku uplatnila podatelka připomínku a v příloze připomínky vyznačila část pozemku p.č. 322/1 v k.ú. Hraničná n.N. o výměře cca 2400m², u které žádala o možnost zastavění v kategorii bydlení v rodinných domech.

V rámci dohodovacího jednání dne 11.9.2014 byla možnost vymezení zastavitelné plochy obytné - bydlení v rodinných domech na pozemku p.č. 322/1 v k.ú. Hraničná n.N. konzultována se Správou CHKO JH a s KÚLK, odborem životního prostředí a zemědělství, orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF). Správa CHKO JH i orgán ochrany ZPF s navrženým řešením z pohledu ochrany svých zájmů nesouhlasili. Předmětný pozemek byl v Územním plánu Janov nad Nisou stabilizován jako Plocha smíšená nezastavěného území NS. Plochy v této kategorii podporují zachování různých forem zeleně v území. V rámci veřejného projednání návrhu územního plánu podatelka k funkčnímu zařazení předmětných pozemků neuplatnila námitku.

Požizovatel posoudil připomínku z hlediska střetu záměru s limity a hodnotami území, které mohly mít vliv na vyhodnocení připomínky. Pořizovatel je toho názoru, že vymezení zastavitelné plochy na částech pozemků p.č. 366/1 v k.ú. Hraničná nad Nisou je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Návrh rozšiřuje zástavbu do volné krajiny v hřebenové pohledově exponované poloze. Předmětné pozemky se nachází v území, které je mozaikou rozptýlené zástavby, travních porostů a nelesní zeleně. Jedná se o území se zachovalou urbanistickou strukturou sídla s výrazným zastoupením objektů lidové architektury. Vymezením zastavitelné plochy pro bydlení v této lokalitě by došlo k rozvoji a nevhodnému zahušťování rozptýlené zástavby, což je v rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 – 2020 a se zásadami ochrany krajinného rázu, uvedenými v koncepčním dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008). V tomto území je třeba vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, chránit volnou krajinu před urbanizací a zajistit stabilizaci tohoto území jako celku. V tomto území se klade důraz na maximální ochranu nelesní krajiny, na ochranu a údržbu stávajících podhorských a horských luk a pastvin, zejména v pohledově exponovaných polohách. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí z výše

uvedených důvodů a částečné pohledové exponovanosti doporučilo tuto plochu v navrženém rozsahu nerealizovat, ačkoliv zde nebyl zjištěn výskyt cenných druhů či biotopů. V případě realizace plochy doporučuje zvážit eventuální využití pouze menší části plochy v těsné návaznosti na stávající komunikaci. Pořizovatel zastává názor, že krajina v této části sídla je hodnotná jako celek, kde je třeba zachovat její stávající ráz s rozptýleným charakterem zástavby a zajistit údržbu stávajících luk ekologicky vhodnými způsoby.

Z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu jde převážně o zemědělskou půdu s podprůměrnou a velmi nízkou produkční schopností, vzhledem k výše uvedeným skutečnostem se však nejedná o nezbytný zábor zemědělské půdy pro bydlení. Nejedná se o nevyužitou plochu v zastavěném území ani proluku mezi stávající zástavbou, ale o souvislou plochu zemědělského půdního fondu ve volné krajině. Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení by narušilo organizaci ZPF v rozporu se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, dle zákona o ochraně ZPF.

Pořizovatel uvádí, že návrh územního plánu ke společnému vymezil v daném území další obytné plochy v kategorii BV, popř. BD (bydlení v bytových domech) – lok. N.92, N.121, N.68, N.73 a N.74, které byly také v další fázi projednání návrhu územního plánu vypuštěny a vymezeny v Plochách smíšených nezastavěného území NS. V uvažované části území nejsou vymezeny nové zastavitelné obytné plochy.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že vymezením zastavitelné plochy pro bydlení na podatelkou navrhované části pozemku p.č. 322/1 v k.ú. Hraničná n.N. by došlo k nepřiměřenému zásahu do přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území, chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Územní plán Janov nad Nisou vymezuje dostatečné množství ploch pro rozvoj bydlení, trvalé i rekreační, v jiných, z pohledu ochrany hodnot vhodnějších lokalitách na území obce. Územní plán Janov nad Nisou navrhovatele neomezuje v dosavadním způsobu využití pozemku. Připomínce nebylo vyhověno.

Připomínka č. 29

Podávající: L.Š.

Podání ze dne 3.4.2014

Podatelka uplatnila v souladu § 50 odst. 3 stavebního zákona připomínku k návrhu ÚP, která se týká pozemku p.č. 322/1 k.ú. Hraničná nad Nisou, obec Janov nad Nisou. Žádá o změnu funkčního využití části výše uvedené pozemkové parcely v rozsahu cca 2400 m², orientačně vyznačeno na přiloženém schématu, na plochu zastavitelnou v kategorii plochy obytné, bydlení v rodinných domech nebo plochy obytné, bydlení v rodinných domech - rozptýlené.

Návrh vyhodnocení: Připomínce č.29 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel s určeným zastupitelem prověřili stav území a zjistili, že se jedná o luční pozemek s výskytem náletové zeleně ve svahové exponované poloze v severní části k.ú. Hraničná nad Nisou, ve III. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory. Pozemek p.č. 79/1 v k.ú. Hraničná n. N. navazuje na zastavěnou plochu rozptýlené zástavby a vybíhá do volné krajiny. V katastru nemovitostí je předmětný pozemek evidován jako ostatní plocha, nejedná se o zemědělský půdní fond (dále ZPF). Přístup je možný po nezpevněné vyježděné cestě. Ta slouží také jako přístup ke stávajícímu rekreačnímu objektu a je vedena také přes předmětný pozemek. Přes předmětný pozemek je trasováno vedení el. energie 35kV, včetně ochranného pásma.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, Územním plánu Janov n. N. (dále ÚP Janov n.

N.), byl pozemek p.č.79/1 v k.ú. Hraničná nad Nisou zařazen mezi plochy v kategorii Louky, pastviny v nezastavěném území, která zahrnovala plochy trvalých travních porostů, s neintenzivně obhospodařovanou půdou a významnou ekologicko stabilizační funkcí. Přípustným využitím území bylo hospodaření na pozemcích bez narušení drnového fondu způsobem, který nebude znečišťovat půdu škodlivými látkami. Regulativ připouštěl liniová vedení technického vybavení a trasování účelových komunikací. Část předmětného pozemku byla vymezena jako plocha v kategorii Zeleň mimo PUPFL (pozemky určené k plnění funkce lesa). V rámci ploch kategorie Louky, pastviny a Zeleň mimo PUPFL nebylo možné umístit rodinný či rekreační dům.

Návrh územního plánu ke společnému jednání zařadil pozemek p.č. 79/11 k.ú. Hraničná nad Nisou mezi Plochy smíšené nezastavěného území NS, část vyznačil jako územní rezervu pro Plochy občanského vybavení – sportovní plochy OP pro případné budoucí rozšíření lyžařských vleků. K funkčnímu zařazení předmětného pozemku uplatnila podatelka připomínku a v příloze připomínky vyznačila část pozemku p.č. 79/1 v k.ú. Hraničná n. N. o výměře cca 2000m² v návaznosti na zastavěnou plochu rozptýlené zástavby, u které žádala o možnost zastavění v kategorii bydlení v rodinných domech. Tato část předmětného pozemku byla návrhem územního plánu vymezena v kategorii NS bez zatížení územní rezervou.

Požizovatel svolal dohodovací jednání dne 11.9.2014, kde byla možnost zařazení části předmětné části pozemku mezi zastavitelné plochy obytné pro bydlení v rodinných domech konzultována s orgány ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF). S vymezením zastavitelné plochy pro bydlení na uvažované části předmětného pozemku nesouhlasila z pohledu ochrany svých zájmů Správa Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále jen Správa CHKO JH). Jedná se totiž o pohledově exponovanou lokalitu ve svahu v nezastavěném území. Uvažovaná část předmětného pozemku navazuje na zastavěnou plochu rozptýlené zástavby, čímž dochází k zahušťování a rozšiřování zástavby do volné krajiny mimo hlavní komunikační trasy. Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 – 2020 a se zásadami ochrany krajinného rázu, uvedenými v koncepčním dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008). Lokalita je zařazena z pohledu hodnocení krajinného rázu do oblasti Jizerské hory – Jablonecko, podoblast C-1 Jablonecko-tanvaldská, místo krajinného rázu MKR C-1-c. V tomto území je třeba vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, zachovat ráz lokality jako celku. Vymezením zastavitelné plochy pro bydlení by došlo k rozšíření zástavby do volné krajiny v pohledově exponované poloze svahu, v přehledném území se skupinami stromů a nelesní zeleně bez souvislých lesních komplexů. Je třeba v maximální možné míře zachovat a udržovat stávající louky a pastviny a chránit volnou krajinu před urbanizací. Z uvedeného dokumentu vyplývá, že prioritou je zachovat ráz horské a podhorské venkovské krajiny s rozptýlenou strukturou zástavby a typickým vzhledem a velikostí staveb, ochrana zachovalých objektů lidové architektury a postupná kultivace nevhodných objektů, ochrana cenných a pohledově exponovaných luk včetně soliterních stromů. Z pohledu ochrany ZPF se nejedná o zemědělskou půdu, proto by záměrem nebyly dotčeny zájmy ochrany ZPF. Východní část uvažované části pozemku je limitována vedením el. energie 35 kV, včetně ochranného pásma. Tato skutečnost však neměla na závěr vyhodnocení připomínky zásadní vliv.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že zařazením pozemku p.č. 56/1 k.ú. Hraničná n. N. mezi zastavitelné Plochy obytné – bydlení v rodinných domech rozptýlené BR a následnou realizací objektu bydlení na předmětném pozemku v exponované poloze by došlo k ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Územní plán Janov nad Nisou vymezuje na území obce dostatečné množství ploch pro rozvoj bydlení. Územní plán navrhovatele neomezuje ve stávajícím možném využití. Obec Janov nad Nisou nepodporuje rozvoj bydlení v této lokalitě. Z uvedených důvodů podatelce nebylo vyhověno.

Připomínka č. 30

Podávající: PRODECA s.r.o. zastoupená M. B.

Podání ze dne 3.4.2014

Jednatel společnosti uplatnil připomínku k projednání návrhu Územního plánu Janov nad Nisou. V souvislosti se žádostí o změnu Územního plánu obce Janov nad Nisou, která se týkala pozemků p.č. 36/1, 205, 206 a 348 v katastrálním území Hraničná nad Nisou ze dne 6.2.2009 žádá o zapracování záměru na vybudování malé vodní elektrárny, a to na pozemku st. p.č. 205 v k.ú. Hraničná. Stavba bude přízemní se sedlovou střechou o max. zastavěné ploše 20 m² samostatně stojící, event. jako přístavek k budoucí stavbě. Situována bude na pravém břehu vodoteče v místě bývalého náhonu dřívějšího mlýna.

Návrh vyhodnocení: Připomínce č.30 se vyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel s určeným zastupitelem prověřili stav území a zjistili, že se jedná pozemek severozápadně od centrální části obce na hranici s k.ú. Bedřichov u Jablonce nad Nisou, ve IV. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH). Jedná se o pozemek bývalého mlýna, který byl v nedávné době demolován. V katastru nemovitostí k datu 6.11.2013 byl tento pozemek st.p.č. 205 v k.ú. Hraničná n.N. evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, v průběhu pořizování územního plánu došlo ke změně druhu pozemku na ostatní plochu a pozemek je evidován jako p.p.č. 901 v k.ú. Hraničná n. N. Předmětný pozemek je přístupný ze zpevněné místní komunikace.

Návrh územního plánu ke společnému jednání zařadil předmětný pozemek mezi zastavěné Plochy obytné – bydlení v bytových domech BD, ostatní v připomínce uvedené pozemky p.č. 36/1 a st.p.č. 206 a 348 v k.ú. Hraničná n. N. vymezil jako zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v bytových domech BD, která byla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Podávající uplatnil připomínku, ve které žádal o zapracování záměru na vybudování malé vodní elektrárny v místě náhonu bývalého mlýna.

V rámci dohodovacího jednání dne 11.9.2014 byl tento záměr konzultován s orgánem ochrany přírody a krajiny. Správa Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory doporučila žádosti vyhovět s tím, že zájmy ochrany přírody a krajiny budou posuzovány v konkrétním územním a stavebním řízení uvažovaného záměru. Možnost vybudování malé vodní elektrárny na pozemku st.p.č. 205 v k.ú. Hraničná n.N. byla zapracována do podmínek využití Ploch obytných – bydlení v bytových domech BD, a to pouze v rozsahu doplňkové funkce k hlavnímu funkčnímu využití.

Pořizovatel posoudil připomínku z hlediska střetu záměru s limity a hodnotami území, které mohly mít vliv na vyhodnocení připomínky. Pořizovatel uvádí, že v rámci procesu pořizování Územního plánu Janov nad Nisou byl pozemek st.p.č. 205 v k.ú. Hraničná n. N. spolu se sousedními pozemky p.č. 36/1 a st.p.č. 206, 348 a 368 v k.ú. Hraničná n. N. zařazen mezi plochy změn, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Malá vodní elektrárna bude řešena v širších souvislostech společně s bytovou zástavbou v lok. N.46 před zahájením územního a stavebního řízení. Proto bude možné již v této fázi posoudit umístění a charakter stavby s ohledem na ochranu přírody a krajiny. Jedná se o obnovu a využití původního profilu náhonu bývalého mlýna ve IV. zóně CHKO JH, záměr proto není v rozporu s Plánem péče o CHKO JH 2011 – 2020. Zájmy ochrany zemědělského půdního fondu jsou respektovány.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že zapracováním záměru výstavby malé vodní elektrárny na pozemku st.p.č. 205 v k.ú. Hraničná n. N. do podmínek využití ploch BD bylo žadateli vyhověno. Záměr nepředstavuje neúměrný zásah do urbanistických a architektonických hodnot území, ochrana přírodních hodnot bude sledována v rámci dalších stupňů povolení řízení.

Připomínka č. 31

Podávající: R.M.

Podání ze dne 3.4.2014

Podatel uplatnil námitku vlastníka pozemku k návrhu Územního plánu Janov nad Nisou. Na základě vlastnictví pozemků st. 119/2 a 431/3 v k. ú. Janov nad Nisou a jeho malé části zahrnující zbořeniště na st. p. č. 119/2 v k.ú. Janov nad Nisou zařazeného do zastavitelného území si dovolil požádat o rozšíření plochy určené k zastavění RD směrem západním, tedy o pruh popř. aspoň část sousedící s komunikací umožňující výstavbu 2 RD. Pozemek byl tedy v minulosti již zastavěn a graficky byla vymezena pouze jeho malá část do zastavěného území. Pozemek svou velikostí a přístupností k inž. sítím vyhovuje podmínkám rozptýlené zástavby.

Návrh vyhodnocení: Připomínka č.31 se částečně vyhovuje

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Požizovatel s určeným zastupitelem prověřili stav území a zjistili, že se jedná o pozemky při východní hranici obce Janov nad Nisou, ve IV. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH). Pozemky zarůstají převážně ruderalní vegetací. V katastru nemovitostí je pozemek p.č. 431/3 v k.ú. Janov nad Nisou evidován jako ostatní plocha. Součástí pozemku je zbořeniště na st.p.č. 205 v k.ú. Janov nad Nisou. Předmětný pozemek je přístupný ze zpevněné místní komunikace. Na předmětné pozemky zasahuje ochranné pásmo lesa a částečně ochranné pásmo vedení el. energie VN 35 kV.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, Územním plánu Janov n. N. (dále ÚP Janov n. N.), byla část pozemku p.č. 431/1 v k.ú. Janov nad Nisou zařazena mezi plochy kategorie Louky, pastviny v nezastavěném území a část pozemku včetně st.p.č. 205 v k.ú. Janov nad Nisou mezi plochy kategorie Ubytování, penziony v zastavěném území jako součást zázemí k sousednímu rekreačnímu objektu. Návrh Územního plánu Janov nad Nisou ke společnému jednání hranice funkčních ploch převzal z ÚP Janov n. N. a stanovil funkční využití předmětných pozemků jako Plochy smíšené nezastavěného území NS a Plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK. K funkčnímu zařazení předmětného pozemku uplatnil podatel připomínku, ve které požadoval rozšíření plochy určené k zastavění západním směrem pro výstavbu 2 rodinných domů.

Požizovatel svolal dohodovací jednání dne 11.9.2014, kde byla možnost rozšíření zastavitelné plochy pro umístění dvou rodinných domů konzultována s orgány ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF). Z dohodovacího jednání vyplynulo, že stabilizovaná Plocha občanského vybavení - komerční zařízení OK na pozemku st.p.č. 205 a části pozemku p.č. 431/1 v k.ú. Janov nad Nisou bude vymezená jako zastavitelná Plocha obytná – bydlení v rodinných domech BV a zároveň dojde k rozšíření plochy BV západním směrem pro umístění 1 rodinného domu (lok. č. X-15).

Požizovatel je toho názoru, že záměr je v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 – 2020 a se zásadami ochrany krajinného rázu, uvedenými v koncepčním dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008). Pro novou zástavbu je vymezena zastavitelná plocha ve VI. zóně CHKO JH, která vhodně navazuje na zastavěné území. Nejedná se o pohledově exponovanou lokalitu. Nepředpokládá se, že si realizace rodinného domu vzhledem k příznivým terénním podmínkám vyžádá nepřiměřené terénní úpravy. Příhodná se z tohoto pohledu jeví také dostupnost zastavitelné plochy ze zpevněné veřejně přístupné místní komunikace. Dle vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyl v lokalitě zjištěn výskyt cenných druhů či biotopů, které lze charakterizovat jako mozaiku nepřírodních biotopů X7 – ruderalní bylinná vegetace mimo sídla a X-12 nálety pionýrských dřevin. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí vyhodnotilo realizaci této plochy z hlediska ochrany životního prostředí jako

akceptovatelnou. Zájmy ochrany zemědělského půdního fondu jsou respektovány.

Pořizovatel dále uvádí, že ačkoliv podatel požadoval vymezení zastavitelné plochy pro 2 rodinné domy, územní plán připouští v lok. č. X-15 umístění pouze 1 rodinného domu. Důvodem je zachování urbanistické struktury zástavby, která je v uvažovaném území charakteristická určitou rozptýleností hlavních staveb a dále ochranné pásmo lesa, které bude pro umístění obytných staveb limitující. Proto je pořizovatel toho názoru, že je stanovený počet rodinných domů (1 RD), který územní plán v rámci plochy X-15 umožňuje umístit, adekvátní.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem se přiklonili k závěru, že podateli bylo vyhověno částečně. Vymezením zastavitelné Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV na části pozemku p.č. 431/3 a st.p.č. 205 v k.ú. Janov nad Nisou pro 1 rodinný dům nedojde k nepřiměřenému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů.

Připomínka č. 32

Podávající: M.P.

Podání ze dne 3.4.2014

Podatel uplatnil námitku vlastníka pozemku k návrhu Územního plánu Janov nad Nisou. Na základě vlastnictví pozemků p.č. 1227/2 a 1233/2 v k. ú. Janov nad Nisou a jejich nezařazení do ploch určených k výstavbě RD si dovolil požádat o změnu a z titulu dobré dopravní obslužnosti a přístupu k inž. sítím žádá o zařazení severní části pozemků sousedících s komunikací do ploch určených k výstavbě 1 RD.

Argument obce po opravě přístupové komunikace z titulu nepřístupnosti již pominul, zastavěný pozemek nebude rušit pohledovou čistotu Hrabětické louky - je již v částečně zalesněné části - svou velikostí odpovídá požadavkům rozptýlené zástavby pro 1 RD. Navíc v bezprostředním sousedství na p. č. 1228/3 byla tato plocha kladně vyřízena a návrhem nového ÚP zařazena do ploch určených k zastavění. Při rekonstrukci vozovky nečinil problémy obecnímu úřadu ve změně vodních poměrů vytvořením nového silničního propustku k odvodu povrchových vod na jeho pozemek v jiném místě.

Návrh vyhodnocení: Připomínka č.32 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel s určeným zastupitelem zhodnotili stav v území a uvádí, že pozemky p.č. 1227/2 a 1233/2 v k.ú. Janov nad Nisou se nachází na severu obce Janov nad Nisou, ve III. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH). Předmětné pozemky jsou částečně loukou, která hustě zarůstá vzrostlou náletovou zelení. Pozemek p.č. 1227/2 v k.ú. Janov nad Nisou je v katastru nemovitostí evidován jako trvalý travní porost (zemědělský půdní fond) a pozemek p.č. 1233/2 v k.ú. Janov nad Nisou je ostatní plochou. Přístup k pozemkům je zajištěn z místní zpevněné komunikace.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, tj. Územním plánu obce Janov nad Nisou, byly pozemky p.č. 122/2 a 1233/2 v k.ú. Janov nad Nisou zařazeny mezi plochy kategorie Louky, pastviny v nezastavěném území. Tyto plochy připouštěly hospodaření bez narušení drnového fondu a bez znečištění půdy škodlivými látkami, ohrožujícími zdraví lidí a existenci živých organismů, dále liniová vedení technického vybavení a účelových komunikací.

Návrh Územního plánu Janov nad Nisou ke společnému jednání zařadil výše uvedené pozemky mezi Plochy smíšené nezastavěného území NS, kde nelze umístit rodinný dům či rekreační objekt. Podatel uplatnil v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Janov nad Nisou připomínku, ve které požadoval zařazení předmětných pozemků mezi zastavitelné plochy z důvodu

záměru výstavby rodinného domu.

Pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 11.9.2014, kde byla možnost zařazení části předmětného pozemku mezi zastavitelné plochy pro bydlení konzultována s orgány ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF). Správa CHKO JH a orgán ochrany ZPF se záměrem vymezení zastavitelné plochy na předmětných pozemcích z pohledu ochrany svých zájmů nesouhlasili.

Jedná se totiž o pozemky v pohledově exponované poloze krajinářsky výjimečně hodnotného území III. zóny CHKO JH. Území je charakteristické mozaikou rozptýlené zástavby, travních porostů a nelesní zeleně. Zahušťování zástavby je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 – 2020 a se zásadami ochrany krajinného rázu, uvedenými v koncepčním dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008). Lokalita je zařazena z pohledu hodnocení krajinného rázu do oblasti Jizerské hory – Jablonecko, podoblast C-1 Jablonecko-tanvaldská, místo krajinného rázu MKR C-1-c. V tomto území je třeba vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, zachovat ráz lokality jako celku. Jedná se o území se zachovalou urbanistickou strukturou sídla. Vymezením zastavitelných plochy pro bydlení v tomto území by došlo k rozšiřování zástavby ve volné krajině v pohledově exponované poloze svahu, v přehledném území se skupinami stromů a nelesní zeleně. V tomto území je třeba v maximální možné míře zachovat a udržovat stávající louky a pastviny a chránit volnou krajinu před urbanizací. Z uvedeného dokumentu vyplývá, že prioritou je zachovat ráz horské a podhorské venkovské krajiny s rozptýlenou strukturou zástavby a typickým vzhledem a velikostí staveb, ochrana zachovalých objektů lidové architektury a postupná kultivace nevhodných objektů, ochrana cenných a pohledově exponovaných luk včetně solitérních stromů.

Pořizovatel uvádí, že návrh územního plánu ke společnému jednání vymezil v uvažovaném území na jižních svazích Maxovského hřebene mezi Královkou a Severákem několik zastavitelných Ploch obytných - bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR pro rozvoj bydlení, konkrétně lok. N.218, N.210, N.211, N.85, N.201, N.83, N.82, N.81, N.23/1, N.23/2, N.59, N.65, N.209, N.127/A a N.200. O tuto skutečnost podatel mimo jiné opírá svou žádost, protože sousedící pozemek p.č. 1228/3 v k.ú. Janov n. N. byl ke společnému jednání vymezen jako zastavitelná Plocha obytná – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR pod označením N.218. Územní plán z důvodu ochrany přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů vypustil lokality N.218, N.211, N.85, N.201, N.83, N.82, N.81, N.23/1, N.23/2, N.59, N.65, N.209, N.127/A a N.200 ze zastavitelných Ploch obytných – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR a zařadil je mezi nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS, které především podporují stabilizaci různých forem zeleně. V dotčeném území se nevymezují z důvodu ochrany hodnot žádné nové zastavitelné plochy obytné. Lze konstatovat, že jedinou výjimku představuje lok. N.210, která byla v Územním plánu Janov nad Nisou redukována pouze na nezbytnou část pozemku p.č. 1205/1 k.ú. Janov nad Nisou a spolu se stávajícím sousedícím zemědělským areálem na pozemku p.č. 1173/1 v k.ú. Janov nad Nisou zařazena mezi Plochy zemědělské výroby. Záměrem vlastníka pozemku je doplnit objekt bydlení ke stávajícímu objektu pro zemědělství a následná stabilizace zemědělské farmy v území. Zařazením plochy N.210 mezi Plochy zemědělské výroby VZ je zajištěna ochrana krajinářsky významného území před rozšiřováním obytné zástavby a vytváří předpoklady pro podporu zemědělského obhospodařování krajiny v tomto území.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že ačkoliv by pozemky p.č. 1227/2 a 1233/2 v k. ú. Janov nad Nisou vyhověly svou výměrou a dopravní přístupností umístění 1rodinného domu, připomínce nebylo vyhověno. Zařazením pozemků p.č. 1227/2 a 1233/2 v k. ú. Janov nad Nisou mezi zastavitelné Plochy obytné – bydlení v rodinných domech rozptýlené BR v pohledově exponované poloze krajinářsky velmi cenného území by došlo k neúměrnému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Územní plán Janov nad Nisou vymezuje na území obce dostatečné množství ploch pro rozvoj bydlení. Územní plán navrhovatele neomezuje ve stávajícím

možném využití.

Připomínka č. 33

Podávající: M.P.

Podání ze dne 3.4.2014

Podatel uplatnil námitku vlastníka pozemku k návrhu Územního plánu Janov nad Nisou. Na základě vlastnictví pozemku p.č. 823/5 v k. ú. Janov n. N. s již probíhající výstavbou RD podává námitku k označení celé plochy N.17 U.4-ÚS z titulu nejasného zařazení, či popsání plochy, kdy tento pozemek jakož i sousední pozemek p.č. 823/7 mají již v právní moci stavební povolení na RD, bez nutnosti řešení úz. studií.

Návrh vyhodnocení: Připomínka č.33 se vyhovuje

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Požizovatel s určeným zastupitelem zhodnotili stav v území a zkonstatovali, že na pozemku p.č. 823/5 v k.ú. Janov nad Nisou již probíhá stavba rodinného domu a na pozemku p.č. 823/7 v k.ú. Janov nad Nisou bylo v době podání připomínky platné územní rozhodnutí. V době vydání nového Územního plánu Janov nad Nisou jsou již obě stavby zrealizovány a zaneseny do katastru nemovitostí. Z tohoto důvodu je předmětný pozemek p.č. 823/5 i pozemek p.č. 823/7 v k.ú. Janov nad Nisou zařazen v Územním plánu Janov nad Nisou mezi zastavěné Plochy obytné – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR. V plochách zastavěných se již podmínka zpracování územní studie neuplatňuje, proto byla z Územního plánu Janov nad Nisou vypuštěna. V blízkém okolí nadále zůstávají vymezené zastavitelné plochy určené pro bydlení v rodinných domech - rozptýlené N.17 a N.233, pro které již není účelné podmiňovat změny v území zpracováním územní studie.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zastávají názor, že zařazením pozemku p.č. 823/5 v k.ú. Janov nad Nisou mezi zastavěné Plochy obytné - bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR bez podmínky zpracování územní studie bylo připomínce vyhověno.

Připomínka č. 34

Podávající: V.M.

