

**NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU JANOV NAD NISOU  
V UPLYNULÉM OBDOBÍ (10/2018– 2/2024)**



Zpracováno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších právních předpisů.

Pořizovatel: Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor územního a strategického plánování,  
odd. územního plánování

Vypracoval: Ing. Jana Kiesewetterová

Spolupráce: M. Linhartová, Bc. Miroslav Cingel

Zpracováno: 02/2024

<b>ÚVOD</b> .....	<b>4</b>
<b>A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b> .....	<b>5</b>
A.1. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JANOV NISOU .....	5
A.1.1.ZMĚNA ÚP JANOV NAD NISOU .....	5
A.1.2.VYHODNOCENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	9
A.1.3.VYHODNOCENÍ VYMEZENÝCH PLOCH ZMĚN.....	11
A.1.4.VYHODNOCENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	18
A.1.5.VYHODNOCENÍ VYMEZENÝCH KORIDORŮ A PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS) A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO).....	18
A.1.6.VYHODNOCENÍ KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV .....	19
A.1.7.VYHODNOCENÍ ÚZEMNÍCH STUDIÍ.....	19
A.1.8.VYHODNOCENÍ REGULAČNÍCH PLÁNŮ .....	20
A.2. VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN.....	20
<b>B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ</b> .....	<b>22</b>
<b>C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A DALŠÍMI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍMI PODKLADY</b> .....	<b>23</b>
C.1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR.....	23
C.2. POLITIKA ARCHITEKTURY A STAVEBNÍ KULTURY ČR.....	25
C.3. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE.....	26
C.4. KONCEPCE ROZVOJE CESTOVNÍHO RUCHU .....	28
<b>D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b> .....	<b>30</b>
<b>E. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDATELNÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI</b> .....	<b>33</b>
<b>F. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU</b> .....	<b>35</b>
<b>G. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b> .....	<b>37</b>
G.1. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	37
G.1.1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ....	39

G.1.2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJICH ZMĚN .....	39
G.1.3. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, V KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODSŤ. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	40
G.1.4. OSTATNÍ POŽADAVKY .....	40
G.2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT.....	41
G.3. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	41
G.4. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI.....	42
G.5. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ .....	42
G.6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.....	42
G.7. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JANOV NAD NISOU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	44
<b>H. NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD .....</b>	<b>44</b>
<b>ZÁVĚR.....</b>	<b>45</b>

## **ÚVOD**

Územní plán Janov nad Nisou (ÚP Janov nad Nisou) byl v souladu se stavebním zákonem formou opatření obecné povahy vydán Zastupitelstvem obce Janov nad Nisou dne 19.9.2018 a nabyl účinnosti dne 3.11.2023. Územní plán řeší tři katastrální území – k.ú. Hraničná nad Nisou, Janov nad Nisou a Loučná nad Nisou.

Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor územního a strategického plánování, odd. územního plánování, jako pořizovatel územního plánu příslušný dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, zpracoval návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Janov nad Nisou za období 10/2018 – 02/2024.

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Janov nad Nisou bude projednán s dotčenými orgány a ostatními účastníky přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 stavebního zákona. Na základě výsledku projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zprávy upraví a Zprávu o uplatňování Územního plánu Janov nad Nisou za období 10/2018 – 02/2024 předloží Zastupitelstvu obce Janov nad Nisou ke schválení.

## **A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **A.1. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JANOV NAD NISOU**

Rozvojové potřeby obce jsou zahrnuty v platném ÚP Janov nad Nisou a doposud nebylo přistoupeno k pořízení změny této územně plánovací dokumentace. Předpokládá se, že na základě projednané Zprávy o uplatňování ÚP Janov nad Nisou vyplyne potřeba pořízení změny ÚP Janov nad Nisou.

#### **A.1.1. ZMĚNA ÚP JANOV NAD NISOU**

##### **Návrhy veřejnosti na změnu ÚP Janov nad Nisou schválené ZO**

OÚP eviduje následující návrhy na změnu ÚP Janov nad Nisou, které byly ZO Janov nad Nisou schváleny:

- 1) Úprava funkčního využití z nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech - BV pozemku p.č. 1366/2 v k.ú. Loučná nad Nisou z důvodu chybného vymezení v ÚP Janov nad Nisou. Na předmětném pozemku byl v r. 2008 vydán souhlas s provedením ohlášené stavby, r. 2010 byla povolena změna umístění stavby, která byla zahájena (usn.č. 14/2023)
- 2) Změna funkčního využití ze stabilizovaných Ploch výroby a skladování VS na stabilizovanou Plochu centra – smíšenou BC na pozemku st.p.č. 142 v k.ú. Janov nad Nisou z důvodu realizace nových bytových jednotek ve stávajícím objektu (usn.č. 77/2021)
- 3) Změna funkčního využití ze stabilizované Plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK na stabilizovanou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech BV z důvodu využití objektu hromadné rekreace pro rodinné bydlení na pozemcích p.č. 60/2, 60/5, 60/6 a st.p.č. 242 v k.ú. Hraničná nad Nisou (usn.č. 72/2021)
- 4) Změna funkčního využití z nezastavitelné Plochy přírodní NP na zastavitelnou Plochu občanského vybavení – komerční zařízení OK nebo Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR na části pozemku p.č. 566/1 v k.ú. Janov nad Nisou o výměře cca 300 m<sup>2</sup> z důvodu výstavby domu (usn. č. 95/2019)
- 5) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR na části pozemku p.č. 1091/3 v k.ú. Janov nad Nisou, aby byl celý předmětný pozemek vymezen v Plochách obytných – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR, a to z důvodu rozšíření stávajícího objektu rekreační chaty (usn. č. 28/2019)
- 6) Změna funkčního využití z nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na Plochu obytnou - bydlení v rodinných domech – rozptýlené BV na části pozemku p.č. 365/4 v k.ú. Hraničná nad Nisou z důvodu legalizace stávajících staveb, které nejsou v současné době v souladu s územním plánem (usn. č. 27/2019)
- 7) Provéřit možnost zastavění pozemků p.č. 406/4 a st.p.č. 943 v k.ú. Hraničná nad Nisou o celkové výměře stavebního pozemku 809 m<sup>2</sup> ve stabilizovaných Plochách obytných – bydlení rodinných domech BV rodinným domem. ÚP Janov nad Nisou stanoví v plochách BV minimální velikost stavebního pozemku 1000 m<sup>2</sup> (usn. č. 48/2023)
- 8) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech BV na pozemku p.č. 433/4 a st.p.č. 123

v k.ú. Hraničná nad Nisou z důvodu možnosti opětovného umístění rodinného domu (usn. č. 25/2019)

- 9) Prověřit možnost zastavění pozemku p.č. 1590 v k.ú. Loučná nad Nisou o celkové výměře stavebního pozemku 845 m<sup>2</sup> ve stabilizovaných Plochách obytných – bydlení rodinných domech BV rodinným domem. ÚP Janov nad Nisou stanoví v plochách BV minimální velikost stavebního pozemku 1000 m<sup>2</sup> (usn. č. 83/2023)
- 10) Změna funkčního využití nezastavitelných Ploch přírodních NP a nezastavitelných Ploch smíšených nezastavěného území NS výměnou za stabilizovanou Plochu občanského vybavení – komerční zařízení OK na pozemcích p.č. 566/3, 567, části p.č. 566/1 a st.p.č. 134 v k.ú. Janov nad Nisou (usn. č. 84/2023)
- 11) Prověřit možnost rozšíření zastavitelné Plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK na pozemcích p.č. 883/7 a 883/6 v