Podání ze dne 7.4.2014

Podatel uplatnil připomínku k novému Územnímu plánu Janov nad Nisou. Je vlastníkem pozemkové parcely č. 809, trvalý travní porost, katastrální území a obec Janov nad Nisou, nedaleko kapličky v Hraběticích. Požaduje změnu územního plánu na část výše uvedené parcely (dle grafické přílohy) a to na zastavitelnou plochu objektem bydlení či objektem rekreace s přihlédnutím na trasu lyžařské magistrály, které by se tato změna nikterak nedotkla.

Návrh vyhodnocení: Připomínka č.34 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Požizovatel spolu s určeným zastupitelem zhodnotili stav v území a uvádí, že pozemek p.č. 809 k.ú. Janov nad Nisou se nachází v severní části obce Janov nad Nisou, ve III. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH). Pozemek je součástí rozsáhlého lučního komplexu,

v katastru nemovitostí evidován jako trvalý travní porost. Předmětný pozemek je přístupný z místní komunikace.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, Územním plánu obce Janov n.N. (dále ÚP Janov n. N.), byl předmětný pozemek zařazen mezi nezastavitelné plochy v kategorii Plochy sportu a rekreace – pozemky bez staveb, které byly určeny pro zimní a letní využití pro sport a rekreaci v kvalitním přírodním prostředí bez větších úprav pozemků, zejména s ohledem na trasování lyžařské magistrály. V rámci této kategorie nebylo možné umístit rodinný dům ani rekreační objekt. Návrh územního plánu ke společnému jednání zařadil pozemek p.č. 809 v k.ú. Janov nad Nisou mezi nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS, které především podporují stabilizaci různých forem zeleně. Na předmětném pozemku byl vymezen koridor pro trasování lyžařské trasy Jizerské magistrály v kategorii v nezastavitelných Plochách občanského vybavení – sportovní plochy OP, určených pro sportovní plochy bez staveb (lyžařské sjezdové tratě, lyžařská magistrála). V rámci fáze společného jednání o návrhu Územního plánu Janov nad Nisou uplatnil podatel připomínku, ve které požadoval vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na části předmětného pozemku tak, aby respektovala vedení trasy lyžařské magistrály. Pořizovatel svolal dne 11.9.2014 dohodovací jednání, kde byla možnost zastavění předmětné části pozemku konzultována s orgány ochrany přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu se závěrem připomínce nevyhovět. Jedná se totiž o exponovanou polohu v krajinářsky výjimečně hodnotném území Maxovského hřebene mezi Královkou a Severákem. Území je charakteristické mozaikou rozptýlené zástavby, travních porostů a nelesní zeleně. Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 – 2020 a se zásadami ochrany krajinného rázu, uvedenými v koncepčním dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008). Lokalita se z pohledu hodnocení krajinného rázu nachází na rozhraní oblasti Jizerské hory – Jablonecko, podoblast C-1 Jablonecko-tanvaldská, místo krajinného rázu MKR C-1-c a oblasti Náhorní plošina, místo krajinného rázu ABC-1-c. V tomto území je třeba vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, zachovat ráz lokality jako celku. Jedná se o území se zachovalou urbanistickou strukturou sídla. Vymezením zastavitelné plochy pro bydlení by došlo k rozšíření zástavby do volné krajiny v pohledově exponované poloze svahu, v přehledném území se skupinami stromů a nelesní zeleně. Je třeba v maximální možné míře zachovat a udržovat stávající louky a pastviny a chránit volnou krajinu před urbanizací. Z uvedeného dokumentu vyplývá, že prioritou je zachovat ráz horské a podhorské venkovské krajiny s rozptýlenou strukturou zástavby a typickým vzhledem a velikostí staveb, ochrana zachovalých objektů lidové architektury a postupná kultivace nevhodných objektů, ochrana cenných a pohledově exponovaných luk včetně solitérních stromů.

Z důvodu ochrany přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů nejsou v této lokalitě vymezeny žádné nové zastavitelné plochy pro bydlení. Pozemek p.č. 809 v k.ú. Janov nad Nisou byl proto ponechán v nezastavitelných Plochách smíšených nezastavěného území NS s možností průchodu lyžařské trasy Jizerské magistrály v zimním období v Plochách občanského vybavení – sportovní plochy OP. Ve fázi veřejných projednání návrhu Územního plánu Janov nad Nisou žadatel neuplatnil k funkčnímu zařazení předmětného pozemku námitku.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem došli k závěru, že zařazením pozemku p.č. 809 v k.ú. Janov nad Nisou mezi zastavitelné Plochy obytné – bydlení v rodinných domech rozptýlené BR a následnou realizací objektu bydlení v pohledově exponované poloze krajinářsky hodnotného území by došlo k nepřiměřenému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Územní plán Janov nad Nisou vymezuje na území obce dostatečné množství ploch pro rozvoj bydlení v jiných, z pohledu ochrany hodnot vhodnějších částech obce. Připomínce nebylo vyhověno.

Připomínka č. 35

Podávající: M.B. a M.B.

Podání ze dne 9.4.2014

Podatelé uplatnili připomínku k návrhu ÚP Janov nad Nisou. Nesouhlasí se zařazením pozemku st.p.čk. 735 a ppčk. 1381/7 k.ú. Janov nad Nisou do nezastavitelných ploch. Dle platného ÚP je vedena většinová část parcely p.č. 1381/7 k.ú. Janov nad Nisou jako funkční plocha pro rodinné domy, rekreační objekty. Stavba na st.p.čk. 735 k.ú. Janov nad Nisou byla řádně povolena a zkolaudována stavebním úřadem MěÚ v Jablonci nad Nisou a zapsána v roce 2000 do Katastru nemovitostí. Navrhovaný ÚP tuto stavbu nebere na zřetel.

Návrh vyhodnocení: Připomínce č.35 se vyhovuje

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Požizovatel s určeným zastupitelem zhodnotili stav v území a zkonstatovali, že na pozemku p.č. 1381/7 v k.ú. Janov nad Nisou v centrální části obce se nachází stavba zahradního domku na st.p.č. 735 v k.ú. Janov nad Nisou, která byla je zapsaná v katastru nemovitostí jako jiná stavba. Předmětný pozemek se stavbou se nachází ve IV. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory. Předmětný pozemek hraničí s korytem vodního toku Bílá Nisa. Tokem Bílé Nisy je v této části obce vymezený biokoridor LBK - 28 šíře cca 15 m, který prochází zástavbou.

V grafické části návrhu Územního plánu Janov nad Nisou ke společnému jednání byla vedení všech biokoridorů vyjádřena plošně a funkčně zařazena mezi Plochy přírodní NP. Tím došlo k tomu, že funkční využití částí pozemků i staveb kolem vodního toku Bílá Nisa v trase vedení biokoridorů LBK – 28 a LBK – 30 bylo překryto funkční plochou biokoridorů v kategorii Plochy přírodní NP. Proto i u pozemků žadatelů, části p.č 1381/7 a st.p.č. 735 v k.ú. Janov n.N., se bylo možné domnívat, že se jedná o plochy NP.

Ze závěrů dohodovacího jednání dne 11.9.2014 vyplynulo, že vedení biokoridoru bude v územním plánu vyjádřeno nikoliv plošně, ale pouze naznačeno obrysem tak, aby bylo patrné zařazení pozemků pod biokoridorem do funkčních ploch. V dalších etapách zpracování Územního plánu Janov nad Nisou je již v grafické části patrné zařazení pozemků p.č. 1381/7 a st.p.č. 735 v k.ú. Janov nad Nisou mezi stabilizované Plochy obytné – smíšené BS, přes které je transparentně naznačeno vedení lokálního biokoridoru LBK – 28.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k názoru, že transparentním vymezením vedení lokálního biokoridoru LBK – 28 v grafické části Územního plánu Janov nad Nisou bylo připomínce vyhověno.

Připomínka č. 36

Podávající: M.K.

Podání ze dne 3.3.2014

Podatel uplatnil připomínku ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Janov nad Nisou. Žádá o změnu územního plánu na pozemku ppč. 1102/2 k. ú. Janov nad Nisou. Jedná se o změnu na RD, RO.

Návrh vyhodnocení: Připomínce č.36 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a

stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem zhodnotili stav v území a uvádí, že pozemek p.č. 1102/2 k.ú. Janov nad Nisou se nachází v severní části obce Janov nad Nisou, ve III. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH). Předmětný pozemek p.č. 1039/2 k.ú. Janov nad Nisou je louka, částečně zarostlá náletovou zelení. V katastru nemovitostí je předmětný pozemek evidován jako trvalý travní porost. Jedná se o lokalitu bez kvalitního přístupu, který je zajištěn po nebezpečně vyježděné cestě. Obec Janov nad Nisou rozšiřování zástavby v této lokalitě nepodporuje. Přes pozemek prochází vedení el. energie 35KV.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, Územním plánem Janov n.N. (dále ÚP Janov n.N.), byl předmětný pozemek zařazen mezi nezastavitelné plochy v kategorii Louky, pastviny v nezastavěném území, která zahrnovala plochy trvalých travních porostů, s neintenzivně obhospodařovanou půdou a významnou ekologicko stabilizační funkcí. Přípustným využitím území bylo hospodaření na pozemcích bez narušení drnového fondu způsobem, který nebude znečišťovat půdu škodlivými látkami. Regulativ připouštěl liniová vedení technického vybavení a trasování účelových komunikací. V rámci ploch kategorie Louky, pastviny nebylo možné umístit rodinný či rekreační dům.

Návrh územního plánu ke společnému jednání zařadil pozemek p.č. 1102/2 k.ú. Janov nad mezi nezastavitelné plochy smíšené nezastavěného území NS. Vlastník předmětného pozemku požádal v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Janov nad Nisou o zařazení mezi zastavitelné plochy pro výstavbu rodinného domu či rekreačního objektu. Pořizovatel svolal dne 11.9.2014 dohodovací jednání, kde byla možnost zastavění pozemku p.č. 1102/2 v k.ú. Janov nad Nisou konzultována s orgány ochrany přírody a krajiny a orgánem ochrany zemědělského půdního fondu se závěrem připomínce nevyhovět. Jedná se totiž o plochy v krajinářsky výjimečně hodnotném území ve III. zóně CHKO JH na jižních svazích Maxovského hřebene mezi Královkou a Severákem, v pohledově exponované poloze. Území je charakteristické mozaikou rozptýlené zástavby, travních porostů a nelesní zeleně. Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 – 2020 a se zásadami ochrany krajinného rázu, uvedenými v koncepčním dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008). Lokalita je zařazena z pohledu hodnocení krajinného rázu do oblasti Jizerské hory – Jablonecko, podoblast C-1 Jablonecko-tanvaldská, místo krajinného rázu MKR C-1-c. V tomto území je třeba vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, zachovat ráz lokality jako celku. Jedná se o území se zachovalou urbanistickou strukturou sídla. Vymezením zastavitelné plochy pro bydlení by došlo k rozšíření zástavby do volné krajiny v pohledově exponované poloze svahu, v přehledném území se skupinami stromů a nelesní zeleně. Je třeba v maximální možné míře zachovat a udržovat stávající louky a pastviny a chránit volnou krajinu před urbanizací, zachovat maximálně možné rozlohy zemědělské půdy v území. Z uvedeného dokumentu vyplývá, že prioritou je zachovat ráz horské a podhorské venkovské krajiny s rozptýlenou strukturou zástavby a typickým vzhledem a velikostí staveb, ochrana zachovalých objektů lidové architektury a postupná kultivace nevhodných objektů, ochrana cenných a pohledově exponovaných luk včetně solitérních stromů.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nedoporučilo tuto plochu (X-18) realizovat z důvodu zásahu do volné krajiny, rozptýlené zeleně a kvality části lučních porostů. Plocha X-18 je pohledově značně exponovaná. Přes plochu teče drobná vodoteč, proto se v ploše nachází významný krajinný prvek vodní tok a údolní niva, které jsou chráněny ze zákona o ochraně přírody a krajiny. Na ploše se vyskytují relativně kvalitní luční porosty a porosty krajinné zeleně. Vegetace na ploše byla charakterizována jako mozaika biotopů T1.5 – Vlhké pcháčové louky, T1.1 – Mezofilní ovsíkové louky a T1.2 – Horské trojštětové louky. Východní část plochy je porostlá náletem pionýrských dřevin – biotop X12. Na ploše se hojně vyskytuje zvonečník černý (*Phyteuma nigrum* – druh Červeného seznamu cévnatých rostlin ČR (kategorie C3). Výskyt vstavačovitých nebyl aktuálně potvrzen, ale je pravděpodobný. V blízkosti vedení je porost invadován křídlatkou.

Z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu jde převážně o zemědělskou půdu s podprůměrnou produkční schopností. Nejedná se však o nevyužitou plochu v zastavěném území ani proluku mezi stávající zástavbou, ale o součást souvislé plochy zemědělského půdního fondu ve volné krajině. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem se nejedná o nezbytný zábor zemědělské půdy dle obecných zásad ochrany zemědělského půdního fondu.

Pořizovatel konstatuje, že podatel neuplatnil v této věci námitku při veřejném projednání návrhu Územního plánu Janov nad Nisou.

Z důvodu ochrany přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů bylo v Územním plánu Janov nad Nisou stabilizováno zařazení předmětného pozemku mezi nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS, které především podporují stabilizaci různých forem zeleně. Pořizovatel dodává, že z výše uvedených důvodů nejsou v tomto území vymezeny žádné nové zastavitelné plochy pro bydlení. Vlastník předmětného pozemku neuplatnil v rámci veřejného projednání námitku k navrženému funkčnímu využití.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem došli k názoru, že zařazením pozemku p.č. 1102/2 v k.ú. Janov nad Nisou mezi zastavitelné Plochy obytné – bydlení v rodinných domech rozptýlené BR a následnou realizací objektu rodinného domu či rekreačního objektu v pohledově exponované poloze krajinářsky hodnotného území by došlo k nepřiměřenému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Územní plán Janov nad Nisou vymezuje na území obce dostatečné množství ploch pro rozvoj bydlení v jiných, z pohledu ochrany hodnot vhodnějších částech obce. Územní plán žadatele neomezuje ve stávajícím možném využití. Připomínce nebylo vyhověno.

Připomínka č. 37

Podávající: Z.H.

Podání ze dne 3.3.2014

Podatel uplatnil připomínku ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Janov nad Nisou na změnu jeho pozemku v k.ú. Loučná nad Nisou ppč. 323/2 s výměrou 264 m². Druh pozemku je zast.pl. parcelní číslo 323/2, vedená jako výroba, sklady a služby, typem budova bez čísla popisného nebo evidenčního. Důvodem změny je využití tohoto objektu pro rodinné bydlení.

Návrh vyhodnocení: Připomínce č.37 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem zhodnotili stav v území a uvádí, že pozemek st.p.č. 323/2 k.ú. Janov nad Nisou se nachází v centrální části obce v zastavěném území, ve IV. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH). Na předmětném pozemku se nachází stavba bývalého provozního objektu skláren. V katastru nemovitostí je evidována jako jiná stavba bez evidenčního a popisného čísla. Předmětný pozemek přímo navazuje na silnici III. třídy. Na předmětný pozemek zasahuje ochranné pásmo trafostanice a vedení biokoridoru LBK – 28 kolem vodního toku Bílé Nisy.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, tj. Územním plánu Janov n.N. (dále ÚP Janov n.N.), byl předmětný pozemek se stavbou jako součást areálu skláren zařazen mezi zastavěné Plochy výroby a služeb v kategorii Výroba, sklady a služby, které byly určeny k výrobě, k výrobně

opravárenským službám a ke skladovací činnosti.

Návrh Územního plánu Janov nad Nisou ke společnému jednání funkční využití předmětného pozemku stabilizoval v Plochách výroby a skladování. Podatel uplatnil v rámci společného jednání připomínku, ve které navrhoval změnu funkčního využití předmětného pozemku z důvodu změny využití stávajícího objektu na rodinný dům. V rámci dohodovacího jednání byla tato možnost diskutována se závěrem připomínce nevyhovět a ponechat předmětný pozemek v Plochách výroby a skladování VS, které připouští pouze bydlení v rozsahu přiměřeném funkci hlavní (bydlení majitelů a správců, služební byty). Lze konstatovat, že přestavba na plochu pro bydlení v rodinných domech není vhodná. Velikost předmětného pozemku je pro bydlení v rodinném domě nepřiměřená. Předmětný pozemek sousedí s průmyslovým areálem a spolu s pozemkem p.č. 1402/6 v k.ú. Loučná n.N., který předmětný pozemek ze tří stran obklopuje, je zařazen mezi stabilizované Plochy výroby a skladování VS. Nelze vyloučit další rozšiřování výrobních ploch na pozemcích průmyslového areálu v souladu s podmínkami využití ploch VS, vyplývajících z územního plánu. Z tohoto důvodu nelze vyloučit zhoršenou kvalitu prostředí pro bydlení v rodinných domech na pozemku st.p.č. 323/2 v k.ú. Loučná n.N. V navazujícím území se stavby rodinných domů nevyskytují, pouze naproti přes silnici III. třídy se historicky nachází bytový dům.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k závěru, vymezení přestavbové plochy pro bydlení na pozemku st.p.č. 323/2 v k.ú. Loučná n.N. není z důvodu hygienických požadavků na kvalitu a pohodu bydlení v rodinném domě vhodné, a to i s ohledem na budoucí přípustné rozšiřování výrobních ploch. Územní plán Janov nad Nisou vymezuje na území obce dostatečné množství ploch z pohledu lokalizace vhodnějších pro rozvoj bydlení. Nový územní plán žadatele neomezuje ve stávajícím možném využití. Připomínce nebylo vyhověno.

Připomínka č. 38

Podávající: F.A. a R.A.

Podání ze dne 5.3.2014

Podatelé uplatnili připomínku ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Janov nad Nisou. Číslo pozemků, kterých se požadavek týká: ppc. 585/1 _ trvalý travní porost, ppč. 649/5 _ trvalý travní porost, katastrální území Janov nad Nisou.

Stávající funkční využití obou parcel: plochy zemědělské, kód dle ÚP: NZ

Požadované nové funkční využití: ppč. 585/1 funkční plochy zastavěné a zastavitelné – Doprava (výstavba garáže pro soukromé účely),

ppč. 649/5 funkční plochy zastavěné a zastavitelné - Sport a rekreace, pozemky se stavbami (převažující zastoupení krajiny)

Všechny pozemky jsou v majetku podatelů – Františka Adamce a Radky Adamcové.

Zdůvodnění připomínky ke společnému jednání o návrhu územního plánu Janova n/N:

1) Nové využití pozemku ppč. 585/1

Pro výstavbu garážového parkování v návaznosti na rodinné bydlení v objektu č.p. 79. V zimním období umožní výhodnější napojení na komunikaci ppč. 1395/10.

2) Nové využití pozemku ppč. 649/5 - pro sportovní účely.

Dle platné dokumentace Územního plánu obce Janov nad Nisou je v současné době vedena tímto pozemkem trasa lyžařského vleku a rádi by rozšířili služby v této oblasti. Přílohou je výsek výkresu Územního plánu Janov nad Nisou.

Návrh vyhodnocení: Připomínce č.38 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání

připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem zhodnotili stav v území a uvádí, že pozemky p.č. 585/1 a 649/5 k.ú. Janov nad Nisou se nachází v lokalitě lyžařského areálu Severák, v III. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále jen CHKO JH). Pořizovatel předepisuje, že podatel požadoval zařazení pozemků p.č. 585/1 v k.ú. Janov nad Nisou a p.č. 649/5 v k.ú. Janov nad Nisou do kategorie ploch, které navrhovala předchozí platná územně plánovací dokumentace, tj. Územní plán obce Janov nad Nisou. Nový územní plán již pracuje s jinými kategoriemi ploch v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

1) Pozemek p.č. 585/1 v k.ú. Janov nad Nisou je vyježděnou nezpevněnou plochou v přímé návaznosti na silnici III. třídy, která se zřejmě využívá k příležitostnému odstavování vozidel. V katastru nemovitostí je předmětný pozemek evidován jako trvalý travní porost.

Návrh Územního plánu Janov nad Nisou vymezil předmětný pozemek jako nezastavitelnou Plochu smíšenou nezastavěného území NS. Podatel požadoval změnu funkčního využití předmětného pozemku na plochu zastavitelnou v kategorii Doprava za účelem výstavby garáže pro rodinné bydlení v objektu č.p. 79 pro účely garážování zejména v zimním období.

Pořizovatel uvádí, že pozemek p.č. 585/1 v k.ú. Janov nad Nisou se nenachází v bezprostřední blízkosti objektu pro rodinné bydlení č.p. 79 na st.p.č. 188 a nenavazuje tak na zastavěné plochy pro bydlení funkčně vymezené pro objekt rodinného bydlení a jeho zázemí. Jedná se o pozemek ve volné krajině luk a pastvin. Sousední pozemky se v zimním období využívají jako svah pro sjezdové lyžování.

Pořizovatel konstatuje, že územní plán s plochou kategorie Doprava nepracuje. Územní plán vymezuje zastavěné a zastavitelné plochy v kategoriích Plochy dopravy silniční – silnice III. třídy a páteřní komunikace DS, Plochy komunikací místních DO, Komunikace účelové a cesty v krajině DC a Parkiny samostatné P. Žádná z uvedených kategorií výstavbu samostatných garáží nepřipouští a územní plán ani takové plochy pro umístění samostatných garáží jako stavby hlavní na území obce nenavrhuje. Samostatné garáže lze umístit pouze jako stavby doplňkové ke stavbě hlavní v rámci ploch centra, ploch obytných, ploch občanského vybavení, ploch výroby a skladování a ploch zemědělské výroby.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili, že výstavbu samostatných garáží jako stavby hlavní Územní plán Janov nad Nisou na území obce Janov nad Nisou nepodporuje a ani takové plochy nenavrhuje. Proto na pozemku p.č. 585/1 v k.ú. Janov nad Nisou nelze vymezit takovou funkční plochu, která by výstavbu samostatné garáže jako stavby hlavní umožňovala. Proto byl předmětný pozemek v Územním plánu Janov nad Nisou stabilizován v Plochách smíšených nezastavěného území NS a připomínce v části 1) nebylo vyhověno. Pozemky leží ve třetí zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny CHKO JH ve volné krajině s velmi řídkou rozptýlenou zástavbou s přechodem do volné nezastavěné krajiny. Změnou využití pozemku by byly vytvořeny podmínky pro negativní změnu krajinného rázu daného místa v rozporu s jeho současným charakterem.

2) Pozemek p.č. 649/5 v k.ú. Janov nad Nisou je rozsáhlou loukou, která je v zimním období částečně využívána jako součást trati pro sjezdové lyžování a před tento pozemek je veden lyžařský vlek. Pozemek p.č. 649/5 v k.ú. Janov nad Nisou obklopuje pozemek p.č. 649/4 v k.ú. Janov nad Nisou, na kterém se nachází objekt rodinného domu č.p. 79 a doplňková stavba k rodinnému domu ve vlastnictví podatele připomínky. Podatelé připomínky využívají částečně pozemek p.č. 649/5 v k.ú. Janov nad Nisou jako zázemí k rodinnému domu. K zastavěné ploše pro bydlení, která je vymezena na pozemku p.č. 649/4 v k.ú. Janov nad Nisou k rodinnému domu č.p. 79 není přiměřený přístup, jedná se o vyježděnou trasu po lučním porostu.

Návrh nového Územního plánu Janov nad Nisou ke společnému jednání zařadil pozemek p.č. 649/5 v k.ú. Janov nad Nisou částečně mezi nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS pro

stabilizaci různých forem zeleně, částečně mezi nezastavitelné Plochy občanského vybavení - sportovní plochy OP bez staveb (lyžařské sjezdové tratě) podobně jako předchozí Územní plán Janov nad Nisou. Ten umožňoval podobné funkční využití předmětného pozemku částečně v plochách kategorie Louky, pastviny, částečně v Plochách sportu a rekreace – pozemky bez staveb.

Pořizovatel uvádí, že podatel v připomínce neuvedl záměr, který by chtěl na pozemku p.č. 649/5 v k.ú. Janov nad Nisou realizovat. Podatel v této části připomínky požadoval pouze změnu funkčního využití pozemku p.č. 649/5 v k.ú. Janov nad Nisou mezi Plochy sportu a rekreace – pozemky se stavbami. Pořizovatel uvádí, že tato kategorie v novém Územním plánu Janov nad Nisou nejvíce odpovídá plochám Občanské vybavení – sport a tělovýchova OS, kde je možné v souladu s podmínkami využití pro tuto kategorii umístit stavby pro sport a tělovýchovu. Podmínky využití ploch OS však stanoví, že plochy sportovních zařízení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné včetně zajištění parkování, což předmětný pozemek vzhledem k nevyhovujícímu dopravnímu přístupu a parkování nesplňuje. Proto nebylo o výstavbě sportovních staveb v rámci předmětného pozemku uvažováno.

Pořizovatel uvádí, že pokud podatel uvažoval o rozšíření služeb lyžařského vleku v oblasti maloobchodu, občerstvení, stravování, ubytování či jiných drobných podnikatelských aktivit, je možné tyto aktivity provozovat v rodinném domě s převládajícím využitím pro trvalé bydlení, popř. v rámci vymezené Plochy obytné – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR v souladu s podmínkami využití ploch a podmínkami prostorového uspořádání pro tyto plochy. Zastavěná Plocha BR, související s rodinným domem č. p. 79, byla v novém územním plánu rozšířena dle skutečného využití.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem došli k závěru, že pokud záměrem podatele bylo realizovat stavbu sportovního zařízení, nebylo účelné vzhledem k nevyhovující dopravní přístupnosti předmětného pozemku p.č. 649/5 v k.ú. Janov nad Nisou a parkovacím plochám na pozemku vymezit Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova OS. Přípomínce proto v části 2) nebylo vyhověno. Pozemky leží ve třetí zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny CHKO JH ve volné krajině s velmi řídkou rozptýlenou zástavbou s přechodem do volné nezastavěné krajiny. Změnou využití pozemku by byly vytvořeny podmínky pro negativní změnu krajinného rázu daného místa v rozporu s jeho současným charakterem.

Připomínka č. 39

Podávající: P.K. a K.K.

Podání ze dne 5.3.2014

Podatelé uplatnili připomínku k Územnímu plánu Janov nad Nisou a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Dne 3. března 2014 proběhlo společné jednání o návrhu Územního plánu Janov nad Nisou a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území s dotčenými orgány.

Jedná se o pozemek na kat. území obce Janov nad Nisou, č. parcely 228/1. Dle vyjádření stavebního úřadu z Jablonce je severovýchodní část pozemku zařazena v zastavitelném území, což máme potvrzeno i mapou vytištěnou přímo na obecním úřadě Janova. Zastavitelná část parcely je bohužel ve velmi prudkém svahu a pro stavbu tak nevhodná, druhá část parcely (jihovýchodní u silnice) by byla pro případnou stavbu mnohem vhodnější. Chtěli by tedy tímto způsobem požádat o rozšíření zastavitelného území na celou předmětnou parcelu.

Návrh vyhodnocení: Připomínka č.39 se vyhovuje částečně

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání

připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem zhodnotili stav v území a uvádí, že pozemek p.č. 228/1 k.ú. Janov nad Nisou se nachází v jihovýchodní části obce Janov nad Nisou, ve III. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH) na hranici se IV. zónou. Předmětný pozemek je svažitou loukou s výskytem náletové zeleně. Přístup je umožněn ze silnice III. třídy, která prochází po jihovýchodní hranici předmětného pozemku. V katastru nemovitostí je předmětný pozemek evidován jako trvalý travní porost.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, Územním plánu Janov n. N. (dále ÚP Janov n. N.), byla převážná část předmětného pozemku zařazena v kategorii Louky, pastviny bez možnosti zastavění, část o velikosti cca 800 m² byla vymezena jako zastavěná plocha v kategorii Rodinné domy, rekreační objekty, kde bylo možné realizovat stavbu rodinného či rekreačního domu.

Návrh územního plánu ke společnému jednání funkční zařazení v rámci svých kategorií převzal a zařadil převážnou část pozemku p.č. 228/1 v k.ú. Janov nad Nisou mezi Plochy smíšené nezastavěné území NS, část odpovídající předchozímu platnému Územnímu plánu obce Janov nad Nisou vymežil jako zastavěnou v kategorii Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV. V rámci společného jednání uplatnil vlastník předmětného pozemku připomínku, kde požadoval rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení na celém předmětném pozemku. Svůj požadavek odůvodnil tvrzením, že severovýchodní část předmětného pozemku se nachází ve velmi prudkém svahu a svahové poměry v jihovýchodní části předmětného pozemku jsou pro případné umístění stavby mnohem vhodnější.

Pořizovatel svolal dne 11.9.2014 dohodovací jednání, kde byla možnost vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na celém předmětném pozemku konzultována s orgány ochrany přírody a krajiny a orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Bylo dohodnuto kompromisní řešení, a to z návrhu územního plánu vypustit zastavěnou část pro bydlení v severovýchodní části předmětného pozemku a vymežit novou zastavitelnou plochu pro umístění jednoho rodinného domu v jihovýchodní části předmětného pozemku při komunikaci III. třídy, kde jsou terénní podmínky pro výstavbu přijatelnější a zásah do terénu s ohledem na charakter území bude v souvislosti s umístěním domu přiměřenější.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí - doplnění navrhovaných ploch 7/2015 posoudilo navrženou lokalitu č. X-20 v kategorii BV z hlediska ochrany životního prostředí jako akceptovatelnou bez podmínek. Na ploše se nachází mozaika biotopů X7 – Ruderální bylinná vegetace mimo sídla, X12 – Nálety pionýrských dřevin (vrba jíva, javor mléč, bříza aj.) a X1 – Urbanizovaná území, které se řadí mezi biotopy nepřirodní. Nebyl zde zjištěn výskyt cenných druhů či biotopů, ani kolize se zájmy obecné či zvláštní ochrany přírody.

Zastavitelná Plocha obytná – bydlení v rodinných domech BV (lokalita č. X -20) se nachází na rozhraní III. a IV. zóny CHKO JH. Byla vymezena v nezastavěném území, které je ze všech stran sevřeno zastavěným územím v kategorii Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV a novými zastavitelnými plochami pro rozvoj bydlení kategorií BV. Tuto část území nelze proto považovat za volnou krajinu. Pořizovatel je proto toho názoru, že posunutí zastavitelné plochy pro bydlení není v zásadním rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 – 2020 a se zásadami ochrany krajinného rázu, uvedenými v koncepčním dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008), a proto považuje navržené řešení za přijatelné.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zastávají názor, že připomínce bylo vyhověno částečně. Pozemek p.č. 228/1 v k.ú. Janov nad Nisou nebyl zařazen mezi zastavitelné Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV celý, ale vypuštěním zastavěné a vymezením zastavitelné plochy pro bydlení č. X -20 v rámci předmětného pozemku bude podatelům umožněno realizovat jeden rodinný dům v přijatelných terénních podmínkách. Převážná část předmětného pozemku byla stabilizována v Plochách smíšených nezastavěného území NS. Navrhovaným řešením nedojde k nepřiměřenému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných

ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů.

Připomínka č. 40

Podávající: E.S. a J.B.

Podání ze dne 5.3.2014

Podatelky uplatnily připomínku ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Janov nad Nisou:

v katastrálním území:	Loučná nad Nisou
na pozemcích parcelní číslo:	1413, 1760/16
z funkční plochy původní:	zahrada
na funkční plochu navrhovanou:	plocha k bydlení
za účelem:	výstavby rodinného domu

Jako vlastníci pozemků by podatelky chtěly na ploše postavit rodinný dům. V okolí zahrady jsou rodinné domy již postavené, proto se domnívají, že by tato změna nemusela být vážnou překážkou v Územním plánu Janov nad Nisou.

Návrh vyhodnocení: Připomínka č.40 se vyhovuje

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Požizovatel spolu s určeným zastupitelem zhodnotili stav v území a uvádí, že pozemky p.č. 1413 a 1760/16 v k.ú. Loučná nad Nisou se nachází u páteřní komunikace III. třídy, která prochází obcí Janov nad Nisou. Jedná se o IV. zónu Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory. Pozemek p.č. 1413 v k.ú. Loučná n.N. je v katastru nemovitostí evidován jako zahrada, pozemek p.č. 1760/16 v k.ú. Loučná nad Nisou jako trvalý travní porost. Na pozemku p.č. 1413 v k.ú. Loučná n.N. se nachází stavba zahradní chaty na st.p.č. 326/2 v k.ú. Loučná nad Nisou v katastru nemovitostí vedená jako jiná stavba. Oba předmětné pozemky jsou využívány jako udržovaná zahrada. Předmětné pozemky hraničí s korytem toku Bílá Nisa. Tokem Bílé Nisy je v této části obce vymezený lokální biokoridor LBK – 30, šíře cca 15 m, který prochází zástavbou.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, Územním plánu Janov n.N. (dále ÚP Janov n.N.), byly předmětné pozemky vymezeny v nezastavitelných plochách kategorie Zahrady.

Návrh územního plánu ke společnému jednání zařadil pozemky p.č. 1413 a 1760/16 v k.ú. Loučná n.N. mezi zastavěné Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV, a to z toho důvodu, že se na předmětných pozemcích nachází stavba evidovaná v katastru nemovitostí a návrh Územního plánu Janov nad Nisou plochy s funkčním využitím „zahrady“ nenavrhoval.

V grafické části návrhu Územního plánu Janov nad Nisou ke společnému jednání byla vedení všech biokoridorů vyjádřena plošně a funkčně zařazena mezi Plochy přírodní NP. Tím došlo k tomu, že funkční využití částí pozemků i staveb kolem vodního toku Bílá Nisa v trase vedení lokálních biokoridorů LBK – 28 a LBK – 30 byly překryty funkční plochou biokoridorů v kategorii Plochy přírodní NP. Tak tomu bylo i u částí pozemků p.č 1413 a p.č. 1760/16 v k.ú. Loučná n.N., proto se podatelky mohly domnívat, že jsou části předmětných pozemků zařazeny mezi Plochy přírodní NP. Ze závěrů dohodovacího jednání dne 11.9.2014 vyplynulo, že vedení biokoridorů bude v územním plánu vyjádřeno nikoliv plošně, ale pouze naznačeno obrysem tak, aby bylo patrné zařazení pozemků do funkčních ploch pod biokoridorem. V dalších etapách zpracování Územního plánu Janov nad Nisou je již v grafické části patrné zařazení pozemků p.č 1413 a p.č. 1760/16 v k.ú. Loučná n.N. mezi stabilizované Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV, přes které je transparentně naznačeno vedení lokálního biokoridoru LBK – 28. Lokální biokoridor má minimální šířku 15 m, tj. 7,5 m na každou stranu od osy potoka. V této části pozemku je nezbytné dodržet podmínky:

- respektovat přirozenou skladbu dřevin v plochách břehových porostů,

- podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůňe, poldry apod.),
- neumísťovat nové stavby a zařízení v plochách biocenter a biokoridorů mimo staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury a staveb a opatření protipovodňové ochrany, a to pouze v nezbytně nutném rozsahu za podmínky, že tyto stavby zásadně nenaruší funkčnost a celistvost prvku ÚSES,
- respektovat stabilizované i navržené významné plochy zeleně a ostatní prvky zeleně zejména v podobě liniových prvků v území, skupinové a solitérní porosty,
- podporovat migrační prostupnost vodních toků.

Uvedené řešení bylo dohodnuto s AOPK ČR a zapracováno do upraveného návrhu ÚP Janov nad Nisou k opakovanému veřejnému projednání.

Podatelky v připomínce uvedly, že chtějí na pozemcích p.č. 1413 a 1760/16 v k.ú. Loučná nad Nisou v budoucnu realizovat rodinný dům. Pořizovatel upozorňuje, že pozemek p.č. 1760/16 a část pozemku p.č. 1413 se nachází v aktivní zóně záplavového území Bílé Nisy a oba předmětné pozemky se nachází v záplavovém území stoleté vody Q 100. Dle zákona § 67 zákona č. 254/101Sb., o vodách (vodní zákon), se v aktivní zóně záplavového území nesmí povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury atd. V aktivní zóně záplavového území nelze také mimo jiné skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty a zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky. Mimo aktivní zónu v záplavovém území může vodoprávní úřad stanovit opatřením obecné povahy omezující podmínky. K umístění stavby se vyjadřuje také správce toku.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k názoru, že vymezením zastavěné plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV, bylo podatelkám vyhověno. O umístění rodinného domu lze uvažovat pouze mimo aktivní zónu záplavového území Bílé Nisy a mimo koridor lokálního biokoridoru LBK – 28 kolem toku Bílé Nisy, a to na části pozemku p.č. 1413 v k.ú. Loučná nad Nisou. Omezující podmínky, za kterých bude možné rodinný dům na předmětném pozemku umístit, budou stanoveny správcem toku a vodoprávním úřadem v dalších stupních povolovacího řízení.

Připomínka č. 41

Podávající: J.C.

Podání ze dne 5.3.2014

Podatelka uplatnila připomínku ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Janov nad Nisou:

1. Název obce nebo města, kde bude změna prováděna: Janov nad Nisou
2. Identifikace území (parcelní číslo pozemku a název katastrálního území), kterého se změna týká: st.p. 152/2 zastavěná plocha a nádvoří, 532/1 ostatní plocha, vše v katastrálním území Janov nad Nisou
3. Vlastník pozemku: J.C.
4. Popis navrhované změny (změna funkce pozemku, prostorové uspořádání, přístupová komunikace, zajištění infrastruktury- vodovodní napojení, řešení odpadních vod, připojení elektrické energie, způsob vytápění):

Žádá o změnu v Územním plánu Janov nad Nisou u výše uvedených pozemků. Tyto pozemky chce zařadit do územního plánu jako plochy k bydlení a ubytování, do kategorie rodinné domy, ubytování, penziony.

Návrh vyhodnocení: Připomínka č.41 se vyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem zhodnotili stav v území a uvádí, že pozemky st. p.č. 152/2 a p.p.č. 532/1 v k.ú. Janov nad Nisou se nachází u silnice III. třídy na severu centrální části obce, ve IV. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory. Pozemek st.p.č. 152/2 v k.ú. Janov nad Nisou je v katastru nemovitostí evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, jako způsob využití je uvedena garáž. Pozemek p.č. 532/1 v k.ú. Janov nad Nisou je evidován jako ostatní plocha.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, v Územním plánu Janov n. N. (dále ÚP Janov n. N.), byly pozemky st. p.č. 152/2 a p.p.č. 532/1 v k.ú. Janov nad Nisou vymezeny jako zastavěné plochy bydlení a ubytování v kategorii Rodinné domy, rekreační objekty.

Návrh Územního plánu Janov nad Nisou předmětné pozemky zařadil mezi zastavěné Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV. Podatelka požadovala zařadit pozemky st. p.č. 152/2 a p.p.č. 532/1 v k.ú. Janov nad Nisou mezi plochy k bydlení a ubytování, do kategorie Rodinné domy, ubytování, penziony.

Vzhledem k tomu, že podatelka uplatnila stejnou připomínku (č. 42) i na sousedících pozemcích se stávajícím objektem, který je využíván jako penzion, bylo dne 11.9.2014 dohodnuto, že pozemky st.p.č. 152/2, 152/1 a 154 a pozemky p.č. 532/1 a 535/1 v k.ú. Janov nad Nisou budou zařazeny mezi Plochy obytné – smíšené BS z důvodu stávajícího i předpokládaného využití tohoto zařízení. Tímto krokem došlo k rozšíření území, zařazeného v plochách BS, protože předmětné pozemky přes silnici III. třídy na plochy BS navazují. Plochy BS připouští jak bydlení v rodinném domě, tak využití objektu pro ubytování, kromě ubytování dočasného. Charakter využití území pro ubytování osob je popsáno územním plánem, přičemž dočasné ubytování je jiné, než je definováno jako ubytování turistické, ubytování v sociálních zařízeních, ubytování žáků a studentů a ubytování zaměstnanců.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zastávají názor, že zařazením pozemků st. p.č. 152/2 a p.p.č. 532/1 v k.ú. Janov nad Nisou mezi zastavěné Plochy obytné – smíšené BS bylo podatelce vyhověno. Předmětné pozemky lze využívat pro potřeby bydlení v rodinném domě i ubytování (penzion). Zájmy ochrany přírody a krajiny, ani zemědělského půdního fondu nejsou dotčeny.

Připomínka č. 42

Podávající: J.C., R.H. a M.H.

Podání ze dne 5.3.2014

Podatelé uplatnili připomínku ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Janov nad Nisou:

1. Název obce nebo města, kde bude změna prováděna: Janov nad Nisou
2. Identifikace území (parcelní číslo pozemku a název katastrálního území), kterého se změna týká: st. 152/1 zastavěná plocha a nádvoří, st. 154 zastavěná plocha a nádvoří, budova č.p. 101, 535/1 trvalý travní porost, vše v katastrálním území Janov nad Nisou
3. Vlastník pozemku: manželé R.H. a M.H., J.C.
4. Popis navrhované změny (změna funkce pozemku, prostorové uspořádání, přístupová komunikace, zajištění infrastruktury- vodovodní napojení, řešení odpadních vod, připojení elektrické energie, způsob vytápění):

Žádají o změnu v Územním plánu Janov nad Nisou u výše uvedených pozemků. Tyto pozemky chtějí zařadit do územního plánu jako plochy k bydlení a ubytování, do kategorie Rodinné domy, ubytování, penziony.

Návrh vyhodnocení: Připomínka č.42 se vyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem zhodnotili stav v území a uvádí, že pozemky st.p.č. 152/1 a 154 a p.p.č. 535/1 v k.ú. Janov nad Nisou se nachází u silnice III. třídy na severu centrální části obce, ve IV. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory. Pozemek st.p.č. 152/2 v k.ú. Janov nad Nisou je v katastru nemovitostí evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití rodinný dům. Pozemek p.č. 532/1 v k.ú. Janov nad Nisou je evidován jako trvalý travní porost.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, Územním plánu Janov n.N. (dále ÚP Janov n.N.), byly pozemky st.p.č. 152/1 a 154 a p.p.č. 535/1 v k.ú. Janov nad Nisou vymezeny jako zastavěné Plochy bydlení a ubytování v kategorii Rodinné domy, rekreační objekty. Návrh Územního plánu Janov nad Nisou předmětné pozemky zařadil mezi zastavěné Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV. Podatelé požadovali zařadit pozemky st.p.č. 152/1 a 154 a p.p.č. 535/1 v k.ú. Janov nad Nisou mezi plochy k bydlení a ubytování, do kategorie rodinné domy, ubytování, penziony.

Vzhledem k tomu, že podatelka uplatnila stejnou připomínku (č. 41) i na sousedících pozemcích se stávajícím objektem garáže, bylo dne 11.9.2014 dohodnuto, že pozemky st.p.č. 152/2, 152/1 a 154 a pozemky p.č. 532/1 a 535/1 v k.ú. Janov nad Nisou budou zařazeny mezi Plochy obytné – smíšené BS z důvodu umožnění využití stavby jako penzionu (st.p.č. 152/1 v k.ú. Janov nad Nisou). Tímto krokem došlo k rozšíření území, zařazeného v plochách BS, protože předmětné pozemky přes silnici III. třídy na plochy BS navazují. Plochy BS připouští jak bydlení v rodinném domě, tak využití objektu pro ubytování, kromě ubytování dočasného. Charakter využití území pro ubytování osob je popsáno územním plánem, přičemž dočasné ubytování je jiné, než je definováno jako ubytování turistické, ubytování v sociálních zařízeních, ubytování žáků a studentů a ubytování zaměstnanců.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zastávají názor, že zařazením pozemků st. p.č. 152/1 a 154 a p.p.č. 535/1 v k.ú. Janov nad Nisou mezi zastavěné Plochy obytné – smíšené BS bylo podatelce vyhověno. Předmětné pozemky lze využívat pro potřeby bydlení v rodinném domě i ubytování (penzion). Zájmy ochrany přírody a krajiny, ani zemědělského půdního fondu nejsou dotčeny.

Připomínka č. 43

Podávající: H.K.

Podání ze dne 10.3.2014

Podatelka uplatnila připomínku ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Janov nad Nisou.

Žádá tímto o změnu na parcele 631/1 a 631/2 v k.ú. Hraničná n. N. na stavební parcely.

Návrh vyhodnocení: Připomínce č.43 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem zhodnotili stav v území a uvádí, že pozemky p.č. 631/1 a 631/2 v k.ú. Hraničná nad Nisou se nachází v jihozápadní části obce, ve III. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory. Pozemek p.č. 631/1 v k.ú. Hraničná n.N. je v katastru nemovitostí evidována jako ostatní plocha, pozemek p.č. 631/2 v k.ú. Hraničná n.N. jako trvalý travní porost. Přístup k předmětným pozemkům je zajištěn z místní komunikace. Přes předmětné pozemky je trasován VTL plynovod a vedení el. energie 35 kV. Na předmětné pozemky zasahuje ochranné

pásmo lesa.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, Územním plánu obce Janov n.N. (dále ÚP obce Janov n.N.), byly pozemky p.č. 631/1 a 631/2 v k.ú. Hraničná nad Nisou vymezeny jako nezastavitelné plochy v kategorii Louky, pastviny bez možnosti zastavění. Návrh Územního plánu Janov nad Nisou ke společnému jednání zařadil předmětné pozemky mezi Plochy smíšené nezastavěného území NS, které zajišťují především stabilizaci různých forem zeleně v území. Podatelka uplatnila k návrhu územního plánu připomínku, ve které požadovala vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na předmětných pozemcích.

Pořizovatel svolal dne 11.9.2014 dohodovací jednání, kde byla možnost vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích p.č. 631/1 a 631/2 v k.ú. Hraničná nad Nisou konzultována s orgány ochrany přírody a krajiny a orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. V této věci bylo dohodnuto, že bude prověřena možnost umístění 1 rodinného domu v návaznosti na zastavitelnou plochu pro bydlení č. N.66 s ohledem na vedení VTL plynovodu středem předmětných pozemků. Zároveň bylo zkonstatováno, že vymezení zastavitelné plochy pro bydlení N.66 není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 – 2020 a se zásadami ochrany krajinného rázu, uvedenými v koncepčním dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008). Pořizovatel se vyhodnotil, že pozemek p.č. 631/1 v k.ú. Hraničná nad Nisou z pohledu urbanistické koncepce navazoval na zastavěné území i zastavitelnou plochou č. N.66 na okraji rozvolněné zástavby podél místní komunikace části obce Janova nad Nisou, tzv. Vyšehrad. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí zastavitelnou plochu pro bydlení č. X-21, vymezenou na pozemku p.č. 631/1 v k.ú. Hraničná nad Nisou, vyhodnotilo z pohledu zastavění jako méně vhodnou, protože je pohledově exponovaná, přesto zde výstavbu jednoho rodinného domu zcela nevyloučilo. V návrhu Územního plánu k veřejnému projednání byla na pozemku p.č. 631/1 v k.ú. Janov nad Nisou vymezena v návaznosti na zastavitelnou plochu N.66 zastavitelná Plocha obytná – bydlení v rodinných domech BV- č. X-21. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory, ve svém stanovisku s vymezením nové zastavitelné plochy pro bydlení nesouhlasila. Proto byla lok. X-21 znovu konzultována v dohodovacím jednání po veřejném projednání dne 5.2.2016 s orgánem ochrany přírody a krajiny se závěrem, že z důvodu pochybnosti o možnosti budoucího zastavění ploch č. N.66 a X-21 z důvodu vedení VTL plynovodu bude tato otázka znovu řešena se zpracovatelem územního plánu. Pořizovatel svolal jednání k dopracování návrhu územního plánu po veřejném projednání dne 8.4.2017, kde byla mimo jiné znovu řešena zastavitelnost lokalit č. N.66 a X-21 se závěrem uvedené lokality vypustit důvodu nepřiměřených podmínek pro umístění staveb pro bydlení. Vedení VTL probíhalo totiž prostředkem uvedených lokalit č. N.66 a X.21, takže tyto lokality byly celé vzhledem k trasování VTL plynovodu limitovány jeho ochranným nebo bezpečnostním pásmem. Tato skutečnost se týkala celého pozemku p.č. 631/1 a převažující části pozemku p.č. 631/2 v k.ú. Hraničná nad Nisou. Umístění staveb pro bydlení by bylo v rámci předmětných pozemků přinejmenším problematické, proto byly předmětné pozemky vyhodnoceny jako nevhodné pro vymezení zastavitelné plochy pro bydlení. V návrhu územního plánu k opakovanému veřejnému projednání byly lokality č. N.66 a X-21 vypuštěny ze zastavitelných ploch BV a vymezeny v Plochách smíšených nezastavěného území NS s předpokládanou stabilizací zeleně na předmětných pozemcích.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem konstatují, že stabilizací pozemků p.č. 631/1 a 631/2 v k.ú. Hraničná nad Nisou v Plochách smíšených nezastavěného území NS nebylo připomínce vyhověno. Na předmětných pozemcích s ohledem na trasování VTL plynovodu nejsou vhodné podmínky pro vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v ÚP Janov nad Nisou a následného umístění rodinného domu. Územní plán Janov nad Nisou vymezuje na území obce dostatečné množství příhodnějších ploch pro rozvoj bydlení. Nový územní plán žadatele neomezuje ve stávajícím možném využití.

Připomínka č. 44

Podávající: V.O.

Podání ze dne 10.3.2014

Podatel uplatnil připomínku ke zpracovanému návrhu Územního plánu Janov nad Nisou. V souladu se zněním § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů podává připomínku ke zpracovanému návrhu územního plánu města Janov nad Nisou, kde pořizovatelem tohoto návrhu územního plánu je Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor územního a hospodářského rozvoje, oddělení územního plánování.

Připomínka se týká pozemku v jeho vlastnictví p.č. 828/9 o výměře 7442 m² v k.ú. Janov nad Nisou. Na tomto pozemku byla zahájena výstavba rodinného domu s prostory pro ubytování. Na tuto novostavbu bylo vydáno stavební povolení stavebním úřadem v Jablonci nad Nisou v roce 2013. Stavba má být umístěna v jižní části pozemku p.č. 828/9 v sousedství s komunikací p.č. 1393/1. V průběhu výstavby však byly zjištěny nevhodné geologické a hydrogeologické podmínky pro založení tohoto domu na plánovaném místě a stavba tak musí být umístěna o 6 metrů více na sever. Vzdálenost od přilehlé komunikace se tak zvýší z 9,2 metru na 14 až 15 metru. Názorem podatele je, že toto umístění domu je i příznivější a citlivější k hmotovému uspořádání stávajících sousedních domů ve východním i západním směru, ale i ohleduplnější ke vzájemnému stínění všech třech domů. Tímto posunutím směrem severním taktéž dojde k zamezení sesuvu sněhu ze střechy domu do prostoru před domem, kde je naprojektováno místo pro stání osobního automobilu a bude zde i více místa pro zimní odklizení sněhu. Schválená koordinační situace novostavby stavebním úřadem přílohou.

Z výše popsaného důvodu připomínkuje navrženou hranici zastavitelného prostoru pro pozemek p.č. 828/9 v k.ú. Janov nad Nisou ve zveřejněném návrhu územního plánu obce Janov nad Nisou a dovoluje si požádat o posunutí této zastavitelné hranice o 5 až 6 metrů směrem severním. V příloze přikládá snímek z katastrální mapy, z kterého je zřetelné požadované posunutí zastavitelné hranice. Jedná se o rozšíření současně zastavitelné plochy pozemku o 115 až 140 m².

Návrh vyhodnocení: Připomínce č. 44 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem zhodnotili stav v území a uvádí, že pozemek p.č. 828/9 v k.ú. Janov nad Nisou se nachází v severovýchodní části obce, ve III. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory. Předmětný pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako trvalý travní porost. Přístup je zajištěn ze silnice III. třídy.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, Územním plánu obce Janov n.N. (dále ÚP obce Janov n.N.), byla převážná část pozemku p.č. 828/9 v k.ú. Janov nad Nisou vymezena jako nezastavitelná plocha v kategorii Louky, pastviny bez možnosti zastavění. Pouze proluka mezi stávající zástavbou v jihovýchodní části pozemku byla zařazena mezi stabilizované plochy bydlení a ubytování v kategorii Rodinné domy, rekreační objekty v zastavěném území. S ohledem na funkční využití předmětného pozemku byl v r. 2013 Stavebním úřadem Magistrátu města Jablonec nad Nisou udělen souhlas s provedením ohlášené stavby rodinného domu, oplocení, zpevněných ploch, přípojky kanalizace, vody a elektřiny. (č.j. 3429/2013). V březnu roku 2014 uplatnil podatel připomínku, ve které požadoval rozšíření plochy pro bydlení v novém územním plánu. Svůj požadavek odůvodnil tvrzením, že v průběhu výstavby domu byly zjištěny nevhodné geologické a hydrogeologické podmínky pro založení domu a stavba tak musí být umístěna o 6 m severněji. Dále uvedl, že nové umístění domu bude dle jeho mínění příznivější k uspořádání stávajících sousedních domů a také dojde k zamezení sesuvu sněhu ze střechy domu do prostoru před domem, kde je navrženo stání pro osobní automobil.

Pořizovatel v rámci dohodovacího jednání dne 11.9.2014 záměr podatele připomínky zkonkultoval. Bylo zkonstatováno, že stavba rodinného domu byla povolena v r. 2013 a terénním průzkumem v srpnu r. 2014 bylo zjištěno, že stavba rodinného domu nebyla dosud zahájena. V připomínce stavebník uvedl, že nevhodné geologické a hydrogeologické podmínky pro založení domu byly zjištěny v průběhu výstavby. Vzhledem k tomu, že v uvažované době nebyly provedeny výkopové práce pro založení domu, pořizovatel má za to, že stavebník nevhodné podmínky pro založení domu nemohl zjistit v době výstavby. Pokud by na nevhodné podmínky k založení domu upozornily zjišťovací sondy při projektování stavby, patrně by byla tato skutečnost zohledněna odpovídajícím navrženým řešením již v projektové dokumentaci ke stavebnímu řízení. Dále pořizovatel uvádí, že vzájemné odstupy navrhovaného rodinného domu od stávajících staveb byly posouzeny ve stavebním řízení. Investor již v době stavebního řízení uspořádání stávající zástavby znal a mohl také předpokládat vzájemné působení staveb vlivem jejich hmotového řešení (zastínění, oslunění apod). Nelze se také ztotožnit s tvrzením, že posunutím stavby severním směrem dojde k zamezení sesuvu sněhu ze střechy rodinného domu do prostoru před domem. Zabránit sněhu v pohybu po střechě je třeba dostatečně funkčním protisněhovým opatřením, jelikož je nutné ochránit před pádem sněhu nejen parkující automobil, ale také zdraví osob, vstupujících do rodinného domu. To však nevyřeší posun rodinného domu severním směrem.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem se domnívají, že rozšiřování Plochy obytné – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR není důvodné. Na pozemku p.č. 828/9 v k.ú. Janov nad Nisou byla povolena stavba rodinného domu v souladu s regulativy předchozí platné územně plánovací dokumentace, tj. Územního plánu obce Janov nad Nisou. Připomínce nebylo vyhověno.

Připomínka č. 45

Podávající: TJ Bižuterie, o.s., zastoupená P.B.

Podání ze dne 10.3.2014

TJ Bižuterie, o.s. uplatnila připomínku k jednání nad návrhem nového územního plánu. Žádá tímto o zapracování změny využití pozemku v novém územním plánu obce Janov n. N. Jedná se o ppč. 437/7 o výměře 3.564 m² v k. ú. Janov n. N., druh pozemku - trvalý travní porost. Změna spočívá v překvalifikování současného stavu zařazení - nezastavitelná plocha na plochu zastavitelnou.

Návrh vyhodnocení: Připomínce č.45 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem zhodnotili stav v území a uvádí, že svažitý pozemek p.č. 437/7 v k.ú. Janov nad Nisou se nachází ve východní části obce, ve III. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory. Jedná se o louku, na kterou zasahují ostrůvky náletové zeleně z okolních pozemků. Předmětný pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako trvalý travní porost. K předmětnému pozemku není zajištěn přímý přístup z veřejné komunikace, pouze před sousedící pozemek podatele.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, tj. v Územním plánu obce Janov nad Nisou, byl pozemek p.č. 437/7 k.ú. Janov nad Nisou zařazen v kategorii Louky, pastviny. Návrh Územního plánu Janov nad Nisou zařadil předmětný pozemek mezi Plochy smíšené nezastavěného území NS, proti čemuž podávající uplatnil ve fázi společného jednání připomínku. V rámci dohodovacích jednání ve dnech 11.9.2014 byla zvažována možnost zařazení předmětného pozemku mezi zastavitelné Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV. Se vymezením zastavitelné plochy pro bydlení z pohledu ochrany svých zájmů nesouhlasila Správa CHKO JH. Funkční využití předmětného pozemku bylo v další fázi projednání územního plánu stabilizováno. V rámci

veřejného projednání návrhu územního plánu podávající ke stabilizaci funkčního zařazení předmětného pozemku v Plochách smíšených nezastavěného území NS neuplatnil námitku.

Požizovatel je toho názoru, že vymezením zastavitelné plochy na pozemku p.č. 437/7 k.ú. Janov nad Nisou by došlo k narušení struktury zástavby v této části území. Stávající zástavba je volně řazena podél komunikací. Také nové zastavitelné plochy pro bydlení, které se v tomto území vymezují, tuto skutečnost akceptují. Předmětný pozemek nemá přímou vazbu na komunikaci, je přístupný pouze po sousedním pozemku p.č. 436/1 v k.ú. Janov nad Nisou ve vlastnictví podávajících. Na pozemku p.č. 436/1 v k.ú. Janov nad Nisou je v novém územním plánu vymezená zastavitelná Plocha obytná – bydlení v rodinných domech BV č. U.22 pro výstavbu 1 rodinného domu. Zastavitelná plocha pro bydlení byla na pozemku p.č. 436/1 v k.ú. Janov nad Nisou (v novém územním plánu lok. č. U.22) vymezena již v Územním plánu obce Janov nad Nisou a do doby vydání nového Územního plánu Janov nad Nisou nebyla pro výstavbu využita. Vymezením další zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p.č. 437/7 v k.ú. Janov nad Nisou v návaznosti na zastavitelnou plochu č. U.22 by byl vytvořen předpoklad pro další zahušťování zástavby mimo charakteristickou strukturu zástavby v této lokalitě, protože rodinný dům by byl umístěn v tzv. druhé řadě mimo urbanizační osu danou historickým vývojem zástavby v území. Tímto krokem by došlo k narušení urbanistické struktury zástavby v uvažované části území obce Janov nad Nisou.

Požizovatel v e spolupráci s určeným zastupitelem došli k názoru, že vymezením zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p.č. 437/7 v k.ú. Janov nad Nisou mimo historicky dané urbanizační osy v území by došlo k narušení urbanistické struktury zástavby, kterou lze považovat za urbanistickou hodnotu území, chráněnou ve veřejném zájmu. Územní plán Janov nad Nisou vymezuje dostatečné množství ploch pro rozvoj bydlení, trvalé i rekreační, v jiných, z pohledu urbanistické koncepce vhodnějších lokalitách. Územní plán Janov nad Nisou navrhovatele neomezuje v dosavadním způsobu využití pozemků. Připomínce nebylo vyhověno.

Připomínka č. 46

Podávající: R.J.

Podání ze dne 10.3.2014

Podatel uplatnil připomínku ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Janov nad Nisou. Je vlastníkem návrhem územního plánu dotčeného pozemku č. 518/10 a 517 v k.ú. Janov nad Nisou. Sděluje tímto, že nesouhlasí s navrženým funkčním využitím pozemků. Navrhuje změnu funkčního využití u obou výše uvedených pozemků na “Plochy obytné - bydlení v rodinných domech - BV”. Jeho záměrem je na pozemcích vystavět rodinný dům s drobnou občanskou vybaveností. Podatel se domnívá, že dotčené pozemky jsou pro tuto funkci vhodné vzhledem ke své poloze i vzhledem k začlenění ke stávající zástavbě. Pozemky jsou přístupné z veřejné komunikace a podél komunikace pod, nad i naproti dotčeným pozemkům jsou stabilizované plochy obytné.

Návrh vyhodnocení: Připomínce č. 46 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Požizovatel s určeným zastupitelem prověřili stav území a zjistili, že pozemek p.č. 518/1 a 517 v k.ú. Janov nad Nisou se nachází ve strmě svažitém terénu severovýchodně od centrální části obce Janov nad Nisou, ve III. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH) na rozhraní se IV. zónou. Jedná se o nezastavěné území s volně řazenou zástavbou podél silnice III. třídy. Pozemek p.č. 518/1 v k.ú. Janov nad Nisou je přístupný ze silnice III. třídy. V katastru nemovitostí je předmětný pozemek evidován jako trvalý travní porost. Pozemek p.č. 517 v k.ú. Janov nad Nisou bez přímého přístupu ze silnice III. třídy navazuje na pozemek p.č. 518/1 v k.ú. Janov nad Nisou ze západu a v katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha. Oba předmětné pozemky jsou

součástí smíšeného porostu vzrostlé zeleně většího rozsahu.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, Územním plánu Janov n.N. (dále ÚP Janov n.N.), byly pozemky p.č.518/7 a 517 v k.ú. Janov nad Nisou zařazeny mezi plochy v kategorii Louky, pastviny v nezastavěném území. V rámci ploch kategorie Louky, pastviny nebylo možné umístit rodinný či rekreační dům.

Návrh územního plánu ke společnému jednání vymezil pozemky p.č.518/7 a 517 v k.ú. Janov nad Nisou jako Plochy smíšené nezastavěného území NS. Uvedené funkční zařazení cílí na stabilizaci stávající zeleně v území a umístění objektů pro bydlení nepřipouští. Proto podatel uplatnil připomínku, ve které vyjádřil nesouhlas s navrhovaným funkčním využitím předmětných pozemků. Pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 11.9.2014, kde byla možnost zařazení pozemků p.č.518/7 a 517 v k.ú. Janov nad Nisou mezi zastavitelné plochy pro bydlení konzultována s orgány ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF). S vymezením zastavitelné plochy pro bydlení na předmětném pozemku z pohledu ochrany svých zájmů Správa Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále jen Správa CHKO JH) ani orgán ochrany ZPF, odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Libereckého kraje (dále jen KÚLK) nesouhlasili. Pořizovatel se domnívá, že z pohledu urbanistické koncepce by vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p.č. 518/7 v k.ú. Janov nad Nisou odpovídalo zásadám rozvoje daného území. Předmětný pozemek se nachází v území s volně řazenou zástavbou podél silnice III. třídy, která tvoří urbanizační osu daného území, navazuje na zastavěné území na hranici III. a IV. zóny CHKO JH. Vymezením zastavitelné plochy pro bydlení by nedošlo k narušení urbanistické struktury zástavby v území. Důvodem pro nevymezení zastavitelné plochy pro bydlení na předmětném pozemku p.č. 518/7 a navazujícím pozemku p.č. 517 v k.ú. Janov nad Nisou byly nepříhodné terénní a přírodní podmínky. Pozemek p.č. 518/7 v k.ú. Janov nad Nisou je strmým svahem, který se svažuje směrem k silnici III. třídy. Silnice III. třídy je do svahu částečně zaříznuta, proto je svah směrem do silnice jištěn opěrnou zídou téměř po celé hranici pozemku p.č. 518/7 v k.ú. Janov nad Nisou. Pouze na východě část této zídky chybí. Vzhledem ke svahovým poměrům by umístění rodinného domu na předmětném pozemku vyžadovalo výrazné terénní úpravy, zářezy a tvarování terénu a to nejen při umístění obytné stavby na předmětném pozemku, ale minimálně také při realizaci potřebných odstavných stání či garáží pro parkování vozidel. V chráněném území je snahou terénní úpravy minimalizovat na nezbytnou míru. Dalším aspektem, směřujícím k nevymezení zastavitelné plochy pro bydlení na předmětném pozemku p.č. 518/7 v k.ú. Janov nad Nisou, bylo zachování přírodního charakteru předmětných pozemků. Předmětné pozemky jsou totiž součástí přírodně cenných ploch smíšených porostů většího rozsahu, druhově i věkově rozrůzněných, s přirozenou druhovou skladbou. Umístění rodinného domu na předmětném pozemku by představovalo nevratný zásah do tohoto přírodního biotopu, který se zde přirozeně vyvinul z důvodu nevyhovujícího zemědělského obhospodařování. Zachování a obnova krajinnotvorné a ekologické funkce mimolesní zeleně a podpora biodiverzity mimolesních ekosystémů v krajině, stejně jako zachování maximálně možné rozlohy zemědělské půdy, je zakotvena v Plánu péče o CHKO JH 2011 – 2020, který je základním dokumentem péče o chráněné území a ve smyslu § 38 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a krajiny. Proto byly v návrhu Územního plánu Janov nad Nisou k veřejnému projednání pozemky (včetně předmětných pozemků podatele), na kterých se nachází cenné biotopy, vymezeny jako Plochy přírodní NP, kde jsou podmínky využití ploch z důvodu ochrany přírodních prvků přísnější než u Ploch smíšených nezastavěného území NS. Také vyhodnocení vlivů na životní prostředí (doplnění navrhovaných ploch 07/2015) doporučilo plochu pro výstavbu rodinného domu nerealizovat, a to z důvodu svažitosti terénu, nutného zásahu do vzrostlé náletové zeleně s přirozenou druhovou skladbou v případě realizace objektu pro bydlení a nadměrného zásahu do krajinného rázu. Tento dokument dále upozorňuje na rozpor navrhované plochy pro bydlení s ochranou harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona o ochraně přírody a krajiny, ochranou vzhledu CHKO s jejími typickými krajinnými znaky, ochranou krajinného rázu místa a uvádí požadavek na vyloučení rozvoje a rozšiřování zástavby do volné krajiny, ochranu volné krajiny před urbanizací, přednostního využívání čtvrté zóny pro novou

zástavbu a doplňování vhodných proluk.

Součástí harmonicky utvářené krajiny je charakteristicky vyvinutý terén, hojně zastoupení dřevin a trvalých travních porostů. Uvedené pozemky jsou velmi svažité, s typicky vyvinutým reliéfem, s převahou hojného zastoupení dřevin. V tomto případě se jedná o starší nálety na zemědělské půdě, proto i případná změna na travní porosty při zachování reliéfu terénu je součástí harmonické krajiny. Změna využití pozemků by vytvořila podmínky pro výraznou změnu terénu (pro umístění domu, příjezdovou cestu, rovné plochy v okolí domu apod.) a likvidaci dřevin, případně travních porostů, tedy i k nežádoucí změně harmonické krajiny a nežádoucí změně vzhledu CHKO JH s typickými krajinnými znaky.

Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Jizerské hory je odborným podkladem pro hodnocení konkrétních záměrů na území CHKO JH z hlediska jejich vlivu na krajinný ráz (§12 zákona č. 114/1992 Sb, o ochraně přírody a krajiny). Uvedené pozemky jsou zařazeny do místa krajinného rázu C-1-c, pro něž jsou navržena opatření: zachovat charakter venkovského sídla a rozestupy mezi objekty a v částech, kde se ve větší míře objevuje zarůstání luk a pastvin náletem (zejména v návaznosti na rozptýlenou venkovskou zástavbu) možno odstranit nálet a zavést udržující management. Výše uvedené řešení bylo s AOPK ČR dohodnuto a zapracováno do upraveného návrhu ÚP Janov nad Nisou k opakovanému veřejnému projednání.

Podatel uplatnil v rámci veřejného projednání námitku proti funkčnímu zařazení pozemků p.č. 518/1 a 517 v k.ú. Janov nad Nisou námitku, ve které nesouhlasil se skutečností, že mu nebylo vyhověno ve věci zařazení předmětných pozemků mezi zastavitelné plochy pro bydlení a také napadal zařazení předmětných pozemků mezi Plochy přírodní NP, které jsou pro využití ploch více limitující než Plochy smíšené nezastavěného území NS. V dohodovacím jednání byla znovu diskutována možnost vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na předmětných pozemcích a nezbytnost zařazení předmětných pozemků do Ploch přírodních NP za přítomnosti orgánu ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu. Ze závěrů vyplynulo, že podateli námitky bude v částečně vyhověno, a to ve věci vyjmutí předmětných pozemků z Ploch přírodních NP a opětovného zařazení mezi Plochy smíšené nezastavěného území NS, které však také směřují k zachování různých forem zeleně, ale s volnějšími podmínkami využití. Sousedící pozemky se smíšenými porosty byly v Plochách přírodních NP vymezeny. V opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu Janov nad Nisou již podatel námitku neuplatnil, pozemky p.č. 518/1 a 517 v k.ú. Janov nad Nisou byly stabilizovány jako Plochy smíšené nezastavěného území NS.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem jsou toho názoru, že zařazením pozemků p.č. 518/1 a 517 v k.ú. Janov nad Nisou mezi zastavitelné plochy pro bydlení by došlo k neúměrnému ovlivnění zejména přírodních hodnot území, chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Z důvodu terénních podmínek (příkrý svah) a ochrany plochy mimolesní zeleně s významnou krajinnotvornou a ekologickou funkcí nebylo připomínce vyhověno. Územní plán Janov nad Nisou vymezuje dostatečné množství ploch pro rozvoj bydlení, trvalé i rekreační, v jiných, z pohledu terénních podmínek a ochrany přírodních podmínek vhodnějších lokalitách. Územní plán Janov nad Nisou navrhovatele neomezuje v dosavadním způsobu využití pozemků.

Připomínka č. 47

Podávající: Lavina Liberec spol. s r.o., zastoupená jednatelem D.CH.

Podání ze dne 10.3.2014

Jednatel společnosti uplatnil připomínku ke společnému jednání o návrhu územního plánu, a to k:

- stavební parcela 208, katastrální území Janov nad Nisou, okres Jablonec nad Nisou, L.V. 1110 z plochy sport a rekreace bez staveb na možnost výstavby rekreačního objektu,
- stavební parcela 209, katastrální území Janov nad Nisou, okres Jablonec nad Nisou, L.V. 1110 z plochy sport a rekreace bez staveb na možnost výstavby rekreačního objektu.

Návrh vyhodnocení: Přípomínce č. 47 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel s určeným zastupitelem prověřili stav území a zjistili, že pozemky st.p.č. 208 a 209 v k.ú. Janov nad Nisou se nachází ve východní části obce Hrabětice, ve III. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH). Jedná se o travnaté stavební parcely ve volné krajině mimo souvislé plochy zastavěného území. Na pozemku st. p.č. 209 v k.ú. Janov nad Nisou se nachází skupinka vzrostlé náletové zeleně. V katastru nemovitostí jsou předmětné pozemky evidovány jako zastavěná plocha a nádvoří s využitím jako zbořeniště, nejedná se proto o zemědělský půdní fond. Předmětné pozemky nejsou přímo přístupné z veřejné komunikace, ale pouze přes další pozemky vlastníka.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, Územním plánu obce Janov n. N., byly pozemky st.p.č. 208 a 209 v k.ú. Janov nad Nisou zařazeny mezi Plochy sportu a rekreace – pozemky bez staveb, které byly určeny pro zimní a letní využití pozemků pro sport a rekreaci v kvalitním přírodním prostředí bez větších úprav pozemků, zejména s ohledem na trasování lyžařské magistrály. V rámci této kategorie nebylo možné umístit rodinný dům ani rekreační objekt. Návrh územního plánu ke společnému jednání vymezil pozemky st.p.č. 208 a 209 v k.ú. Janov nad Nisou jako Plochy smíšené nezastavěného území NS, které směřují k zachování různých forem zeleně v území. Proto podatel uplatnil připomínku, ve které požadoval změnu funkčního využití předmětných pozemků tak, aby na nich bylo možné umístit rekreační objekt.

Pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 11.9.2014, kde byla možnost zařazení pozemků st.p.č. 208 a 209 v k.ú. Janov nad Nisou mezi zastavitelné plochy pro bydlení konzultována za účasti orgánů ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF). S vymezením zastavitelné plochy pro bydlení na předmětných pozemcích z pohledu ochrany svých zájmů nesouhlasila Správa Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále jen Správa CHKO JH). Jedná se totiž o pozemek ve III. zóně CHKO JH v krajinářsky i přírodně hodnotných partiích okrajové části Hrabětic horního Janova. Území je charakteristické mozaikou rozptýlené zástavby, travních porostů a nelesní zeleně, které v této části přechází v rozsáhlé lesní porosty. Poloha předmětných pozemků je výrazně pohledově exponovaná.

Lokalita je zařazena z pohledu hodnocení krajinného rázu do oblasti Jizerské hory – Jablonecko, podoblast C-1 Jablonecko-tanvaldská, místo krajinného rázu MKR C-1-c. V tomto území je třeba vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, zachovat ráz lokality jako celku. Vymezením zastavitelné plochy pro bydlení by došlo k rozšíření zástavby do volné krajiny v pohledově exponované poloze svahu, v přehledném území bez souvislých lesních porostů, s občasným výskytem soliterních stromů a nelesní zeleně. Z důvodu ochrany hodnot je třeba v maximální možné míře zachovat a udržovat stávající louky a pastviny a chránit volnou krajinu před urbanizací. Z uvedeného dokumentu vyplývá, že prioritou je zachovat ráz horské a podhorské venkovské krajiny s rozptýlenou strukturou zástavby a typickým vzhledem a velikostí staveb, ochrana zachovalých objektů lidové architektury a postupná kultivace nevhodných objektů, ochrana cenných a pohledově exponovaných luk včetně soliterních stromů. Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v této části obce je také v rozporu s koncepcí rozvoje území, koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území a urbanistickou koncepcí, stanovených Územním plánem Janov nad Nisou. Lze konstatovat, že stavby nelze umísťovat na jakékoliv bývalé stavební parcele (zbořeništi), ale pouze v souladu s urbanistickou koncepcí, kterou stanoví územní plán.

V této části území se nové zastavitelné plochy pro bydlení z důvodu přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území nenavrhují, pokud nebyly převzaty z předchozí platné územně plánovací dokumentace, tj. z Územního plánu obce Janov nad Nisou.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí doporučilo tuto plochu nerealizovat.

Ačkoliv na plochách převažuje biotop X7 – Ruderální bylinná vegetace mimo sídla a nebyl zde zjištěn výskyt cenných druhů či biotopů ani významná kolize se zájmy obecné či zvláštní ochrany přírody, vyhodnocení konstatuje rozpor realizace plochy s ochranou harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona o ochraně přírody a krajiny, ochranou vzhledu CHKO JH s jejími typickými krajinnými znaky a ochranou krajinného rázu místa. Poukazuje na skutečnost, že se jedná o značně pohledově exponovanou polohu ve volné krajině bez přímé návaznosti na stávající veřejné komunikace.

Pořizovatel konstatuje, že podatel neuplatnil v této věci námitku ve fázi veřejného projednání návrhu Územního plánu Janov nad Nisou.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili, že vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích st.p.č. 208 a 209 v k.ú. Janov nad Nisou by představovalo neúměrné ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území, chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Územní plán Janov nad Nisou vymezuje dostatečné množství ploch pro rozvoj bydlení, trvalé i rekreační, v jiných, z pohledu ochrany hodnot příznivějších lokalitách v jiných částech obce Janov nad Nisou. Územní plán navrhovatele neomezuje v dosavadním možném způsobu využití předmětného pozemku. Připomínce nebylo vyhověno.

Připomínka č. 48

Podávající: G.J.

Podání ze dne 11.3.2014

Podatelka uplatnila připomínku ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Janov nad Nisou.

V rámci nově zpracovávaného územního plánu obce Janov nad Nisou žádá o povolení zastavitelnosti parcely č. 1077/2 v k.ú. Janov nad Nisou dvěma nízkopodlažními objekty určenými pro bydlení (rodinný dům, rekreační objekt).

Návrh vyhodnocení: Připomínce č. 48 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem zhodnotili stav v území a uvádí, že pozemek p.č. 1077/2 k.ú. Janov nad Nisou se nachází v severní části obce Janov nad Nisou, ve III. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH). Předmětný pozemek p.č. 1077/2 k.ú. Janov nad Nisou je loukou, která je částečně zarostlá náletovou zelení. V katastru nemovitostí je předmětný pozemek evidován jako trvalý travní porost. Jedná se o lokalitu bez kvalitního přístupu, který je zajištěn po nezpevněné vyježděné cestě. Obec Janov nad Nisou rozšiřování zástavby v této lokalitě nepodporuje. Západní částí pozemku prochází vedení el. energie 35KV.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, Územním plánu obce Janov n. N., byl předmětný pozemek zařazen mezi nezastavitelné plochy v kategorii Louky, pastviny v nezastavěném území, která zahrnovala plochy trvalých travních porostů, s neintenzivně obhospodařovanou půdou a významnou ekologicko stabilizační funkcí. Přípustným využitím území bylo hospodaření na pozemcích bez narušení drnového fondu způsobem, který nebude znečišťovat půdu škodlivými látkami. Regulativ připouštěl liniová vedení technického vybavení a trasování účelových komunikací. V rámci ploch kategorie Louky, pastviny nebylo možné umístit rodinný či rekreační dům.

Návrh územního plánu ke společnému jednání zařadil pozemek p.č. 1077/2 k.ú. Janov nad mezi nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS. Vlastník předmětného pozemku požádal v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Janov nad Nisou o zařazení mezi zastavitelné plochy pro výstavbu dvou nízkopodlažních objektů. Pořizovatel svolal dne 11.9.2014 dohodovací

jednání, kde byla možnost zastavění pozemku p.č. 1077/2 v k.ú. Janov nad Nisou konzultována s orgány ochrany přírody a krajiny a orgánem ochrany zemědělského půdního fondu se závěrem připomínce nevyhovět. Jedná se totiž o plochy v krajinářsky výjimečně hodnotném území ve III. zóně CHKO JH na jižních svazích Maxovského hřebene mezi Královkou a Severákem, v pohledově exponované poloze. Území je charakteristické mozaikou rozptýlené zástavby, travních porostů a nelesní zeleně. Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 – 2020 a se zásadami ochrany krajinného rázu, uvedenými v koncepčním dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008). Lokalita je zařazena z pohledu hodnocení krajinného rázu do oblasti Jizerské hory – Jablonecko, podoblast C-1 Jablonecko-tanvaldská, místo krajinného rázu MKR C-1-c. V tomto území je třeba vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, zachovat ráz lokality jako celku. Jedná se o území se zachovalou urbanistickou strukturou sídla. Vymezením zastavitelné plochy pro bydlení by došlo k rozšíření zástavby do volné krajiny v pohledově exponované poloze svahu, v přehledném území se skupinami stromů a nelesní zeleně. Je třeba v maximální možné míře zachovat a udržovat stávající louky a pastviny a chránit volnou krajinu před urbanizací, zachovat maximálně možné rozlohy zemědělské půdy v území. Z uvedeného dokumentu vyplývá, že prioritou je zachovat ráz horské a podhorské venkovské krajiny s rozptýlenou strukturou zástavby a typickým vzhledem a velikostí staveb, ochrana zachovalých objektů lidové architektury a postupná kultivace nevhodných objektů, ochrana cenných a pohledově exponovaných luk včetně solitérních stromů.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nevyloučilo plochu X-25 realizovat za podmínky přizpůsobení výstavby ochraně místního krajinného rázu a zachování vzrostlé zeleně, protože plocha je částečně pohledově exponovaná. Na ploše se vyskytuje mozaika biotopů X7 – Ruderální bylinná vegetace mimo sídla, X-12 – Nálety pionýrských dřevin a méně kvalitní segment biotopu T1.2 – Horské trojštětové louky.

Z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu jde převážně o zemědělskou půdu s průměrnou a podprůměrnou produkční schopností. Nejedná se však o nevyužitou plochu v zastavěném území. Pořizovatel se neztotožňuje s tvrzením, že se jedná o proluku mezi rozptýlenou zástavbou. Jde o součást souvislé plochy zemědělského půdního fondu ve volné krajině s rozptýlenou zástavbou, kde by vymezením zastavitelné plochy pro bydlení došlo k jejímu nežádoucímu zahušťování. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem se nejedná o nezbytný zábor zemědělské půdy dle obecných zásad ochrany zemědělského půdního fondu.

Z důvodu ochrany přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů bylo v Územním plánu Janov nad Nisou stabilizováno zařazení předmětného pozemku mezi nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS, které především podporují stabilizaci různých forem zeleně. Pořizovatel dodává, že z výše uvedených důvodů nejsou v území vymezeny žádné nové zastavitelné plochy pro bydlení. Vlastník předmětného pozemku neuplatnil v rámci veřejného projednání námitku k navrženému funkčnímu využití.

Pořizovatel při vyhodnocení připomínky přihlédl také ke skutečnosti, že obec Janov nad Nisou rozšiřování zástavby v uvažovaném území nepodporuje.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěl k závěru, že zařazením pozemku p.č. 1077/2 v k.ú. Janov nad Nisou mezi zastavitelné Plochy obytné – bydlení v rodinných domech rozptýlené BR a následnou realizací objektů pro bydlení v pohledově exponované poloze krajinářsky hodnotného území by došlo k nepřiměřenému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Územní plán Janov nad Nisou vymezuje na území obce dostatečné množství ploch pro rozvoj bydlení v jiných, z pohledu ochrany hodnot vhodnějších částech obce. Územní plán žadatele neomezuje ve stávajícím možném využití. Připomínce nebylo vyhověno.

Podávající: M.S.

Podání ze dne 12.3.2014

Podatel uplatnil připomínku ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Janov nad Nisou.

Par.č. pozemků, na které je požadována změna, včetně k.ú.:

ppč. 158/13 k.ú.Hraničná

Současné funkční využití území dle schváleného územního plánu:

trvalý travní porost

Požadované funkční využití území:

zastavěná plocha a nádvoří - stavba rodinného domu vesnického typu.

Pozemek ppč. 158/13 o výměře 1154 m² je v proluce mezi zástavbou rodinných domů čp. 309 a

p. 319, původně užívan jako zahrada k čp. 301. Pozemek je vhodný k zástavbě rodinného domu vesnického typu, anebo rekreačního objektu k individuální rekreaci.

Návrh vyhodnocení: Připomínce č. 49 se vyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem zhodnotili stav v území a uvádí, že pozemek p.č. 158/13 k.ú. Hraničná nad Nisou se nachází v severozápadní části obce Janov nad Nisou, ve IV. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH). Předmětný pozemek p.č. 158/13 k.ú. Hraničná nad Nisou je loukou, která je částečně zarostlá náletovou zelení. Jedná se o proluku ve stávající zástavbě. V katastru nemovitostí je předmětný pozemek evidován jako trvalý travní porost. Přístup k předmětnému pozemku zajišťuje místní komunikace.

Pořizovatel uvádí, že podané připomínce bylo vyhověno, protože návrh Územního plánu Janov nad Nisou ke společnému jednání zařadil pozemek p.č. 158/13 v k.ú. Hraničná nad Nisou mezi stabilizované Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV v zastavěném území, protože v minulosti byl využíván jako zázemí k rodinnému domu č.p. 229. V rámci stabilizovaných ploch BV je výstavba rodinného domu nebo rekreačního objektu přípustná za předpokladu respektování podmínek prostorového uspořádání pro příslušnou kategorii. Předmětný pozemek splňuje podmínku minimální výměry stavebního pozemku 1000 m², která z podmínek využití pro kategorii BV vyplývá. Předmětný pozemek je prolukou v zástavbě ve IV. zóně CHKO JH, takže je umístění objektu pro bydlení v souladu se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 – 2020, který stanoví, že pro novou zástavbu je třeba přednostně využívat IV. zónu, doplňovat vhodné proluky, chránit volnou krajinu před urbanizací a koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících. Nejde o pohledově exponovanou polohu, ani o území s architektonicky hodnotnými stavbami lidové architektury. Urbanistická struktura území bude výstavbou objektu pro bydlení v proluce mezi stávajícími objekty rodinných domů respektována, proto krajinný ráz místa nebude narušen. Jedná se o nevyužitou plochu v zastavěném území na půdách s velmi nízkou produkční schopností, proto je umístění objektu bydlení v souladu se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil, že stabilizovaná Plocha obytná – bydlení v rodinných domech BV na pozemku p.č. 158/13 v k.ú. Hraničná n.N. byla v Územním plánu Janov nad Nisou ustálena. Bylo zkonstatováno, že nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny ani zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Připomínce bylo vyhověno.

Připomínka č. 50

Podávající: P.D.

Podání ze dne 12.3.2014

V roce 2011 podatel koupil rekreační chatu č. e. 1013, postavenou na stavební parcele č. 362/1 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 118 m² a pozemkové parcely č. 1077/3 - trvalý travní porost, o výměře 1.330 m², parcela č. 1077/13 - trvalý travní porost, o výměře 134 m². V roce 2012 koupil pozemkovou parcelu č. 1076/1 - trvalý travní porost, o výměře 15.253 m²

Při posouzení stávajícího objektu č. e. 1013, postaveného na stavební parcele č. 362/1 bylo zjištěno porušení statiky a základové desky. Městským úřadem Jablonec nad Nisou, odbor stavební a životního prostředí, bylo na základě žádosti povoleno výše uvedený objekt odstranit. Podatel se rozhodl po odstranění stávajícího objektu postavit novou stavbu pro rodinnou rekreaci na jiném místě na parcele č. 1077/3 v jeho vlastnictví z důvodu zvětšení vzdálenosti od sousedního rekreačního objektu na parcele č. 362/2, který je vzdálen od podatelova stávajícího objektu určeného k demolici pouze 9 m. Také z důvodu vhodného rozmístění objektů a zajištění dostatečného prostoru k rekreaci v CHKO Jizerské hory dal tento návrh na změnu v územním plánu:

- po oddělení geometrickým plánem části pozemku z parcely č. 1076/1 v jihozápadní části o velikosti 10 x 20 m (cca 200 m²) z celkové výměry 15.253 m² navrhuje změnit oddělenou část na stavební parcelu s tím, že nový objekt pro rodinnou rekreaci by byl umístěn do nově vzniklého odděleného pozemku, stávající parcela č. 362/1 - zastavěná plocha a nádvoří - by tak výměnou mohla být změněna na trvalý travní porost.

IV. Identifikace pozemků

	Katastrální území	Parcelní v č.	Druh pozemku dle katastru nemovitostí	Výměra
Janov nad Nisou	657000 Janov nad Nisou	1076/1	trvalý travní porost	15.253
Janov nad Nisou	657000 Janov nad Nisou	362/1	zastavěná plocha a nádvoří	118 m ²
Janov nad Nisou	657000 Janov nad Nisou	1077/3	trvalý travní porost	1.330 m ²
Janov nad Nisou	657000 Janov nad Nisou	1077/13	trvalý travní porost	134 m ²

V. Údaje o dosavadním využití vymezené plochy

Pozemek parc.č. - 1076/1 - louka

Pozemek parc.č. - 362/1 - budova, zastavěná plocha

Pozemek parc.č. - 1077/3 - zahrada

Pozemek parc.č. - 1077/13 - zahrada

Návrh vyhodnocení: Připomínce č. 50 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Požizovatel spolu s určeným zastupitelem zhodnotili stav v území a uvádí, že pozemky p.č. 1076/1, 1077/3, 1077/13 a st.p.č. 362/1 k.ú. Hraničná nad Nisou se nachází v pohledově exponované poloze jižního svahu Maxovského hřebene v severní části obce Janov nad Nisou, ve III. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH). Pozemky p.č. 1077/13, 1077/3 a 1076/1 v k.ú. Janov nad Nisou jsou v katastru nemovitostí evidovány jako trvalý travní porost, st.p.č. 362/1 jako zastavěná plocha a nádvoří. Na pozemcích p.č. 1077/13 a 1077/3 v k.ú. Janov nad Nisou existuje věcné břemeno chůze a jízdy k rodinnému domu č.p. 319. Přístup k předmětnému pozemku

je částečně po veřejné účelové komunikaci, částečně po soukromých pozemcích.

V návrhu Územního plánu Janov nad Nisou ke společnému jednání byly pozemky p.č. 1077/13, 1077/3 a st.p.č. 362/1 v k.ú. Janov nad Nisou zařazeny mezi stabilizované Plochy obytné – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR v zastavěném území jako zázemí k rodinnému domu č.e. 1013. Pozemek p.č. 1076/1 v k.ú. Janov nad Nisou byl vymezen jako Plocha smíšená nezastavěného území NS z důvodu stabilizace lučních ploch a krajinné zeleně v území. Do obdobných funkčních ploch byly zařazeny předmětné pozemky v předchozí platné územně plánovací dokumentaci, tj. Územním plánem obce Janov nad Nisou.

Podatel požadoval zvětšení stávající zastavěné plochy pro bydlení o cca 200 m² na jihozápadní části pozemku p.č. 1076/1 v k.ú. Janov nad Nisou pro umístění nového rekreačního objektu místo demolovaného objektu na st.p.č. 362/1 v k.ú. Janov nad Nisou. Podatel uvedl, že důvodem je zvětšení odstupů rekreačního objektu od sousedního objektu na st.p.č. 362/2 v k.ú. Janov nad Nisou a zajištění vhodného rozmístění objektů a dostatečného prostoru pro rekreaci.

Pořizovatel svolal dne 11.9.2014 dohodovací jednání, kde byl předložený záměr konzultován s orgány ochrany přírody a krajiny a orgánem ochrany zemědělského půdního fondu se závěrem nevyhovět. Bylo konstatováno, že uvažovaná zastavěná plocha pro bydlení se nachází ve III. zóně CHKO JH v pohledově velmi exponovaném, krajinářsky hodnotném území jižních svahů Maxovského hřebene, kde není žádoucí v souladu s se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 – 2020 a se zásadami ochrany krajinného rázu, uvedenými v koncepčním dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008) rozšiřování zastavěného území. Lokalita je zařazena z pohledu hodnocení krajinného rázu do oblasti Jizerské hory – Jablonecko, podoblast C-1 Jablonecko-tanvaldská, místo krajinného rázu MKR C-1-c. Uvedené dokumenty z hlediska ochrany přírody a krajiny navrhuje zachovat a udržovat stávající louky a pastviny, zachovat rozptýlený charakter sídel ve svazích, mozaiku chalup, kvalitních luk a soliterních stromů, nezahušťovat strukturu zástavby, neoplocovat pozemky, nebudovat nové cesty ve volné krajině, chránit v vzrostlé solitérní stromy v sídlech, nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny, nevkládat objekty do pohledově exponovaných ploch svahů, terénní úpravy podřídit původní modelaci terénu.

Vymezením zastavitelné plochy pro bydlení by došlo k rozšíření zástavby do volné krajiny v pohledově exponované poloze svahu, v přehledném území se skupinami stromů a nelesní zeleně. Je třeba v maximální možné míře zachovat a udržovat stávající louky a pastviny a chránit volnou krajinu před urbanizací, zachovat maximálně možné rozlohy zemědělské půdy v území. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se nejedná o nezbytný zábor zemědělského půdního fondu, došlo by k rozšiřování zastavěného území do volné krajiny. V rámci vymezené zastavěné Plochy obytné - bydlení v rodinných domech – rozptýlené lze novostavbu rekreačního objektu posunout a odstup novostavby od stávajícího rekreačního objektu na st.p.č. 362/2 v k.ú. Janov nad Nisou dostatečně navýšit. K navrhovanému záměru a změně v návrhu Územního plánu vydala na žádost podatele dne 10.10.2014 Správa CHKO JH vyjádření pod č.j. SR/0814/JH/2014-2, ve kterém odůvodnila svůj nesouhlas s předloženým záměrem.

Podatel dále uvedl, že v případě navrhovaného umístění rekreačního objektu v jihozápadní části pozemku p.č. 1076/1 v k.ú. Janov nad Nisou by pozemek st.p.č. 362/1 v k.ú. Janov nad Nisou (demolovaný dům), který je v katastru nemovitostí evidovaný jako zastavěná plocha a nádvoří, mohl být náhradou změněn na trvalý travní porost. K tomu pořizovatel uvádí, že tato skutečnost by neměla na vymezení zastavěného území na pozemku p.č. 1077/3 v k.ú. Janov nad Nisou vliv. Pozemek p.č. 1077/3 v k.ú. Janov nad Nisou by i nadále poskytoval zázemí k rekreačnímu domu, umístěnému v jihozápadní části pozemku p.č. 1076/1 v k.ú. Janov nad Nisou dle záměru podatele, proto by byl stejně vymezen jako zastavěná Plocha obytná – bydlení ve rodinných domech - rozptýlené BR. Pro umístění novostavby rekreačního objektu v uvažovaném prostoru by bylo nutné zastavěnou plochu pro bydlení rozšířit

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zastávají názor, že rozšíření Plochy obytné – bydlení v rodinných domech - rozptýlené BR i na pozemek p.č. 1076/1 v k.ú. Janov nad Nisou není o ohledem na stávající vymezenou zastavěnou plochu pro bydlení nezbytné. Novostavbu

rekreačního objektu lze umístit v dostatečné vzdálenosti od sousedního rekreačního objektu bez dalšího rozšiřování zastavěného území do stávajících lučních porostů v pohledově exponované poloze krajinářsky hodnotného území. Realizací záměru by došlo k ovlivnění přírodních a urbanistických a hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Připomínce nebylo vyhověno.

Připomínka č. 51

Podávající: J.Š.

Podání ze dne 12.3.2014

Podatel uplatnil připomínku ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Janov nad Nisou. V důsledku potřeby výstavby garáže při domu č.p. 215 v obci Hraničná si dovolil požádat příslušný orgán o vyjmutí části pozemku č. 166, katastrální území 656992 Hraničná nad Nisou, z „pozemku trvalý travní porost na pozemek „zastavěná plocha a nádvoří“ dle přiložené, červeně vyšrafované části katastrální mapy.

Návrh vyhodnocení: Připomínce č. 51 se vyhovuje

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Požizovatel spolu s určeným zastupitelem zhodnotili stav v území a uvádí, že pozemek p.č. 166 v k.ú. Hraničná nad Nisou se nachází v severozápadní poloze centrální části obce Janov nad Nisou, ve IV. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH). Předmětný pozemek slouží jako zázemí k rodinnému domu č.p. 215 a v katastru nemovitostí je evidován jako trvalý travní porost. Na předmětný pozemek je přímý přístup ze silnice III. třídy.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, Územním plánu Janov n.N. (dále ÚP Janov n.N.), byl předmětný pozemek zařazen mezi nezastavitelné plochy v kategorii Louky, pastviny v zastavěném území. V rámci této kategorie nebylo možné umístit hlavní ani doplňkové stavby, tzn. že na předmětném pozemku nebyla přípustná výstavba garáže k rodinnému domu.

Návrh územního plánu ke společnému jednání zařadil pozemek p.č. 166 v k.ú. Hraničná nad mezi stabilizované Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV v zastavěném území. Vzhledem k tomu, že předmětný pozemek je využíván jako zázemí k rodinnému domu č.p. 215 na sousedním pozemku, bude možné za předpokladu splnění podmínek využití pro plochy BV, které z Územního plánu Janov nad Nisou vyplývají, umístit na předmětném pozemku stavbu garáže k rodinnému domu č.p. 215.

Podatel v připomínce požadoval změnu druhu části pozemku p.č. 166 v k.ú. Hraničná n.N. dle předložené situace z „trvalého travního porostu“ na „zastavěnou plochu a nádvoří“. K tomu požizovatel uvádí, že podatel používá kategorizaci, která vychází z evidence v katastru nemovitostí. Pořizovatel poukazuje na to, že změnou zařazení předmětného pozemku do jiné funkční plochy v územním plánu nedojde ke změně druhu pozemku v katastru nemovitostí. Pořizovatel z obsahu připomínky a stavu v předchozí platné územně plánovací dokumentaci vyhodnotil, že podatel pouze špatně formuloval znění připomínky a ve skutečnosti zamýšlel změnu funkčního využití předmětného pozemku oproti předchozí územně plánovací dokumentaci tak, aby na něm mohl realizovat stavbu garáže. Ke změně druhu pozemku v katastru nemovitostí dochází až zápisem realizované stavby do katastru nemovitostí.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že zařazením pozemku p.č. 166 v k.ú. Hraničná n.N. mezi stabilizované plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV v Územním plánu Janov nad Nisou bude možné v případě souladu s podmínkami využití ploch BV stavbu garáže k rodinnému domu č.p. 215 realizovat. Připomínce bylo tímto krokem vyhověno.

Přípomínka č. 52

Podávající: O.S., D.V. a P.V., O.B. a J.B.

Podání ze dne 14.3.2014

Podatelé uplatnili připomínky ke společnému jednání o návrhu územního plánu. Přípomínky se týkají pouze záměru vybudovat lanovku v těsné blízkosti jejich pozemků – ppč. 603/3, 598/2, 598/3, 593/1 a 590/11 k. ú. Janov nad Nisou a sjezdovku přímo procházející pozemkem pč. 603/3 a jeho nejbližším okolím. Veškerou veřejně přístupnou dokumentaci si pozorně prostudovali. Jako majitelé dotčených pozemků tímto s návrhem územního plánu vyslovují zásadní nesouhlas a to především z důvodu předpokládaného vykácení většiny vzrostlých stromů na jejich pozemcích a v jejich těsném okolí. Dále rovněž neuvažují zpřístupnit své pozemky široké veřejnosti mimo již existující účelovou komunikaci, byť jen pro zimní období. Realizace uvedeného záměru by značně znehodnotila pozemky podatelů, čímž by je v důsledku poškodila.

Další níže uvedené důvody jsou zcela objektivního charakteru:

- V dostupných materiálech nenalezli vyjádření CHKO ani MŽP, příp. nižších orgánů ŽP. Vykácení velkého množství ha lesa pro lanovou dráhu a alespoň jednu sjezdovku by představovalo brutální zásah do ekosystému v chráněné krajinné oblasti. Problémem je, že drtivá většina takto dotčených pozemků má druhové označení v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost nebo ostatní plocha, ale přitom se většinou ve skutečnosti jedná o vysoce kvalitní a zdravé lesní porosty. Z tohoto důvodu není jejich ochrana proti vymýcení dostatečná.
- Dle vyjádření klimatologa Ing. Václava Smělého, člena České meteorologické společnosti je budování lyžařských sjezdovek orientovaných JZ a Z směrem v nadmořské výšce 500 - 700 mn.m. v českých zeměpisných šířkách nevhodné z hlediska zasněžování a udržování minimální potřebné vrstvy sněhové pokrývky především v měsících únor a březen. V takto nízkých nadmořských výškách se s úspěchem budují na našem území sjezdovky orientované výhradně severními směry, nejlépe SV, S. Z uvedených důvodů by musel být provoz nového lyžařského areálu značně neekonomický.
- Vzhledem k tomu, že provoz lanovky by zřejmě nebyl dotován z veřejných prostředků, nelze prosazování výše uvedené změny územního plánu zcela opírat o veřejný zájem.
- Pozemky ppč. 603/3, 598/2, 598/3 a 598/7 k. ú. Janov nad Nisou jsou určeny dle platného územního plánu k zastavění a za těchto podmínek jsme tyto pozemky koupili. Návrh nového územního plánu mění jejich způsob využití, čímž hodnotu těchto pozemků naprosto devaluje.

Z výše uvedených důvodů věří, že zvítězí ochrana jedinečné přírody spolu se zdravým rozumem a obec od problémového záměru ustoupí. V opačném případě jsou odhodláni použít veškeré dostupné opravné prostředky k zamezení prosazení výše uvedené změny územního plánu.

Návrh vyhodnocení: Přípomínce č. 52 se vyhovuje částečně

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Požizovatel spolu s určeným zastupitelem zhodnotili stav v území a uvádí, že pozemky p.č. 603/3, 598/2, 598/3, 593/1 a 590/11 v k.ú. Janov nad Nisou se nachází pod Severákem východním směrem od centrální části obce Janov nad Nisou, ve III. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH). Pozemky p.č. 603/3, 598/2, 598/3, 593/1 v k.ú. Janov nad Nisou jsou v katastru nemovitostí evidovány jako trvalý travní porost, pozemek p.č. 590/11 v k.ú. Janov nad Nisou jako ostatní plocha. Pozemky p.č. 603/3, 598/2, 593/1 a 590/11 v k.ú. Janov nad Nisou jsou využívány jako zázemí k objektům pro bydlení, pozemek p.č. 598/3 v k.ú. Janov nad Nisou je loukou.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, Územním plánem obce Janov n.N, byly pozemky p.č. 603/3, 598/2, 598/3, 593/1 v k.ú. Janov nad Nisou vymezeny jako stabilizované Plochy bydlení a ubytování – rodinné domy, rekreační objekty, pozemek p.č. 590/11 v k.ú. Janov nad Nisou jako nezastavitelná plocha v kategorii Louky, pastviny.

Zastupitelstvo obce rozhodlo zpracovat do nového územního plánu záměr na rozšíření sportovních ploch pro sjezdové lyžování dle Strategického plánu rozvoje obce Bedřichov v Jizerských horách, který zpracovala Projektová kancelář Vaner s.r.o. jako rozvíjející dokument podnětu ke zpracování strategického plánu turistického rozvoje oblasti, který byl předložen obcím Bedřichov a Janov nad Nisou v červnu r. 2005. Tento dokument řeší záměry v kontextu se záměry přímo sousedících obcí a měst se zaměřením na rozvoj turistického ruchu v oblasti Jizerských hor. Záměr propojení sjezdařských center Bedřichov – Hrabětice (Severák) soustavou nových vleků a sjezdovek označuje nejvýznamnějším prvkem rozvoje oblasti. Realizace tohoto komerčního projektu by měla zajistit plné využití turistického potenciálu bedřichovsko – janovského údolí, zvýšení nabídky sjezdových aktivit a rozvoj možnosti ubytovacích kapacit. Uvažovaný záměr zasahuje také části pozemků p.č. 598/2 a 598/3 v k.ú. Janov nad Nisou a pozemek p.č. 603/3 v k.ú. Janov nad Nisou, kde navrhuje novou sjezdovku „Janov východ“. Rozvoj ploch sjezdových tratí, včetně lyžařských vleků byl také jedním z bodů návrhu zadání Územního plánu Janov nad Nisou, které schválilo ZO Janov nad Nisou 8.9.2010.

Návrh územního plánu ke společnému jednání zařadil pozemky p.č. 590/1 v k.ú. Janov nad Nisou mezi Plochy smíšené nezastavěného území NS, pozemek p.č. 593/1 a části pozemků p.č. 598/2 a 598/3 v k.ú. Janov nad Nisou mezi zastavěné Plochy obytné – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR. Části pozemků p.č. 598/2 a 598/3 v k.ú. Janov nad Nisou a pozemek p.č. 603/3 v k.ú. Janov nad Nisou územní plán vymezil plošně jako územní rezervu v Plochách občanského vybavení - sportovní plochy OP.

Pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 11.9.2014, kde byl přehodnocen způsob vymezení územní rezervy v grafické části návrhu Územního plánu Janov nad Nisou. Územní rezerva byla vyjádřena nikoliv plošně, ale transparentně tak, aby bylo patrné zařazení pozemků do funkčních ploch pod územní rezervou. Pozemky p.č. 603/3, 598/2, 598/3, 593/1 v k.ú. Janov nad Nisou byly zařazené mezi stabilizované Plochy obytné – bydlení v rodinných domech - rozptýlené BR a pozemek p.č. 590/11 v k.ú. Janov nad Nisou mezi Plochy smíšené v nezastavěném území NS. Pozemky p.č. 603/3, 598/2, 598/3, 593/1 v k.ú. Janov nad Nisou byly z územní rezervy vypuštěny, pozemek p.č. 590/11 v k.ú. Janov nad Nisou nebyl nikdy územní rezervou pro sportovní plochy OP nikdy zatížen.

K důvodům uvedeným v připomínce pořizovatel uvádí:

- Sportovní plochy (OP) nově uvažovaných sjezdových tratí včetně lyžařských vleků, jsou v Územním plánu Janov nad Nisou vymezeny jako územní rezerva. Jedná se převážně o plochy v územním plánu nezastavitelné, které bude možné využívat dle podmínek využití stanovených územním plánem v závislosti na kategorii vymezené funkční plochy. Pokud v budoucnu nastane zájem propojení sjezdařských center Bedřichov - Hrabětice (Severák) realizovat a sjezdovky o rezervní plochy rozšířit, bude nutné před samotnou realizací nejprve nechat zpracovat vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí dle přílohy ke stavebnímu zákonu autorizovanou osobou a na základě výsledku vyhodnocení vlivu na životní prostředí projednat změnu územního plánu. Ta bude nezbytným krokem k převedení rezervních ploch na plochy návrhové, tudíž využitelné pro sjezdové lyžování. Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí se zaměří nejen na přímo řešené, ale i širší dotčené území, v němž může vlivem záměru dojít ke změně stavu a kvality životního prostředí. Vyhodnocení posoudí mimo jiné kapacitu vleků a sjezdových drah vzhledem k únosnosti území, ekonomické a společenské aspekty v porovnání s negativním vlivem na složky životního prostředí, vyhodnocení dopadů na veřejné zdraví, prověří dopravní návaznost včetně parkování, posoudí záměr z hlediska krajinného rázu a ekologické stability krajiny a navrhne opatření k minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Závěr vyhodnocení vlivů na životní prostředí zhodnotí, zda-li bude účelné z hlediska negativních vlivů na životní prostředí změnu

územního plánu ve smyslu transformace ploch sportovních v rezervě na plochy sportovní v návrhu projednat s dotčenými orgány (tedy i orgány ochrany přírody a krajiny) i veřejností. V případě prokázání negativního závěru vyhodnocení vlivu na životní prostředí se změna územního plánu neprojednává nebo se změnou územního plánu územní rezerva pro sportovní plochy vypustí. Proto se orgány ochrany přírody a krajiny k tomuto nekonkrétnímu záměru v procesu projednávání územního plánu podrobně nevyjádřily.

- Vyhodnocení vlivů na životní prostředí zohlední při hodnocení ekonomických aspektů klimatické podmínky v území.
 - Záměr realizace nového vleku a sjezdovky není veřejným zájmem a není tedy zařazen mezi veřejně prospěšné stavby.
 - Funkční využití pozemků p.č. 603/3, 598/2, 598/3, 593/1, 590/11 v k.ú. Janov nad Nisou se v novém Územním plánu Janov nad Nisou nemění a lze je nadále využívat dle stanovených podmínek využití. Lze konstatovat, že v souvislosti se záměrem nelze vlastníkům pozemků naříditi odstranění zeleně nebo zpřístupnění jejich soukromých pozemků veřejnosti. Zásah do vzrostlé zeleně na okolních pozemcích nelze ale v případě realizace sjezdovky zcela vyloučit.
- V rámci veřejného projednání k návrhu řešení územního plánu podatelé neuplatnili námitku.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem došli k závěru, že připomínce bylo vyhověno částečně. Stabilizací předmětných pozemků p.č. 603/3, 598/2, 598/3, 593/1 v k.ú. Janov nad Nisou v Plochách obytných – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR v zastavěném území se nemění funkční využití pozemků oproti předchozí platné územně plánovací dokumentaci. Připomínce nebylo vyhověno ve věci vymezení územní rezervy pro vlek a sjezdovku mimo předmětné pozemky, která rezervuje území pro případnou budoucí realizaci záměru v závislosti na výsledku jeho podrobnějšího prověření.

Připomínka č. 53

Podávající: M.J.

Podání ze dne 17.3.2014

Podatel uplatnil připomínku ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Janov nad Nisou, k parcelám 656/9 a 656/8 k.ú. Janov nad Nisou – Hrabětice, (v KN část pozemku p.č. 656/1 v k.ú. Janov nad Nisou).

Důvod:

1. Je vlastníkem těchto parcel.
2. Má dvě plnoleté děti, které zde chtějí trvale bydlet.
3. Na uvedených parcelách je zavedena obecní kanalizace.
4. Parcely končí u silnice, vedle které jsou taženy el. kabely, tzn. bezproblémové napojení na elektrickou síť.
5. Uvedené pozemky nejsou už mnoho let využívány pro zemědělskou činnost.

Návrh vyhodnocení: Připomínce č. 53 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel s určeným zastupitelem prověřili stav území a zjistili, že část pozemku p.č. 656/1 v k.ú. Janov n.N. (dle předloženého návrhu geometrického plánu pro rozdělení pozemků p.p.č. 656/9 a 656/8 v k.ú. Janov nad Nisou) se nachází na jihu části obce Hrabětice, ve III. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH). Jedná se o travnatou plochu, která navazuje na zastavěné území. Část uvažovaného pozemku p.č. 656/9 v k.ú. Janov nad Nisou je v zimním období využíváno jako sjezdovka. Na uvažované pozemky zasahuje ochranné pásmo lesa. Od silnice III.

třídy, ze které jsou uvažované pozemky přímo přístupné, je odděluje pás náletové zeleně. V katastru nemovitostí je pozemek p.č. 656/1 v k.ú. Janov nad Nisou evidován jako trvalý travní porost, jedná se o zemědělský půdní fond. Obec Janov nad Nisou rozvoj bydlení v této lokalitě nepodpořilo.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, Územním plánu obce Janov n.N, byl pozemek p.č. 656/1 v k.ú. Janov n.N. v předmětné části vymezen jako nezastavitelná plocha převážně v kategorii Louky, pastviny, menší část byla zařazena v kategorii Sport a rekreace – pozemky se stavbami (převažující zastoupení krajiny). Plochy v kategorii Louky, pastviny zahrnovaly plochy trvalých travních porostů, s neintenzivně obhospodařovanou půdou a významnou ekologicko stabilizační funkcí. Přípustným využitím území bylo hospodaření na pozemcích bez narušení drnového fondu způsobem, který neznečišťoval půdu škodlivými látkami. Regulativ připouštěl liniová vedení technického vybavení a trasování účelových komunikací. Plochy v kategorii Sport a rekreace – pozemky se stavbami (převažující zastoupení krajiny) byly určeny převážně pro zimní sportovní a rekreační využití pro lyžařské sjezdovky převážně bez staveb, kde převládaly pozemky bez změny kultur a stavbami typu trvalý vlek, provozní objekty se zajištěním služeb pro uživatele, osvětlení svahů apod. V rámci ploch kategorie Louky, pastviny ani v plochách Sport a rekreace – pozemky se stavbami nebylo možné umístit rodinný či rekreační dům.

Návrh územního plánu ke společnému jednání vyznačil řešenou část pozemku p.č. 656/1 v k.ú. Janov nad Nisou (p.č. 656/8 a 656/9 v k.ú. Janov nad Nisou) převážně jako Plochy smíšené nezastavěného území NS, které směřují k zachování zeleně v území. Část pozemku p.č. 656/9 v k.ú. Janov nad Nisou byla obdobně jako v předchozí platné územně plánovací dokumentaci zařazena mezi nezastavitelné Plochy občanského vybavení – sportovní plochy (bez staveb) pro lyžařské sjezdové tratě a lyžařskou magistrálu. Podatel uplatnil připomínku, ve které požadoval změnu funkčního využití řešené části pozemku p.č. 656/1 v k.ú., Janov nad Nisou tak, aby na nich bylo možné realizovat stavbu 2 rodinných domů.

Pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 11.9.2014, kde byla možnost vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na části pozemku p.č. 656/1 v k.ú. Janov nad Nisou (dle návrhu geometrického plánu pozemky p.č. 656/8 a 656/9 v k.ú. Janov nad Nisou) probírána s orgánem ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF).

S vymezením zastavitelné plochy pro bydlení na předmětných pozemcích z pohledu ochrany svých zájmů nesouhlasila Správa Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále jen Správa CHKO JH) a orgán ochrany zemědělského půdního fondu.

Jedná se totiž o pozemek ve III. zóně CHKO JH v pohledově exponované poloze Severáku, kde není žádoucí v souladu s se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 – 2020 a se zásadami ochrany krajinného rázu, uvedenými v koncepčním dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008) rozšiřování zastavěného území. Území je charakteristické mozaikou rozptýlené zástavby, travních porostů a nelesní zeleně, které v této části přechází v rozsáhlé lesní porosty. Lokalita je zařazena z pohledu hodnocení krajinného rázu do oblasti Jizerské hory – Jablonecko, podoblast C-1 Jablonecko-tanvaldská, místo krajinného rázu MKR C-1-c. V tomto území je třeba vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, zachovat ráz lokality jako celku. Vymezením zastavitelné plochy pro bydlení by došlo k rozšíření zástavby do volné krajiny v pohledově exponované poloze, v přehledném území bez souvislých lesních porostů, s občasným výskytem soliterních stromů a nelesní zeleně. Z důvodu ochrany hodnot je třeba v maximální možné míře zachovat a udržovat stávající louky a pastviny a chránit volnou krajinu před urbanizací. Z uvedeného dokumentu vyplývá, že prioritou je zachovat ráz horské a podhorské venkovské krajiny s rozptýlenou strukturou zástavby a typickým vzhledem a velikostí staveb, ochrana zachovalých objektů lidové architektury a postupná kultivace nevhodných objektů, ochrana cenných a pohledově exponovaných luk včetně soliterních stromů. Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v této části obce je také v rozporu s koncepcí rozvoje území, koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území a urbanistickou koncepcí, stanovených Územním plánem Janov nad Nisou. V této části území se nové zastavitelné plochy pro bydlení z důvodu přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území nenavrhují, pokud nebyly převzaty z předchozí platné územně plánovací dokumentace, tj. z Územního plánu obce Janov nad Nisou.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí doporučilo tuto plochu nerealizovat. Ačkoliv na plochách převažuje biotop X5 – Intenzivně obhospodařované louky místy s přechodem do přírodního biotopu T1.1 – Mezofilní ovsíkové louky. Dále se na ploše vyskytuje biotop X12 – Nálety pionýrských dřevin a T1.2. – Horské trojštětové louky (málo kvalitní segment biotopu). Nebyl zde zjištěn výskyt cenných druhů či biotopů ani významná kolize se zájmy obecné či zvláštní ochrany přírody. Vyhodnocení vlivů poukazuje na výraznou pohledovou exponovanost a konstatuje rozpor realizace plochy s ochranou harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona o ochraně přírody a krajiny, ochranou vzhledu CHKO JH s jejími typickými krajinnými znaky a ochranou krajinného rázu místa., zásadami Plánu péče o CHKO JH ve smyslu požadavku na koncentrování zástavby do souvisleji zastavěných částí a do ploch na ně navazujících, vyloučení rozvoje a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, ochrany volné krajiny před urbanizací, přednostního využívání čtvrté zóny pro novou zástavbu a doplňování vhodných proluk.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se nejedná o v proluku v zástavbě, ale o rozšiřování zástavby do volné krajiny na plochách zemědělského půdního fondu. Z pohledu třídy ochrany se jedná o pozemky s půdami velmi nízké produkční schopnosti, ale dle zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu se nejedná o další nezbytné zaborby zemědělské půdy.

Pořizovatel konstatuje, že podatel uplatnil v této věci námitku ve fázi veřejného projednání návrhu Územního plánu Janov nad Nisou. V rámci dohodovacího jednání dne 5.2.2016 byla problematika vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na části pozemku p.č. 656/1 v k.ú. Janov nad Nisou (dle návrhu geometrického plánu pozemky p.č. 656/8 a 656/9 v k.ú. Janov nad Nisou) opětovně řešena s orgánem ochrany přírody a krajiny (Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR, Správou CHKO JH) a orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Ty zkonstatovaly, že jejich nesouhlas v této věci trvá. Od společného jednání o návrhu územního plánu nedošlo ke změně podmínek v území. V návrhu územního plánu byla předmětná část pozemku stabilizována převážně v Plochách smíšených nezastavěného území NS a částečně v Plochách občanského vybavení - sportovní plochy OP (se stavbami) bez možnosti umístění rodinných domů.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zastávají názor, že vymezením zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p.č. 656/1 v k.ú. Janov nad Nisou (dle návrhu geometrického plánu pozemky p.č. 656/8 a 656/9 v k.ú. Janov nad Nisou) by došlo k nepřiměřenému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území, chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Územní plán Janov nad Nisou vymezuje dostatečné množství ploch pro rozvoj bydlení, trvalé i rekreační, v jiných, z pohledu ochrany hodnot vhodnějších lokalitách v jiných částech obce Janov nad Nisou. Územní plán navrhovatele neomezuje v dosavadním možném způsobu využití předmětného pozemku. Připomínce nebylo vyhověno.

Připomínka č. 54

Podávající: J.Z.

Podání ze dne 18.3.2014

Podatel uplatnil připomínku ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Janov nad Nisou včetně vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území.

V připravovaném územním plánu obce Janov nad Nisou je zaznamenána změna č. N.54 na pozemku p.č. 1170/1 v k.ú. Janov nad Nisou. O tuto změnu požádal písemně dne 22.2.2009 s odůvodněním, proč o tuto změnu žádá. Jedná se o provedení stavby pro zadržení povrchových vod (povrchovou retenční nádrž) a stavby pro čištění odpadních vod (septik s filtračním zařízením).

Výše uvedená změna N.54, která je vyznačena na mapě k.ú. obce Janov nad Nisou, však ne zcela přesně vystihuje tu část pozemku 1170/1, na které je možno výše uvedené stavby realizovat. Z tohoto důvodu žádá o rozšíření zájmového území pro uvedené stavby tak, jak je zakresleno v příloze žádosti.

Předmětnou záležitost osobně konzultoval a na základě této konzultace zasílá tuto žádost a doufá, že bude možné výše uvedenou změnu do územního plánu zapracovat.

Návrh vyhodnocení: Připomínce č. 54 se vyhovuje

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Požizovatel s určeným zastupitelem prověřili stav území a zjistili, že pozemek p.č. 1170/1 v k.ú. Janov nad Nisou se nachází v severní části obce Janov nad Nisou, pod silnicí III. třídy směrem na Bedřichov. Jedná se o III. zónu Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH). Část předmětného pozemku je využívána jako zázemí k rekreačnímu objektu č.e.1211 na sousedních pozemcích. V katastru nemovitostí je pozemek p.č. 1170/1 v k.ú. Janov nad Nisou evidován jako ostatní plocha, nejedná se o zemědělský půdní fond. Na předmětný pozemek zasahuje ochranné pásmo lesa a ochranné pásmo vedení el. energie 35kV.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, Územním plánu obce Janov n. N, byla převážná část pozemku p.č. 1170/1 v k.ú. Janov nad Nisou zařazena mezi plochy kategorie Louky, pastviny, zbývající část pozemku byla součástí zastavěné plochy v kategorii Rodinné domy, rekreační objekty. Podatel podal podnět do nového územního plánu, kde požadoval změnu funkčního využití části pozemku p.č. 1170/1 v k.ú. Janov nad Nisou tak, aby zde mohl realizovat povrchovou retenční nádrž a stavbu pro čištění odpadních vod. Návrh Územního plánu Janov nad Nisou ke společnému jednání vymezil jihovýchodní část pozemku p.č. 1170/1 v k.ú. Janov nad Nisou jako zastavitelnou pro bydlení N.54 v návaznosti na zastavěnou plochu v kategorii Plochy obytné – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR. Podatel uplatnil v této věci připomínku, a to k lokalizaci vymezené zastavitelné plochy N.54 a požádal o rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení dle přiložené situace tak, aby byl jeho záměr výstavby uvedených vodních děl realizovatelný.

Požizovatel svolal dohodovací jednání dne 11.9.2014, kde byla možnost rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení v kategorii BR na požadované části pozemku p.č. 1170/1 v k.ú. Janov nad Nisou pro uvedený záměr zkonzultována za účasti orgánu ochrany přírody a krajiny a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Závěrem vyplynulo, že rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení N.54 za účelem umístění stavby pro zadržení povrchových vod a septiku s filtračním zařízením není v rozporu s Plánem péče o CHKO JH 2011 – 2020 a se zásadami ochrany krajinného rázu, uvedenými v koncepčním dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008). Zkvalitnění čištění odpadních vod je naopak z pohledu ekologických aspektů pro životní prostředí v lokalitě přínosné. Zájmy ochrany zemědělského půdního fondu jsou respektovány.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k názoru, že vymezením zastavitelné plochy pro bydlení N.54 na pozemku p.č. 1170/1 v k.ú. Janov nad Nisou z důvodu umístění stavby retenční nádrže a stavby pro čištění odpadních vod neovlivní negativně přírodní, urbanistické a architektonické hodnoty území, chráněné ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Lze konstatovat, že uvažovaný záměr bude mít pozitivní vliv na životní prostředí. Připomínce bylo vyhověno.

Připomínka č. 55

Podávající: R.L.

Podání ze dne 19.3.2014

Podatel uplatnil připomínku ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Janov nad Nisou. Žádá o změnu územního plánu u níže uvedeného pozemku: katastrální území: Hraničná nad Nisou číslo pozemku: 30/2, stávající funkční využití jako trvalé travní porosty, požadované využití jako stavební parcela.

Návrh vyhodnocení: Připomínce č. 55 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel s určeným zastupitelem prověřili stav území a zjistili, že pozemek p.č. 30/2 k.ú. Hraničná nad Nisou se nachází severozápadně od centrální části obce Janov nad Nisou, ve III. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH). Jedná se o pozemek zarostlý vzrostlou náletovou zelení, která plynule přechází v suťový lesní porost na lesním pozemku, se kterým přímo hraničí. Předmětný pozemek je úzkého protáhlého tvaru a v celém rozsahu je limitován ochranným pásmem lesa. Na západě částečně navazuje na zastavěné území. Je přímo přístupný ze silnice III. třídy a místní komunikace. V katastru nemovitostí je evidován jako trvalý travní porost, jedná se tedy o zemědělský půdní fond.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, Územním plánu obce Janov n. N, byl pozemek p.č.

30/2 v k.ú. Hraničná nad Nisou vymezen jako součást nezastavitelné plochy v kategorii Zeleň mimo pozemky určené k plnění funkce lesa (dále PUPFL), kam byly zařazeny doprovodné porosty mimo PUPFL, zeleň v prolukách současně zastavěného území a krajinná zeleň. Přípustné bylo hospodaření na pozemcích způsobem nenarušujícím nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci území.

Návrh územního plánu ke společnému jednání vymezil pozemek p.č. 30/2 v k.ú. Hraničná nad Nisou jako Plochu smíšenou nezastavěného území NS za účelem stabilizace zeleně různého charakteru (zeleň krajinná, ochranná, izolační, trvalé travní porosty, pozemky zemědělského půdního fondu pro extenzivní způsoby hospodaření atd.). Podatel uplatnil připomínku k funkčnímu zařazení pozemku a požadoval změnu využití jako stavební parcelu. V této věci pořizovatel uvádí, že pozemek se stává stavební parcelou až zápisem zastavěného stavebního pozemku do katastru nemovitostí. Stavební parcelou se pozemek nemůže stát změnou funkčního využití v územním plánu. Pořizovatel usoudil, že podatel měl na mysli zařazení předmětného pozemku mezi zastavitelné plochy.

Pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 11.9.2014, kde byla možnost vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p.č. 30/2 v k.ú. Hraničná nad Nisou řešena s orgánem ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF). S vymezením zastavitelné plochy pro bydlení na předmětném pozemku z pohledu ochrany svých zájmů nesouhlasila Správa Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále jen Správa CHKO JH) a orgán ochrany zemědělského půdního fondu.

Pořizovatel posoudil připomínku z hlediska střetu záměru s limity a hodnotami území, které mohly mít vliv na vyhodnocení připomínky. Pořizovatel je toho názoru, že vymezení zastavitelné plochy na pozemku p.č. 30/2 v k.ú. Hraničná nad Nisou je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Předmětné pozemky se nachází v území, které je mozaikou rozptýlené zástavby umístěné podél komunikací, travních porostů a nelesní zeleně. Jedná se o území se zachovalou urbanistickou strukturou sídla. Předmětný pozemek sice navazuje na západní hranici na zastavěné území, ale svou polohou se nachází mimo strukturu rozptýlené zástavby. Důvodem pro nevymezení předmětného pozemku mezi zastavitelné plochy je jeho nevhodný tvar (dlouhý zužující se čtyřúhelník) v kombinaci s ochranným pásmem lesa, které nezakládá předpoklad pro efektivní umístění stavby a vedlejších staveb s ohledem na požadavky novodobého bydlení v souladu se současnou urbanistickou strukturou lokality. Umístění staveb v krajině je třeba citlivě zvažovat. Vymezení zastavitelné plochy by znamenalo zásadní zásah do stávající plochy krajinné zeleně. Krajinná zeleň má v území nezastupitelnou funkci krajinotvornou a ekologickou a slouží k zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území. Realizace navrhované zastavitelné plochy by tak představovala zásah do ekologické funkce krajinné zeleně. Na ploše převažuje biotop X9a – Lesní kultury s nepůvodními jehličnatými dřevinami, místy přechází v biotopy L5.4 – Acidofilní bučiny a L4 – Suťové lesy. Také vyhodnocení vlivů na životní prostředí doporučilo tuto plochu nerealizovat

z důvodu zajištění souladu s Plánem péče o CHKO JH. Poukazuje na skutečnost, že stavba v této ploše by vyžadovala buď kácení nebo by musela být realizována v těsné blízkosti lesa v pásmu, kde by stavby vykazovaly zvýšené riziko poškození padajícími větvemi nebo vývraty stromů. Vyhodnocení doporučilo vyloučit případný zásah do segmentu sousedního přírodního suťového lesního porostu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem došli k závěru, že vymezením zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p.č. 30/2 v k. ú. Hraničná nad Nisou by došlo k neúměrnému ovlivnění zejména přírodních a urbanistických hodnot území, chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Územní plán Janov nad Nisou vymezuje dostatečné množství ploch pro rozvoj bydlení, trvalé i rekreační, v jiných, z pohledu ochrany hodnot vhodnějších lokalitách v jiných částech obce Janov nad Nisou. Územní plán navrhovatele neomezuje v dosavadním možném způsobu využití předmětného pozemku. Podatel neuplatnil v této věci ve fázi veřejného projednání námitku. Připomínce nebylo vyhověno.

Připomínka č. 56

Podávající: M.K.

Podání ze dne 19.3.2014

Podatel uplatnil připomínku ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Janov nad Nisou.

Vznáší tímto námitku a nesouhlas s vedením biokoridoru LBC-29 přes jeho pozemky - p.p.č.: 1183/1 a p.p.č. 1134/3. V příloze na snímku z pozemkové mapy zakreslil návrhy variantního řešení, pokud tedy je v této oblasti vůbec nějaký biokoridor nutný a opodstatněný.

Návrh vyhodnocení: Připomínce č. 56 se nevyhovuje

Odůvodnění: Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel s určeným zastupitelem prověřili stav území a zjistili, že pozemky p.č. 1183/1 a 1184/3 v k.ú. Janov nad Nisou se nachází v severní části obce Janov nad Nisou, ve III. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH). Jedná se o luční pozemky, které jsou součástí volné krajiny. V katastru nemovitostí jsou předmětné pozemky evidovány jako trvalé travní porosty, jedná se tedy o zemědělský půdní fond.

Návrh územního plánu ke společnému jednání vymezil pozemky p.č. 1183/1 a 1184/3 v k.ú. Janov nad Nisou částečně jako Plochu smíšenou nezastavěného území NS za účelem stabilizace zeleně různého charakteru (zeleň krajinná, ochranná, izolační, trvalé travní porosty, pozemky zemědělského půdního fondu pro extenzivní způsoby hospodaření atd.), částečně byly předmětné pozemky zařazeny mezi Plochu přírodní NP pro vedení lokálního biokoridoru LBK-29 jako součásti Územního systému ekologické stability (dále ÚSES). Podatel uplatnil k trasování lokálního biokoridoru LBK-29 připomínku a navrhl jeho přetrasování.

Z dohodovacího jednání dne 11.9.2014 za účasti orgánu ochrany přírody a krajiny vyplynulo, že územním plánem navrhované trasování lokálního biokoridoru LBK-29 představuje logické propojení lokálních biocenter LB -27 a LBC-28. Ze závěrů dohodovacího jednání dne dále vyplynulo, že vedení biokoridorů bude v územním plánu vyjádřeno nikoliv plošně, ale pouze naznačeno obrysem tak, aby bylo patrné zařazení pozemků do funkčních ploch pod biokoridorem. V dalších etapách zpracování Územního plánu Janov nad Nisou je již v grafické části patrné zařazení pozemků p.č. 1183/1 a 1184/3 v k.ú. Janov nad Nisou mezi Plochy smíšené nezastavěného území NS, přes které je transparentně naznačeno vedení lokálního biokoridoru LBK-29.

Pořizovatel v této věci dále uvádí, že dle § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny zajišťuje vymezení ÚSES uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je

veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. ÚSES vychází z předpokladu respektování potenciálních i aktuálních přírodních a antropogenních podmínek v území. Při návrhu jsou důležité směry migračních tras (vodní toky, údolí, hřbety apod.), reprezentativnost stanoviště, zastoupení ekologicky významných prvků, předpokládané antropogenní zásahy do krajiny, návaznost na sousední katastry a vzájemné provázání návrhů ÚSES. Má-li být ÚSES funkční, musí ho tvořit skladebné části potřebných parametrů. Pro vymezení ÚSES v řešeném území byla použita řada podkladových dokumentací, které jsou uvedeny v odůvodnění textové části územního plánu. Jedním z podkladů pro zpracování lokálního systému ekologické stability krajiny do návrhu Územního plánu Janov nad Nisou byly Územně analytické podklady (dále jen ÚAP) pro Správní území Jablonec nad Nisou. V procesu zpracování územního plánu jsou ÚAP neopomenutelným podkladem. Ze zadání územního plánu vyplývá požadavek na zpřesnění prvků lokálního ÚSES ve spolupráci se Správou CHKO JH, ke kterému v průběhu pořizování územního plánu na základě zpřesňujících podkladů Správy CHKO JH došlo a původní systém byl dle platných metodik ve spolupráci se Správou CHKO JH dopřesněn.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem došli k závěru, že územním plánem navrhované trasování lokálního biokoridoru LBK-29 přes pozemky p.č. 1183/1 a 1184/3 v k.ú. Janov nad Nisou je opodstatněné. Územní plán navrhovatele neomezuje v dosavadním způsobu využívání předmětného pozemku dle podmínek využití pro Plochy smíšené nezastavěného území NS. Podatel neuplatnil v této věci ve fázi veřejného projednání námítku. Připomínce nebylo vyhověno.

Připomínka č. 57

Podávající: P.CH.

Podání ze dne 20.3.2014

Podatelka uplatnila připomínku ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Janov nad Nisou. Je majitelkou nemovitostí - rodinného domu v Hraběticích č. 11 a garáže bez č.p., zároveň i pozemků -zastavěná plocha a zahrada. Nemovitosti získala v roce 2010, částečně dědictvím po tátovi a částečně darem od mámy. V rodinném domě bydlí trvale máma, a protože jí už bylo 80 let, tak se o ní s manželem starají – jezdí sem z Jindřichova Hradce a střídají pobyt po 2-3 týdnech. Rodinný dům - klasická chalupa je jednogeneační - dole je jedna světnice s kuchyňským koutem a příslušenství a nahoře jsou 2 ložnice. Zatím bydlí v Jindřichově Hradci, ale časem se hodlají na stáří přestěhovat na chalupu k trvalému bydlení. S manželem mají dohromady 5 dětí, které bydlí také v Jindřichově Hradci a okolí a počítají s jejich návštěvami. Již nyní je problém zde ubytovat více než tři lidi nehledě k psychické náročnosti takových návštěv v jedné domácnosti. A protože jsou s manželem oba tělesně postižení, budou i oni ve stáří potřebovat více péče od svých dětí.

Stavba stojící na stavební parcele č. 200, nemá číslo popisné ani evidenční. Je to vedlejší stavba rodinného domu Hrabětice č. 11. Stavební povolení bylo vydáno v roce 1994 a kolaudace proběhla v roce 2000. Jedná se o přízemní nepodsklepenou stavbu se sedlovou střechou - spodní část je zděná a podkroví je dřevěné. V současnosti je dole garáž, která tam zůstane a v druhé části je dílna, kterou chtějí s manželem předělat na malou kuchyňku s příslušenstvím. V podkroví jsou dvě ložnice. Od TJ Bižuterie před dvěma lety odkoupili pozemek okolo garáže, jedná se o parcely č. 666/18 a 666/19. Pozemek využívali rodiče přes 38 let jako zahradu, ale nebylo možné ho dříve koupit, protože ho vlastnil Pozemkový fond a pozemky neprodával.

Podatelka žádala o změnu užívání, ale vzhledem k tomu, že garáž je zahrnuta v ploše sport a rekreace, nelze realizovat změnu užívání, proto žádá o změnu územního plánu, aby byla stavba i sousední parcely převedeny do plochy rodinných domů a rekreačních objektů. Tyto plochy nikdy nebyly využívány pro sportovní účely, ale patřily vždy k domu č.p. 11 jako hospodářské stavení a plocha kolem něho. Stavba bude využívána pro ubytování rodinných příslušníků při jejich návštěvách a péči o rodiče.

Návrh vyhodnocení: Připomínce č. 57 se vyhovuje

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Požizovatel s určeným zastupitelem prověřili uplatněný požadavek a zjistili, že skutečný stav v území odpovídá popisu žadatelky. Pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 11.9.2014, kde byla možnost změny funkční kategorie zkonzultována za účasti orgánu ochrany přírody a krajiny a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Na základě souhlasu Správy CHKO JH bude do územního plánu skutečný stav, který není vhodné měnit a je možno jej respektovat, zpracován a uvedené pozemky budou zařazeny mezi stabilizované plochy pro bydlení BR – bydlení v rodinných domech – rozptýlené. Lze dále konstatovat, že nejsou dotčeny zájmy ochrany ZPF a vyhodnocení je v souladu se zákonem.

Připomínce proto bylo vyhověno.

Připomínka č. 58

Podávající: Cestovní kancelář – Sport s.r.o.

Podání ze dne 21.3.2014

Podatel uplatnil připomínku ke společnému jednání o návrhu nového územního plánu obce Janov nad Nisou. Jejich záměrem je výstavba hřiště pro volnočasové aktivity na pozemku p.č. 296/23 k.ú. Janov nad Nisou, obec Janov nad Nisou o výměře 220 m², druh pozemku dle KN ostatní plocha. Plocha je v současné době neudržovaná, bez využití. Důvodem pro změnu je rozvoj cestovního ruchu.

Návrh vyhodnocení: Připomínka č. 58 se vyhovuje

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Požizovatel spolu s určeným zastupitelem prověřili stav pozemku p.č. 296/23 v k.ú. Janov nad Nisou, který leží na hranici třetí a čtvrté zóny odstupňované ochrany přírody CHKO JH a společně se zástupcem Správy CHKO JH na dohodovacím jednání dne 11.9.2014 zkonstatovali, že záměrem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny. Z uvedeného jednání dále vyplynulo, že nejsou dotčeny zájmy ochrany ZPF – jedná se o ostatní plochu dle KN. Rozšířením plochy občanského vybavení OK - komerční zařízení dle skutečného stavu dojde k žádoucí podpoře rozvoje sportovních aktivit a cestovního ruchu. Připomínce proto bylo vyhověno.

Připomínka č. 59

Podávající: D.V.

Podání ze dne 24.3.2014

Podatel uplatnil připomínku ke společnému jednání o návrhu územního plánu. Společně s manželkou je vlastníkem p.p.č. 598/8, 598/7, 598/2 a st. p. 176 v k.ú. Janov nad Nisou, č. LV 565. Obec Janov nad Nisou má platný územní plán, který byl zpracován Ing. arch. Štěpánkem a schválen v r. 2002, dále následovaly změna č. 1 a změna č.2. Uvedené pozemky p.p.č. 598/8, 598/7 a 598/2 jsou v platném územním plánu vedeny jako plochy pro bydlení a ubytování a s tímto statutem byly i pořizovány za účelem výstavby RD. Na st. p. 176 je dle schválené projektové dokumentace nyní rozestavěná budova v souladu se souhlasem s provedením ohlášeného stavebního záměru, spisová zn. 1122/2013/SÚ/Kr, vydaným stavebním úřadem města Jablonec nad Nisou. Na p.p.č.598/2 je dle schválené projektové dokumentace a na základě povolení k nakládání s podzemními vodami spisová zn. 1403/2013/SPR/OŽP/St, vydaným OŽP Jablonec nad Nisou, vybudován zdroj pitné vody. Navrhovaný koncept územního plánu nerespektuje a necítí stávající stav a mění účel těchto pozemků. Vlastník s tímto nesouhlasí a žádá zjednatí nápravy, tzn. zpracování uvedených pozemků do navrhovaného konceptu územního plánu opět jako plochy pro bydlení a ubytování a

respektování staveb a jejich ochranných pásem na dotčených pozemcích vybudovaných.

Návrh vyhodnocení: Připomínce č. 59 se vyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem prověřili současný stav a porovnali návrh nového ÚP s platnou územně plánovací dokumentací ve znění platných změn. Posuzovaný návrh mění na části uvedených pozemků funkční využití, resp. vymezuje zde územní rezervu pro plochy občanského vybavení – sportu a pro lyžařský vlek, čímž zasahuje do užitelských práv vlastníků a do schválené projektové dokumentace. Na dohodovacím jednání dne 11.9.2014 byl Správou CHKO JH vysloven souhlas se zakreslením těchto pozemků v souladu s platným ÚPO a současným stavem. Toto řešení respektuje zájmy ochrany ZPF a je v souladu se zákonem.

Připomínce proto bylo vyhověno, v grafické části ÚP budou na p.p.č. 598/2,7,8 v k.ú. Janov nad Nisou vymezeny stabilizované plochy pro bydlení v rodinných domech BR – bydlení v rodinných domech – rozptýlené dle platného ÚPO ve znění vydaných změn.

Připomínka č. 60

Podávající: F.J.

Podání ze dne 31.3.2014

Podatel uplatnil připomínku ke společnému jednání o návrhu ÚP Janov nad Nisou.

Jedná se parcely:

PLOCHA A

p.p.č. - 1275/5,1276/2,1275/7

druh pozemku - trvalý travní porost,

v současné době - nezastavěná

Nové využití - Plochy občanského vybavení - komerční plochy

PLOCHA B

p.p.č. - 1275/1 - část (dle přiložené KM) druh pozemku - trvalý travní

porost

v současné době - nezastavěná

Nové využití - Plochy občanského vybavení - sportovní plochy

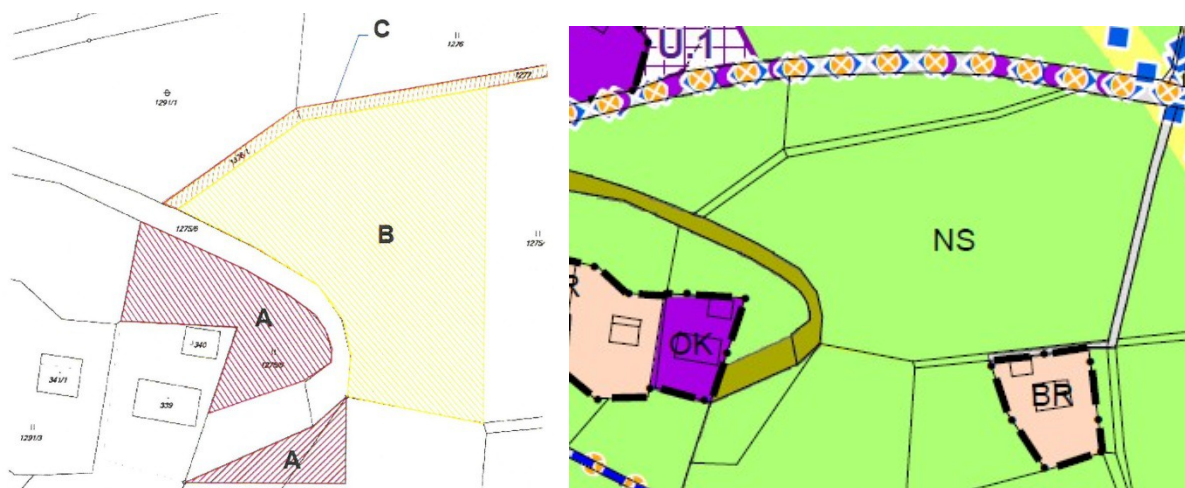
PLOCHA C

p.p.č. - 1376/1,1277 - druh pozemku - Ostatní plocha – ostatní

komunikace

v současné době - nezastavěná

Nové využití - Pěší stezka - turistická stezka



Návrh vyhodnocení: Přípomínce č. 60 se vyhovuje částečně

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem detailně prověřili polohu a možnosti využití navrhovaných pozemků. Pozemky leží ve třetí zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH, navazují na stávající a nedávno rekonstruovaný hotel Premier. Současná hmota budov v pohledově velmi exponované poloze představuje dle odborného posouzení maximální možný zásah do krajiny a stavbu, s ohledem na nutnost zachování harmonického měřítko nelze dále rozvíjet. Na dohodovacím jednání dne 11.9.2014 vyslovila Správa CHKO JH souhlas se stabilizací ploch již stavebně dotčených (parkoviště, zpevněné plochy, zbořeniště na st.p.č. 340) a jejich zařazení do stabilizovaných ploch s koeficientem zastavitelnosti cca 15% pro nadzemní stavby. Zařazením širších pozemků pod Jizerskou magistrálou v souladu s platným ÚPO jako nové sportovní plochy bez staveb se striktně omezenými podmínkami funkčního využití pouze pro běžecké tratě, pěší a turistické stezky apod. není nutno na p.p.č. 1376/1 a 1277 v k.ú. Janov nad Nisou vymezovat samostatně plochy pro pěší a turistické stezky, neboť toto využití je možné realizovat v rámci regulativů stanovených pro plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova – OS. Zároveň není vhodné tyto plochy neomezeně a neodůvodnitelně rozšiřovat, např. na p.p.č. 1275/1 v k.ú. Janov nad Nisou. Dohodnutým řešením jsou respektovány zájmy ochrany ZPF a vyhodnocení je v souladu se zákonem.

Přípomínce se proto částečně vyhovuje, plocha A v jižní části přiloženého zákresu na p.p.č. 1275/7 a 1275/2-část (v připomínce chybně uveden p.p.č. 1276/2) v k.ú. Janov nad Nisou bude zařazena mezi plochy občanského vybavení OK – komerční plochy. Ostatní plochy (zbývající část plochy A a plocha B) budou ponechány stávajícímu využití dle kategorie NS – plochy smíšené nezastavěného území. Pozemky p.č.1376/1 a 1277 v k.ú. Janov nad Nisou (plocha C) nebudou vymezeny samostatně jako pěší a turistické stezky – připomínka je v této části bezpředmětná.

Přípomínka č. 61

Podávající: V.S.

Podání ze dne 2.4.2014

Podatel uplatnil připomínku k ÚP Janov nad Nisou (dále jen ÚPJnN).

Dne 8. 2. 2014 poslal podatelův bratr dotaz ohledně nově připravovaného ÚPJnN, a to týkající se pozemku 70/3 v k. ú. Hraničná, jehož jsou vlastníky. Dosud nedostal žádnou odpověď pomocí e-mailu. Je možné, že bylo reagováno psanou formou. Bratr je však delší dobu v zahraničí, proto se v této chvíli v této věci angažuje podatel. Zběžně si územní plán prohlédl a nabyt stejného dojmu jako jeho bratr, totiž že onen pozemek, který byl dosud v ÚPJnN veden jako stavební, byl z tohoto zařazení vyjmut a navíc se v ÚPJnN dle jeho názoru počítá, že přes tento pozemek bude vedena sjezdovka. Podatel není odborník na územní plánování, tak je možné, že jeho dojem je mylný. Pokud však odpovídá skutečnosti, pak ho to velice překvapuje a musí s tímto záměrem vyslovit

nesouhlas. Jedním z důvodů je i ta skutečnost, že před asi deseti lety obec Janov nad Nisou s nimi, jako vlastníky této a dalších nemovitostí, udělala kompromis, když hledala, jakým optimálním způsobem vést tehdy stavěné vodohospodářské sítě. Vlastníci učinili vstřícný krok a umožnili obci vést tyto sítě částečně i po jejich pozemcích, a tím je zatížit dlouhodobě věčným břemenem se všemi důsledky, které pro ně z toho plynou. Recipročně za tento jejich postoj obec zařadila předmětnou nemovitost 70/3 v k. ú. Hraničná do kategorie stavební. Nevidí proto důvod, aby se charakteristika dotčeného pozemku 70/3 v k. ú. Hraničná v ÚPjN jakkoliv měnila a vyslovuje zásadní nesouhlas s navrženým ÚPjN. Žádá proto o stanovisko k této věci v zákonných lhůtách. Stanovisko adresovat podateli, tak i jeho bratrovi.

Návrh vyhodnocení: Připomínka č. 61 se vyhovuje

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Požizovatel s určeným zastupitelem zhodnotili stav v území a uvádí, že pozemek p.č. 70/3 v k.ú. Hraničná n.N. se nachází severozápadně od centrální části obce Janov nad Nisou, ve IV. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory. Pozemek je zarostlý náletovou zelení. V katastru nemovitostí je předmětný pozemek evidován jako ostatní plocha. Přístup k pozemku je zajištěn ze silnice III. třídy, která prochází po východní hranici předmětného pozemku.

V předchozí platné územně plánovací dokumentaci, tj. Územním plánu obce Janov nad Nisou, byla převážná část pozemku p.č. 70/3 v k.ú. Hraničná n.N. vymezena jako zastavitelná Plocha bydlení a ubytování – rodinné domy, rekreační objekty. Návrh Územního plánu Janov nad Nisou ke společnému jednání vymezil na části předmětného pozemku územní rezervu Plochy občanského vybavení OP – sportovní plochy, zbývající část zařadil mezi Plochy smíšené nezastavěného území NS. V daném území se totiž nachází stávající sportovní rekreační areál s lyžařskými vleky a zastupitelstvo obce rozhodlo zapracovat do nového územního plánu záměr na rozšíření sportovních ploch pro sjezdové lyžování dle Strategického plánu rozvoje obce Bedřichov v Jizerských horách, který zpracovala Projektová kancelář Vaner s.r.o. jako rozvíjející dokument podnětu ke zpracování strategického plánu turistického rozvoje oblasti, který byl předložen obcím Bedřichov a Janov nad Nisou v červnu r. 2005. Tento dokument řeší záměry v kontextu se záměry přímo sousedících obcí a měst s důrazem na rozvoj turistického ruchu v oblasti Jizerských hor. Záměr propojení sjezdařských center Bedřichov – Hrabětice (Severák) soustavou nových vleků a sjezdovek zasahuje i pozemky podatele této připomínky. Rozvoj rozšíření ploch sjezdových tratí, včetně lyžařských vleků byl také jedním z bodů návrhu zadání Územního plánu Janov nad Nisou, které schválilo ZO Janov nad Nisou 8.9.2010. Z tohoto důvodu nebyla plocha pro bydlení zapracována do návrhu nového Územního plánu Janov nad Nisou.

Proti tomuto kroku uplatnil podatel připomínku v rámci společného jednání o návrhu územního plánu, ve kterém vyjádřil nesouhlas s funkčním zařazením předmětného pozemku v rámci nového územního plánu z důvodu přípravy výstavby rodinného domu na předmětném pozemku. Podatel také nevyločil možnost vedení sjezdové dráhy přes uvedený pozemek, ale až po projednání podmínek s konkrétním investorem. Podatel také poukázal na dohodu, která byla uzavřena s obcí v roce 2010.

Požizovatel svolal dohodovací jednání dne 11.9.2014, kde byla možnost znovuzařazení části pozemku p.č. 70/3 v k.ú. Hraničná nad Nisou mezi zastavitelné plochy pro bydlení konzultována s orgány ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF). Správa Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH) vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na předmětném pozemku respektuje. Jedná se o pozemek ve IV. zóně CHKO JH v návaznosti na zastavěné území, což je v souladu zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 – 2020 a se zásadami ochrany krajinného rázu, uvedenými v koncepčním dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008). Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení bylo prověřeno předchozí platnou

územně plánovací dokumentací a nedošlo k výrazné změně podmínek v území. Zájmy ochrany zemědělského půdního fondu nejsou dotčeny, protože se nejedná o zemědělský půdní fond. V rámci pozemku p.č. 70/3 v k.ú. Hraničná n.N. byla vymezena zastavitelná Plocha obytná – bydlení v rodinných domech BV, lok. č. U-17. Zároveň byla na části předmětného pozemku zachována územní rezerva pro sjezdové tratě, protože podatel možnost vedení sjezdové trati přes předmětný pozemek nevyloučil. Dle doplňku vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nebyl na předmětném pozemku zjištěn výskyt cenných druhů či biotopů ani významná kolize se zájmy obecné či zvláštní ochrany přírody, proto považuje realizaci plochy z hlediska ochrany životního prostředí za akceptovatelnou bez stanovení dalších podmínek.

Dále podatel poukazoval na fakt, že záměr rozšíření sjezdových tratí byl v návrhu ke společnému jednání zařazen mezi veřejně prospěšné stavby. Pořizovatel však tuto skutečnost nepotvrdil. Mezi veřejně prospěšné stavby č. VPS -47 byla zařazena lyžařská trasa, ale pro běžecské lyžování v severozápadní části k.ú. Hraničná nad Nisou, nikoliv pro sjezdové lyžování. Veřejný zájem veřejně prospěšné stavby č. VPS - 47 byl ale přehodnocen a z Územního plánu Janov nad Nisou byla tato VPS vypuštěna. Pořizovatel dodává, že Územní plán Janov nad Nisou byl řádně projednán dle zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Stavební zákon neukládá návrh územního plánu předjednat s dotčenými vlastníky pozemků mimo proces pořizování územního plánu.

Pořizovatel v e spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že vymezením zastavitelné plochy pro bydlení na části pozemku p.č. 70/3 v k.ú. Hraničná n.N. a zachováním územní rezervy pro sjezdové trati na předmětném pozemku bylo připomínce vyhověno. Navrženým řešením nedojde k nepřiměřenému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot, chráněných ve veřejném zájmu zvláštními právními předpisy.

Připomínka č. 62

Podávající: B.A. a V.A.

Podání ze dne 2.4.2014

Podatelé uplatnili připomínku ke společnému jednání o návrhu ÚP Janov nad Nisou.

Ve výkresu S1 - Schéma koncepce dopravní infrastruktury je pozemek ppč. 158/20 k. ú. Hraničná nad Nisou zakreslen jako místní komunikace, což není a nikdy nebyla. Proto žádají, aby byl tento pozemek vyřazen z těchto ploch.

Návrh vyhodnocení: Připomínce č. 62 se vyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis. Pořizovatel s určeným zastupitelem prověřili skutečný stav a zjistili, že připomínka podatele je u p.p.č. 158/20 v k.ú. Hraničná nad Nisou oprávněná, nejedná se o místní komunikaci, ale součást pozemků vymezených pro bydlení. Pozemek leží ve čtvrté zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH, zájmy ochrany přírody a krajiny nejsou dotčeny, jsou respektovány zájmy ochrany ZPF a vyhodnocení je v souladu se zákonem.

Připomínce se proto vyhovuje, pozemek p.č. 158/20 v k.ú. Hraničná nad Nisou bude zařazen mezi stabilizované plochy obytné BV – bydlení v rodinných domech. Ve výkresech S1 – schéma dopravní infrastruktury, S2 – schéma koncepce technické infrastruktury, B3 – vyhodnocení záboru ZPF, A3 – veřejně prospěšné stavby a opatření nebude tento pozemek vymezen jako plochy komunikací místních.

Připomínka č. 63

Podávající: M.Ž.

Podání ze dne 2.4.2014

Podatel uplatnil připomínku ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Janov nad Nisou. Je vlastníkem parcely č. 1432/3 v kat. území Loučná nad Nisou. Žádá, aby uvedená parcela byla do územního plánu obce Janov nad Nisou zařazena následovně:

Parcela č. 1432/3 travní porost - plochy pro výstavbu nízkopodlažních izolovaných rekreačních objektů. Domnívá se, že využití uvedené parcely vhodně doplní současnou zástavbu.

Návrh vyhodnocení: Připomínka č. 63 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel s určeným zastupitelem prověřili místním šetřením polohu p.p.č. 1432/3 – ostatní plocha v k.ú. Loučná nad Nisou. Pozemek leží ve třetí zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH, která není prioritně určena k rozsáhlejší zástavbě, je sice prolukou, které obecně přicházejí v úvahu pro případnou zástavbu, ale v tomto konkrétním případě se jedná o velmi svažité a špatně přístupný pozemek podél přístupové cesty s alejí vzrostlých jasanů. Navíc pozemek nesplňuje podmínku minimální velikosti 1.000 m² pro možnost zástavby v kategorii BV – bydlení v rodinných domech, kterou stanovuje v regulativech návrh územního plánu. Při dohodovacím jednání dne 11.9.2014 vyslovila Správa CHKO JH, jako odborný garant ochrany přírody a krajiny, souhlas s tímto negativním vyhodnocením připomínky. Pozemek leží ve třetí zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH v rámci rozptýlené zástavby. Pozemek má výměru pouze 599 m², umístěním stavby by došlo k nevhodnému nadměrnému zahuštění rozptýlené zástavby v tomto místě. Zájmy ochrany ZPF nejsou dotčeny. Z uvedených důvodů se připomínka nevyhovuje.

Připomínka č. 64

Podávající: M.Ž. a I.Ž.

Podání ze dne 2.4.2014

Podatelé uplatnili připomínku ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Janov nad Nisou. Jsou vlastníky parcely č. 1356/2 v kat. území Loučná nad Nisou. Žádají, aby uvedená parcela byla do územního plánu obce Janov nad Nisou zařazena následovně:

Parcela č. 1356/2 travní porost - plochy pro výstavbu izolovaných rekreačních a trvale obývaných nízkopodlažních objektů. Domnívají se, že využití uvedené parcely vhodně doplní současnou zástavbu.

Návrh vyhodnocení: Připomínka č. 64 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel s určeným zastupitelem prověřili současný stav a konstatují, že pozemek leží ve třetí zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH, která primárně není určena k zástavbě, nachází se zcela mimo strukturu rozptýlené zástavby, ve volné krajině v pohledově exponované poloze. Přes pozemek prochází závazný prvek ÚSES, regionální biokoridor RBK-647.

Záměr je v přímém rozporu s ochranou harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění, s ochranou vzhledu CHKO JH s typickými krajinnými znaky ve smyslu ve Výnosu MKI ČR č. 13853/67, s ochranou krajinného rázu místa ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb., se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020 - uchování volné krajiny, koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, chránit volnou krajinu před urbanizací, pro novou zástavbu přednostně využívat čtvrtou zónu a zastavěné plochy ve třetí

zóně, doplňovat pouze vhodné proluky a se smyslem vymezení ÚSES (§ 3 zákona č. 114/1992 Sb.). Jedná se o požadavek pro výstavbu nízkopodlažních izolovaných rekreačních objektů. Požadavkem nejsou dodrženy obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). V územním plánu je orgánem ochrany ZPF souhlasným stanoviskem schváleno dostatek lokalit pro „bydlení“, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji. Nejedná se o další nezbytný zábor ZPF.

Z uvedených důvodů se připomínce nevyhovuje.

Připomínka č. 65

Podávající: Jizerská, o.p.s., zastoupená ředitelkou společnosti J.L.

Podání ze dne 3.4.2014

Ředitelka společnosti uplatnila připomínku k návrhu Územního plánu Janov nad Nisou. Jako provozovatelé Jizerské lyžařské magistrály si dovolili touto cestou připomínkovat zakreslení trasy Jizerské magistrály do návrhu Územního plánu Janov nad Nisou. Konkrétně se jedná o napojení magistrály na cestu směrem k Jablonecké chatě. Toto chybějící napojení si dovoluje alespoň přibližně zakreslit do přiloženého výřezu z návrhu Územního plánu Janov nad Nisou. Pro úplnost uvádí, že ve stávajícím platném územním plánu tato spojka zakreslena je.

Návrh vyhodnocení: Připomínce č. 65 se vyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel s určeným zastupitelem prověřili skutečný stav v území a konstatují, že zájmové plochy leží ve třetí zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH, záměr je v souladu s platným územním plánem obce.

Dle závěrů dohadovacího jednání ze dne 11.9.2014 bylo stanoveno, že podmínky využití budou respektovat charakter území a dosavadní způsob využití pro běžecké tratě, pěší a turistické trasy bez technických úprav v souladu s ochranou harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění, budou odpovídat vzhledu CHKO JH s typickými krajinnými znaky ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67 a ochraně krajinného rázu místa ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb. Záměrem jsou respektovány zájmy ochrany ZPF a vyhodnocení je v souladu se zákonem.

Z uvedených důvodů bude připomínce vyhověno a v upraveném návrhu územního plánu bude vymezeno vedení „Jizerské magistrály“ jako nové sportovní plochy v souladu s platným územním plánem, ale striktně budou omezeny podmínky funkčního využití pouze pro běžecké tratě, pěší a turistické trasy apod.

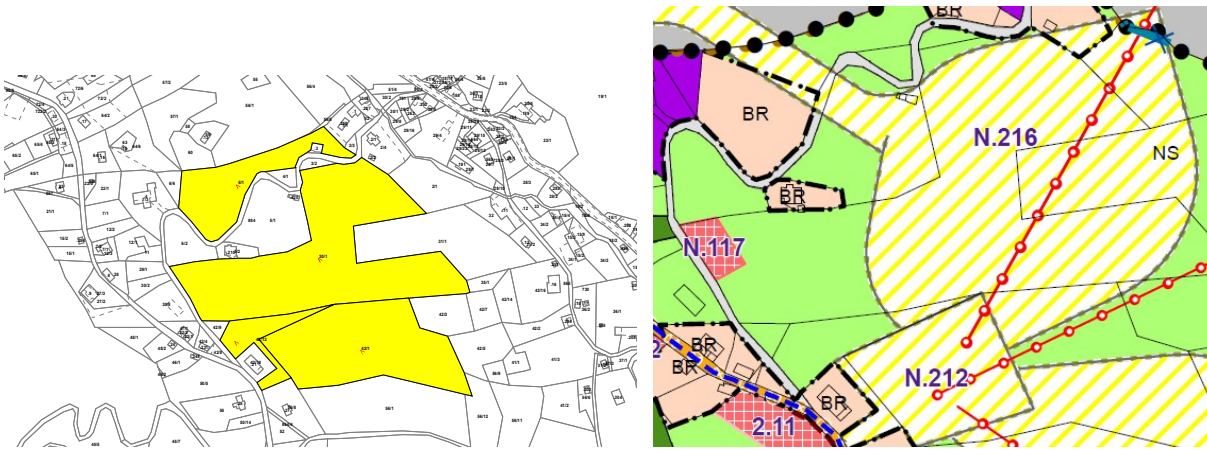
Připomínka č. 66

Podávající: J.M., Z.M. a B.J.

Podání ze dne 3.4.2014

Podatelé uplatnili připomínku k návrhu Územního plánu Janov nad Nisou. Žádají:

1. Pozemek 42/1k.ú. Hraničná n.N. změnit na žlutou - pro sport, rekreač. účely - je zde horní stanice lyž. vleku a pro kolaudaci je to nutné.
2. Pozemek 30/1 a 42/12 k.ú. Hraničná n.N. je potřeba zažlutit (byl žlutý v původní verzi,) jsou zde sjezdovky a snowtubingová dráha a další vlek
3. Pozemek 6/1 k.ú. Hraničná n.N. - nemůže být vedena sjezdovka přes objekt ubytování pro správce. Celý nechat růžový pro ubytování, penziony a infrastrukturu skiareálu.



Návrh vyhodnocení: Přípomínce č. 66 se vyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel s určeným zastupitelem prověřili místním šetřením skutečný stav funkčního využití ploch v území, porovnali návrh ke společnému jednání s platným územním plánem obce a shledali, že připomínka je oprávněná a odpovídá skutečnému stavu v terénu. Na dohadovacím jednání dne 11.9.2014 vyslovila Správa CHKO JH souhlas s návrhem řešení připomínky, kterým dojde k logické koordinaci funkcí v území dle platného ÚPO a skutečnosti. Jsou respektovány zájmy ochrany ZPF a vyhodnocení je v souladu se zákonem.

Přípomínce se proto vyhovuje s tím, že v návrhu územního plánu budou vymezeny stávající plochy občanského vybavení - sportovní plochy OP dle platného územního plánu obce. Na tyto plochy budou navazovat plochy územní rezervy občanského vybavení – sportovní plochy OP. Dále bude upřesněno vymezení stávající plochy pro bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR na ppč. 6/1 v k.ú. Hraničná nad Nisou dle platného územního plánu obce a skutečného stavu a v návaznosti na upřesněnou plochu pro bydlení bude dopřesněno vedení sjezdovky přes pozemek 6/1 v k.ú. Hraničná nad Nisou.

Přípomínka č. 67

Podávající: M.L.

Podání ze dne 4.4.2014

Podatelka uplatnila připomínku k návrhu územního plánu včetně vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj. Přípomínka se týká změny N.41 Hraničná nad Nisou, která je navržena jako plocha občanského vybavení komerční zařízení. Není jasné, jak by byla řešena doprava k zařízení, současná komunikace na pozemku 163/1 (v majetku obce) je v katastrofálním technickém stavu, stejně tak jako navazující cesta, která vede na poz. 158/12 (též v majetku obce). Ta navíc nikdy nebyla zpevněná, nemá žádný podklad, přesto obec zde dopravu a zatížení cesty nijak nereguluje. Náš pozemek sousedí s oběma cestami, kde není nijak řešeno odvodnění a všechna stékající voda pak teče k nám na zahradu a k domu, navíc jsou cesty velmi úzké a náš dům byl již několikrát poškozen, když tudy chtěla projet těžší technika. Schválením změny využití pozemku pro komerční využití se obávají dalšího zatížení, pro které tato lokalita nemá podmínky.

Návrh vyhodnocení: Přípomínce č. 67 se vyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel s určeným zastupitelem prověřili skutečný stav, především dopravní přístupnosti v území a souhlasí s názorem podatelky připomínky. Obec navíc nikdy neuvažovala s využitím návrhové plochy N.41 pro komerční účely (viz. připomínka č. 68). Plocha leží ve čtvrté zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH, zájmy ochrany přírody a krajiny a ochrany ZPF nejsou připomínkou dotčeny. Dle závěrů dohodovacího jednání ze dne 11.9.2014 Správa CHKO JH respektuje názor podatelky a názor obce. Vyhodnocení připomínky je v souladu se zákonem.

Připomínce se proto vyhovuje, lokalita N.41 bude v upraveném návrhu územního plánu zrušena a plocha bude řešena jako v platném ÚPO, tj. jižní část pozemku p.č. 174/17 k.ú. Hraničná nad Nisou bude zařazena mezi stabilizované plochy obytné BV – bydlení v rodinných domech, severní trojúhelník bude zařazen mezi nezastavitelné plochy NS.

Připomínka č. 68

Podávající: Obec Janov nad Nisou, zastoupena starostou D.D.

Podání ze dne 3.4.2014

Obec uplatnila připomínky ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Janov nad Nisou:

- chybí zakreslený objekt na ppč. 144/1 k. ú. Hraničná nad Nisou
- plocha N41 má být zastavitelná plocha RD a RO a ne plocha pro komerční využití
- špatně zamalované cesty u Hašlerky pro využití lyžařských tras
-

Návrh vyhodnocení: Připomínce č. 68 se vyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Pořizovatel s určeným zastupitelem prověřili skutečný stav ploch uvedených v připomínce obce a potvrzují oprávněnost těchto připomínek, resp. upozornění na chyby v návrhu územního plánu. Požadavek na zrušení plochy N.41 je navíc v souladu s vyhodnocením připomínky č. 67. Na dohodovacím jednání dne 11.9.2014 Správa CHKO vyslovila souhlas s návrhem na řešení těchto připomínek, které je v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy ochrany ZPF. Vyhodnocení připomínek je v souladu se zákonem.

Připomínkám se proto vyhovuje s tím, že část p.p.č. 144/1 v k.ú. Hraničná nad Nisou přilehající k silnici o rozloze cca 1.000m² bude zařazena mezi stabilizované plochy obytné BR – bydlení v rodinných domech – rozptýlené. Lokalita N.41 bude v upraveném návrhu územního plánu zrušena a plocha bude řešena jako v platném ÚPO, tj. jižní část pozemku p.č. 174/17 k.ú. Hraničná nad Nisou bude zařazena mezi stabilizované plochy obytné BV – bydlení v rodinných domech, severní trojúhelník bude zařazen mezi nezastavitelné plochy NS. Vedení cest pro využití lyžařských tras u „Hašlerky“ bude opraveno podle přiloženého zákresu.

Připomínka č. 69

Podávající: P.H. a J.R.

Podání ze dne 3.4.2014

Podatelé uplatnili připomínku k návrhu Územního plánu Janov nad Nisou včetně vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pozemek p.č. 763/1, katastrální území Janov nad Nisou.

Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor územního a hospodářského rozvoje, oddělení územního plánování jako pořizovatel územního plánu obce Janov nad Nisou vydal dne 7. 2. 2014 veřejnou vyhlášku, pod č.j. 10952/2014, kde oznámil v souladu se zněním § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v účinném znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) možnost seznámit se s návrhem územního plánu Janov nad Nisou a písemně jej ve lhůtě do dne 3. 4. 2014 připomínkovat. Podatelé uplatňují ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona níže uvedenou připomínku k návrhu územního plánu Janov nad Nisou včetně

vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, který pořídil Magistrát města Jablonec nad Nisou.

Podatelé koupili dne 1.4.2014 pozemek p.č. 763/1, katastrální území Janov nad Nisou (dále jen „dotčený pozemek“), s ohledem na vkladové řízení zahájené dle návrhu podatelů dne 2.4.2014 a vedené pod sp. zn. V-1909/2014 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou však doposud nebyli zapsáni jako noví vlastníci. Z důvodu dočasné absence konečného rozhodnutí o vkladovém řízení je návrh územního plánu připomínkován jak původními vlastníky, tak i novými vlastníky - podatelé. V případě, že vklad práva vlastnického bude katastrálním úřadem zapsán, tak podatelé ke dni 2.4.2014, tj. ke dni právních účinků vkladu stanou vlastníci dotčeného pozemku, a také na ně k tomuto datu přecházejí právní úkony původních vlastníků včetně připomínek, které podali původní vlastníci k návrhu územního plánu. S ohledem na právní jistotu podávají obdobné připomínky i podatelé.

Podatelé jako vlastníci dotčeného pozemku navrhují změnu funkčního využití u dotčeného pozemku v předloženém návrhu nového Územního plánu Janov nad Nisou, a to přerazení dotčeného pozemku eventuálně jeho části z plochy smíšené nezastavěného území (NS) do plochy obytné – bydlení v rodinných domech (BV). Navrhují, aby regulativem bylo určeno, že dotčený pozemek eventuálně jeho část bude zastavěn jediným rodinným domem včetně hospodářského zázemí charakteru původní lidové architektury, jako roubený či poloroubený dům k trvalému bydlení, který se tvarově a stylově přiblíží původní architektuře a hmotově nepřekročí měřítko původních objektů v krajině a bude tak zachován ráz lokality jako celku.

Dotčený pozemek eventuálně jeho část (a ani jeho potenciální zástavba) není v rámci krajiny viditelně exponován, nenachází se ve volné krajině, není ani na horizontu a ani netvoří významnou pohledovou dominantu, naopak je ukrytý v enklávě vzrostlých stromů - smrk ztepilý, které slouží k ohraničení okolní stávající zástavby. Jedná se o takřka rovinný pozemek a pohledově přiléhá k již zastavěnému území. Změna využití nebude mít vliv na krajinný ráz.

Dotčený pozemek je přímo dostupný ze stávající asfaltové komunikace a k jeho komunikační dostupnosti není třeba zřizovat další zpevněné plochy.

Dotčený pozemek navazuje přirozeně na stávající zástavbu a doplňuje ji, výstavba nebude izolovanou zástavbou mimo ucelenou strukturu území. Nehrozí ani další rozšiřování zástavby, když okolní pozemky dotčeného pozemku jsou v ochranném pásmu lesa, eventuálně jsou odděleny komunikací či se na nich nacházejí jiná ochranná pásma. Jedná se tedy o přirozenou a logickou zástavbu přírodní enklávy, která je hůře hospodářsky využitelná k stávajícímu funkčnímu využití a která je dle politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace kraje zastavitelná s ohledem na trvale využitelný rozvoj obce - sociální pilíř a demografickou situaci obce pro trvalé bydlení, a to s ohledem na situaci, kdy většina objektů slouží pouze rekreaci a nikoliv k trvalému bydlení.

Pohledově je dotčený pozemek viditelný hlavně ze sousedního parkoviště (a je viditelný pouze v období, kdy okolní stromy jsou bez listů, pak je skryt), současné parkoviště na vedlejším pozemku bude dle návrhu územního plánu doplněno o plochu U-1.1 - dobudování technického zázemí výchozího bodu turistických a lyžařských tras - a v návrhu územního plánu je uvedeno, že realizace změny funkčního využití pozemku není doprovázena významným vlivem na životní prostředí.

S ohledem na velikost 3.808 m² dotčeného pozemku bude zajištěn dostatečný vzájemný odstup od ostatních zastavěných pozemků a bude zachován charakter zástavby a krajinného rázu.

Dotčený pozemek je v III. zóně CHKO mimo předmět ochrany, nezasahuje do přírodní památky Tichá říčka a ani do lokálního biocentra LBC27 (lokální ÚSES). Dotčený pozemek neleží v ochranném pásmu lesa. Dotčený pozemek dle stávající květeny nepatří mezi rašeliništní a ani mokřadní louky, na pozemku se nenacházejí druhy vzácné či chráněné fauny nebo flóry. V současnosti je dlouhodobě nekultivovaný, začíná zarůstat náletovými dřevinami (bříza

bradavičnatá, javor, smrk a vrba jíva), a to právě pro jeho oddělenost od ostatních hospodářsky využitelných celků trvalých travních porostů. Zábor zemědělského půdního fondu nebude významný, a to jak do rozsahu záboru, tak i do rozsahu kvality záboru zemědělského půdního fondu, protože zahrnuje půdy třídy IV. a V.

Podatelé mají záměr se v místě trvale usadit a na pozemku zřídit stavbu pro bydlení pro svou potřebu - rodinný dům, který bude důsledně respektovat stávající historické hodnoty lidové zástavby a krajinný ráz lokality. Podatelé mají za to, že mohou být pro obec prospěšní, a to jak profesně, tak i v rovině vytváření občanské společnosti. Mají za to, že z pohledu trvale udržitelného rozvoje obce je třeba zajistit plochy pro trvalé bydlení ve všech částech obce a záměr podatelů je také v souladu s rozvojovými prioritami uvedenými v Programu rozvoje obce Janov nad Nisou na období let 2014—2020 byl zpracován v rámci řešení projektu „Elektronická metodická podpora tvorby rozvojových dokumentů obcí“ (CZ.1.04/4.1.00/62.00008), jehož nositelem bylo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. Hospodářský a sociální pilíř trvale udržitelného rozvoje obce je zjištěn také vymezením ploch pro trvalé bydlení, a tento cíl by měl být připomínkou změnou funkčního využití dotčeného pozemku v územním plánu naplněn.

Návrh vyhodnocení: Přípomínce č. 69 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky jako jsou údaje umožňující identifikaci a podpis.

Požizovatel s určeným zastupitelem zhodnotili stav v území a uvádí, že pozemek p.č. 763/1 v k.ú. Janov n.N. se nachází v nezastavěném území v severovýchodní části obce Janov nad Nisou, ve III. zóně Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH). Jedná se o neudržovaný luční pozemek s výskytem náletových dřevin, zejména podél obslužné komunikace. V katastru nemovitostí je pozemek evidován jako trvalý travní porost. Přístup k pozemku p.č. 511/1 k.ú. Hraničná je zajištěn po zpevněné účelové komunikaci v majetku Lesů ČR, s.p., která je hojně užívána pro turistiku a cyklistiku.

Požizovatel uvádí, že v předchozí platné územně plánovací dokumentaci, tj. Územním plánu obce Janov nad Nisou, byl předmětný pozemek zařazen v kategorii Louky, pastviny v nezastavěném území, která zahrnovala plochy trvalých travních porostů, s neintenzivně obhospodařovanou půdou a významnou ekologicko-stabilizační funkcí. Přípustným využitím území bylo hospodaření na pozemcích bez narušení drnového fondu způsobem, který nebude znečišťovat půdu škodlivými látkami. Regulativ připouštěl liniová vedení technického vybavení a trasování účelových komunikací. V rámci ploch kategorie Louky, pastviny nebylo možné umístit rodinný či rekreační dům. Návrh Územního plánu Janov nad Nisou ke společnému jednání potvrdil dosavadní funkční využití a předmětný pozemek vyznačil jako Plochu smíšenou nezastavěného území NS. Podatelé v zastoupení zmocněnce uplatnili připomínku k funkčnímu zařazení pozemku a navrhli, aby předmětný pozemek nebo jeho část byla vymezena jako zastavitelná Plocha obytná – bydlení v rodinných domech BV.

Požizovatel svolal dohodovací jednání dne 11.9.2014, kde byla možnost zařazení mezi zastavitelné plochy pro bydlení konzultována s orgány ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF). Správa Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále CHKO JH) a Krajský úřad Libereckého kraje, oddělení zemědělství a ochrany přírody jako orgán ochrany ZPF, z důvodu ochrany svých zájmů s vymezením zastavitelné plochy pro bydlení na předmětném pozemku nesouhlasil. Jedná se totiž o pozemek ve III. zóně CHKO JH v krajinářsky i přírodně hodnotných partiích okrajové části Hrabětic horního Janova. Území je charakteristické mozaikou rozptýlené zástavby, travních porostů a nelesní zeleně, které v této části přechází v rozsáhlé lesní porosty. V současnosti plocha není výrazně pohledově exponovaná, protože je krytá stávající

vzrostlou zelení. V případě odstranění zeleně by pohledová exponovanost byla výraznější. Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 – 2020 a se zásadami ochrany krajinného rázu, uvedenými v koncepčním dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008). Lokalita je zařazena z pohledu hodnocení krajinného rázu do oblasti Jizerské hory – Jablonecko, podoblast ABC-1 Náhorní plošina, místo krajinného rázu MKR ABC-1-c. Prioritou je ochrana cenného přírodně – kulturního komplexu zachovalých malých horských osad, cenných luk a soliterních stromů s vazbou na nejvzácnější území Jizerských hor a zabránění jejímu narušení v důsledku nadměrného rekreačního využití. V tomto území je třeba chránit stávající louky a luční enklávy, zachovat charakter drobných osad, samot, neumísťovat nové stavby a nezahušťovat rozvolněnou strukturu zástavby. Krajina v této části sídla je cenná jako celek, kde je třeba zachovat její stávající ráz s rozptýleným charakterem zástavby. Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v této části obce je také v rozporu s koncepcí rozvoje území, koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území a urbanistickou koncepcí, stanovených Územním plánem Janov nad Nisou. V této části území se nové zastavitelné plochy pro bydlení z důvodu přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území nenavrhují, pokud nebyly převzaty z předchozí platné územně plánovací dokumentace, tj. z Územního plánu obce Janov nad Nisou.

Pořizovatel připouští, že předmětný pozemek navazuje na stávající zastavěné území. Jedná se o soubor tří původních objektů individuální rekreace umístěných podél místní komunikace. Předmětný pozemek však na tuto původní strukturu nenavazuje. Vymezením zastavitelné plochy na pozemku p.č. 763/1 v k.ú. Janov nad Nisou by nově došlo k rozšiřování zástavby podél boční obslužné komunikace, směrem do volné krajiny v přírodním prostředí. Tato účelová komunikace navíc není veřejná, i když je využívána pro pěší a cykloturistiku. Pro tuto komunikaci platí zákaz vjezdu motorových vozidel.

Na předmětném pozemku se nachází mozaika přírodních biotopů, a to vlhké pcháčové louky a horské trojštětové louky. Na pozemku nebyl zjištěn výskyt cenných druhů. Na pozemek zasahuje ochranné pásmo lesa a okrajově také ochranné pásmo přírodní památky Tichá říčka.

Z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu jde převážně o zemědělskou půdu s průměrnou produkční schopností, vzhledem k výše uvedeným skutečnostem se však nejedná o nezbytný zábor zemědělské půdy. Nejedná se o nevyužitou plochu v zastavěném území ani proluku mezi stávající zástavbou, ale o souvislou plochu zemědělského půdního fondu vybíhající do volné krajiny. Vymezení plochy pro bydlení by bylo v rozporu se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, dle zákona o ochraně ZPF.

Také Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nedoporučilo tuto plochu k realizaci, a to z důvodu ochrany harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona o ochraně přírody a krajiny, vzhledu CHKO JH a krajinného rázu místa. Poukazuje na rozpor vymezení zastavitelné plochy pro bydlení se zásadami Plánu péče o CHKO JH a s požadavky na ochranu ZPF.

Podatelé v zastoupení zmocněnce poukazují na blízké parkoviště, které krajinný ráz oblasti narušuje. Pořizovatel upřesňuje, že se jedná o záchytné parkoviště pro potřeby turistického ruchu. Parkoviště je řešeno za použití přírodních materiálů se snahou maximálně respektovat okolní přírodní prostředí. Jde o plochu částečně zpevněnou šterkem, částečně travnatou, od silnice ohraničenou jednoduchým dřevěným ohrazením, aby co nejvíce splynula s okolním prostředím. V návaznosti na záchytné parkoviště je v územním plánu vymezená Plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň VP -1.1, kde kromě zeleně může být umístěno dětské hřiště, drobný mobiliář, drobné sakrální stavby, přístřešky a altány apod. U ploch tohoto charakteru se výrazný vliv na životní prostředí a krajinný ráz nepředpokládá.

Pořizovatel dodává, že na území Hrabčic jsou zastavěné i ojedinělé zastavitelné plochy pro bydlení zařazené do Ploch obytných – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR, nikoliv do Ploch obytných – bydlení v rodinných domech BV, jak požadovali podatelé v zastoupení zmocněnce. Podmínky pro využití ploch BR lépe charakterizují stav, ke kterému územní plán v plochách určených pro bydlení směřuje.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p.č. 763/1 k.ú. Janov n.N. by znamenalo neúměrné ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území, chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Územní plán Janov nad Nisou vymezuje dostatečné množství ploch pro rozvoj bydlení, trvalé i rekreační, v jiných, z pohledu ochrany hodnot vhodnějších lokalitách v jiných částech obce Janov nad Nisou. Územní plán navrhovatele neomezuje v dosavadním možném způsobu využití předmětného pozemku. Přípomínce č. 69 nebylo vyhověno.

B.16. 2. Návrh vyhodnocení připomínek podaných k veřejnému projednání návrhu územního plánu

Připomínka č. 70

Podávající: F.K.

Podání ze dne 16.11.2015

Podatel uplatnil připomínku k návrhu Územního plánu Janov nad Nisou a Vyhodnocení vlivů Územního plánu Janov nad Nisou na udržitelný rozvoj území. Na základě vyhlášky Magistrátu města Jablonec nad Nisou, odboru územního a hospodářského rozvoje, oddělení územního plánování č.j. 81186/2015, sp. zn. 115/2007/OÚP/VAUP/108/KÍ ze dne 5. října 2015 se seznámil s návrhem Územního plánu Janov nad Nisou a Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Janov nad Nisou na udržitelný rozvoj území. Po seznámení s tímto materiálem a na základě osobní účasti na projednávání ÚP na OÚ Janov nad Nisou dne 11.11.2015 zasílá následující připomínky k materiálu - Územní plán Janov nad Nisou, odůvodnění, pro veřejné projednání 2015:

- 1) Na straně 19 je u veřejně prospěšné stavby ozn. VPS-31 dle jeho názoru chybně označen katastr Hraničná nad Nisou, který do této lokality nezasahuje. Tato chyba se opakuje i na str. 52.
- 2) Na straně 29 je v odstavci Válečné hroby a pietní místa zmíněn VH CZE5103-30514, pietní místo, objekt Obětím 1. světové války - ppč, 1318/2 k.ú. Janov nad Nisou za kostelem naproti obecnímu úřadu. Na území obce Janov nad Nisou se nachází ještě jeden pomník obětím 1. světové války. Nachází se na ppč. 295/2 k.ú. Hraničná nad Nisou. Tato parcela je v majetku obce Janov nad Nisou a pomník zde od r. 1930 stojící, byl na náklady obce Janov nad Nisou před lety zachráněn od úplné devastace.
- 3) Na str. 73 nahoře je uvedeno, že v roce 2025 by tak počet trvale hlášených obyvatel Janova nad Nisou mohl oproti dnešku cca 1370 obyvatel narůst přibližně o 180 trvale hlášených obyvatel a dosáhnout čísla nad 2000. $1370 + 180 = 1550$.
- 4) Na str. 77 v podbodě 1.1 Celkový rozsah ploch určených k rozvoji obcí je uvedena informace, že na území města Labská stráň se vyskytují půdy těchto hodnot: Údaj se patrně má týkat Obce Janov nad Nisou.

Návrh vyhodnocení: Přípomínce č. 70 se vyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou, jelikož ho neuplatnil vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení Územního plánu Janov nad Nisou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem prověřil podání a konstatuje, že v bodech 1), 3 a 4) se jedná o chyby v textu odůvodnění, které byly pro další projednávání opraveny v souladu s uplatněnými připomínkami. U VPS-31 byl v obou případech opraven katastr na správný údaj Loučná nad Nisou, očekávaný možný nárůst počtu obyvatel do roku 2025 byl upraven na více než 1500 a v podbodě 1.1 Celkový rozsah ploch určených k rozvoji obcí byl opraven název obce na Janov nad Nisou.

Mezi Významné památky byl na základě připomínky 2) doplněn na ppč. 295/2 k.ú. Hraničná n.N. Pomník obětím 1. světové války, který nebyl v dokumentaci uveden a kterému bylo přiděleno evidenční číslo válečného hrobu CZE5103-43057.

Přípomínce bylo vyhověno v plném rozsahu.

Připomínka č. 71

Podávající: D.J.

Podání ze dne 16.11.2015

Podatelka uplatnila dotazy a připomínky k novému Územnímu plánu Janov nad Nisou. Je jednou ze spolumajitelů stavby č. 140 a má několik dotazů k novému územnímu plánu obce Janov nad Nisou.

1. Vodovod

Územní plán počítá s výstavbou vodovodu pro Vyšehrad (VPS-2). Vodovod by měl být dle plánu vystaven na obecní cestě 819 a dále pokračovat po cestě 818/1.

Kdy by se měla stavba konat a jak to ovlivní majitele parcel, které trasa plánovaného vodovodu protíná? (trasa bude na obecní cestě, která ale vede jejich pozemkem, proto ji zajímá, kdy a jakým způsobem bude stavba probíhat, neboť je dost výrazně ovlivní).

Zároveň ji zajímá úsek, kde je v katastru cesta přerušovaná. Jedná se o úsek „v zatáčce“, kde je cesta 819 přerušovaná parcelou 648. Bude obec tuto část vyvlastňovat?

2. Parkoviště

Doposud bylo na konci ulice Vyšehradská parkoviště pro 3 vozidla (parcela 647/18). Na začátku ulice Vyšehradská (dole pod kopcem) byla umístěna dopravní značka Zákaz parkování mimo vyhrazené parkoviště. Nyní není v mapě územního plánu dopravy parkoviště zakresleno, počítá se s tím, že tam bude parkoviště i nadále?

3. Jak je / bude vyřešena obslužnost jejich chalupy (a i dvou jejích sousedů - stavby 141 a 142) v krizové situaci (tzn. záchranná služba a hasiči), když jediná přístupová cesta k jejich nemovitostem vede po cestě 818/1, resp. 819, která je sporná, neboť je v půlce přerušovaná parcelou 648.

Návrh vyhodnocení: Připomínka č. 71 se vyhovuje částečně

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou, jelikož ho neuplatnil vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení Územního plánu Janov nad Nisou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem prověřil skutečný stav v území, možnosti a způsob řešení předložených dotazů a požadavků a dospěl k závěru, že návrh územního plánu zůstane v této oblasti beze změny a bude zachován tak, jak byl předložen k veřejnému projednání. Plánovaný vodovod VDJ Vyšehrad je v ÚP Janov nad Nisou zařazen mezi veřejně prospěšné stavby (VPS-2), takže bude možné v případě potřeby řešit umístění technické infrastruktury zřízením věcného břemene, v krajním případě pozemky či jejich části pro tuto stavbu vyvlastnit.

Dopravní obslužnost vymezené části území, včetně řešení krizových situací (záchranná služba, hasiči apod.) územní plán nemění. Přístup zajišťuje zvyková cesta přes soukromé pozemky, kterou územní plán potvrzuje, ale obecně nikdy neřeší vlastnické vztahy k pozemkům. Tuto problematiku, která nespadá do kompetence územního plánování, budou muset vlastníci nemovitostí řešit v případě nutnosti soudní cestou. Dle dostupné informace obec s parkovacími místy na ppč. 647/18 v k.ú. Hraničná Nad Nisou počítá i nadále, s vymezením plochy pro kapacitnější parkoviště se nepočítá. Parkovací plochy pro obsluhu jednotlivých obytných ploch daného území lze a je vhodné dle stanoveného regulativu umístit i v rámci ploch obytných BV – bydlení v rodinných domech. Lze konstatovat, že připomínka byla vyhověna částečně.

Připomínka č. 72

Podávající: V.H.

Podání ze dne 19.11.2015

Podatel uplatnil připomínky k návrhu ÚP Janov nad Nisou. Jako vlastník nemovitosti v katastru obce Janov

nad Nisou, Hraničná, podává připomínky k návrhu územního plánu obce Janov nad Nisou: žádá o zajištění dopravní dostupnosti lokality Vyšehrad pro vozidla záchranky, hasičů apod., žádá o vytvoření více parkovacích míst (v současnosti pouze 3 místa pro celý Vyšehrad).

Návrh vyhodnocení: Připomínka č. 72 se vyhovuje částečně

Odůvodnění:

Požizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou, jelikož ho neuplatnil vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení Územního plánu Janov nad Nisou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem prověřil skutečný stav v území, možnosti a způsob řešení předložených dotazů a požadavků a dospěl k závěru, že návrh územního plánu zůstane v této oblasti beze změny a bude zachován tak, jak byl předložen k veřejnému projednání.

Plánovaný vodovod VDJ Vyšehrad je v ÚP Janov nad Nisou zařazen mezi veřejně prospěšné stavby (VPS-2), takže bude možné v případě potřeby řešit umístění technické infrastruktury zřízením věcného břemene, v krajním případě pozemky či jejich části pro tuto stavbu vyvlastnit.

Dopravní obslužnost vymezené části území, včetně řešení krizových situací (záchranná služba, hasiči apod.) územní plán nemění. Přístup zajišťuje zvyková cesta přes soukromé pozemky, kterou územní plán potvrzuje, ale obecně nikdy neřeší vlastnické vztahy k pozemkům. Tuto problematiku, která nespadá do kompetence územního plánování, budou muset vlastníci nemovitostí řešit v případě nutnosti soudní cestou. Dle dostupné informace obec s parkovacími místy na ppč. 647/18 v k.ú. Hraničná Nad Nisou počítá i nadále, s vymezením plochy pro kapacitnější parkoviště se nepočítá. Parkovací plochy pro obsluhu jednotlivých obytných ploch daného území lze a je vhodné dle stanoveného regulativu umístit i v rámci ploch obytných BV – bydlení v rodinných domech. Lze konstatovat, že připomínka bylo vyhověno částečně.

Připomínka č. 73

Podávající: L.B.

Podání ze dne 19.11.2015

Podatelka uplatnila dotazy a připomínky k novému Územnímu plánu Janov nad Nisou. Jako spolumajitelka stavby č. 141 v obci Hraničná - Vyšehrad se připojuje k připomínce č. 71 k novému územnímu plánu obce Janov nad Nisou.

1. Vodovod VDJ Vyšehrad

V územním plánu se počítá s výstavbou vodovodu pro Vyšehrad (VPS-2). Vodovod by měl být dle plánu vystaven na obecní cestě 819 a neboť je dost výrazně dále pokračovat po cestě 818/1.

Je představa, kdy by se měla stavba konat a jak to ovlivní majitele parcel, které trasa plánovaného vodovodu protíná? (trasa bude na obecní cestě, která ale vede jejich pozemkem, proto podatelku zajímá, kdy a jakým způsobem bude stavba probíhat, ovlivní).

Zároveň podatelku zajímá úsek, kde je v katastru cesta. Jedná se o úsek „v zatáčce“, kde je cesta 819 přerušena parcelou 648. Bude obec tuto část vyvlastňovat?

2. Parkoviště

Doposud bylo na konci ulice Vyšehradská parkoviště pro 3 vozidla (parcela 647/18). Na začátku ulice Vyšehradská (dole pod kopcem) byla umístěna dopravní značka Zákaz parkování mimo vyhrazené parkoviště. Nyní není v mapě územního plánu dopravy parkoviště zakresleno, počítá se s tím, že tam bude parkoviště i nadále? (Podotýká, že už nyní je velikost parkoviště zcela nedostačující.)

3. Jak je / bude vyřešena obslužnost chalupy (a i dvou jejích susedů - stavby 140 a 142) v krizové situaci (tzn. záchranná služba a hasiči), když jediná přístupová cesta k našim nemovitostem vede po cestě 818/1, resp. 819, která je sporná, neboť je v půlce přerušena parcelou 648.

Návrh vyhodnocení: Připomínka č. 73 se vyhovuje částečně

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání je dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) připomínkou, jelikož ho neuplatnil vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení Územního plánu Janov nad Nisou. Podání obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem prověřil skutečný stav v území, možnosti a způsob řešení předložených dotazů a požadavků a dospěl k závěru, že návrh územního plánu zůstane v této oblasti beze změny a bude zachován tak, jak byl předložen k veřejnému projednání. Plánovaný vodovod VDJ Vyšehrad je v ÚP Janov nad Nisou zařazen mezi veřejně prospěšné stavby (VPS-2), takže bude možné v případě potřeby řešit umístění technické infrastruktury zřízením věcného břemene, v krajním případě pozemky či jejich části pro tuto stavbu vyvlastnit.

Dopravní obslužnost vymezené části území, včetně řešení krizových situací (záchranná služba, hasiči apod.) územní plán nemění. Přístup zajišťuje zvyková cesta přes soukromé pozemky, kterou územní plán potvrzuje, ale obecně nikdy neřeší vlastnické vztahy k pozemkům. Tuto problematiku, která nespadá do kompetence územního plánování, budou muset vlastníci nemovitostí řešit v případě nutnosti soudní cestou. Dle dostupné informace obec s parkovacími místy na ppč. 647/18 v k.ú. Hraničná Nad Nisou počítá i nadále, s vymezením plochy pro kapacitnější parkoviště se nepočítá. Parkovací plochy pro obsluhu jednotlivých obytných ploch daného území lze a je vhodné dle stanoveného regulativu umístit i v rámci ploch obytných BV – bydlení v rodinných domech. Lze konstatovat, že připomínce bylo vyhověno částečně.

Připomínka č. 74

Podávající: J.H.

Podání dne 18.11.2015 (podáno jako součást námítky č. 13)

Podává tyto připomínky k návrhu ÚP obce Janov n.N. :

- 1) z platného ÚP byla vyřazena většina ploch pro sport v části obce Hrabětice. Jedná se zejména o plochy pod Severákem. V platném ÚP byly tyto plochy určeny pro výstavbu osvětlených běžeckých tras. Navrhují tyto plochy v ÚP zachovat dle platného návrhu.
- 2) návrh ÚP neřeší plochu pro odpadový dvůr a plochy pro uložení a zpracování biologického odpadu. V současné době má obec pro tento účel 2 popelnice o obsahu 120 litrů s týdenním vývozem, což je nedostačující a obec tento odpad skladuje u dětského hřiště. Velkoobjemový odpad a kovy skladuje obec uprostřed zástavby u radnice.

Návrh vyhodnocení: Připomínce 74 se v bodě 1) nevyhovuje, v bodě 2) se vyhovuje

Ad1) Podatel uvádí, že z platného ÚP byly vyřazeny plochy pro sport v části obce Hrabětice (zejména pod Severákem) pro výstavbu osvětlených běžeckých tras, navrhuje tyto plochy v novém ÚP zachovat.

Odůvodnění:

V platném Územním plánu obce Janov nad Nisou jsou v okolí běžeckých tras vymezeny plochy sportu a rekreace na pozemcích bez staveb, které osvětlení připouští, přesto se dle informace obce o osvětlení lyžařských běžeckých tras nikdy neuvažovalo. Vlastníci pozemků k funkčnímu využití ploch pod Severákem nepodali v souvislosti s osvětlením běžeckých tras námítku. Běžeckou trať lze provozovat v rámci zde vymezené plochy DC – komunikace obslužné a cesty v krajině, které připouští i umístění související technické infrastruktury (tzn. i případné osvětlení lyžařských běžeckých tratí). Z těchto důvodů se připomínce v části 1) nevyhovělo.

Ad2) – návrh ÚP neřeší plochu pro odpadový dvůr a plochy pro uložení a zpracování biologického odpadu, velkoobjemový odpad, kovy a tento odpad skladuje uprostřed zástavby u radnice a u dětského hřiště

Odůvodnění:

Možnost umístění odpadového dvoru bude zpracována v rámci návrhové plochy U.34 (P – parkiny samostatné), a to v kapitole A3.2 Vymezení rozvojových ploch. V platném územním plánu obce Janov nad Nisou zde byla tato plocha o velikosti cca 1000 m² pro sběrný dvůr odpadu v jihovýchodní části vymezena. Pro plochu U.34 bude vypuštěna podmínka zpracování územní studie. Připomínce bylo v části 2) vyhověno.

B.16. 3. Návrh vyhodnocení připomínek podaných k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu

Pořizovatel konstatuje, že všechny podání k opakovanému veřejnému projednání měly charakter námitek a byly tímto způsobem i vyhodnoceny.

Seznam zkratk

RD	rodinné domky
KÚLK	Krajský úřad Libereckého kraje
DO	dotčené orgány
ZÚ	zastavěné území
k.ú.	katastrální území
č.p.	číslo popisné
p.č.	parcelní číslo
p.p.č.	pozemkové parcelní číslo
st.p.č.	stavební parcelní číslo
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje
ÚP	územní plán
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření
SEA	komplexní posouzení vlivů na životní prostředí
ČOV	čistírna odpadních vod
ÚSES	územní systém ekologické stability
LBC	lokální biocentrum
RBC	regionální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
NRBK	nadregionální biokoridor
IP	interakční prvek
CHKO	chráněná krajinná oblast
EVL	evropsky významná lokalita
PO	ptačí oblast
PP	přírodní park
NP	národní park
KC	krajinný celek
VKP	významný krajinný prvek
ZPF	zemědělský půdní fond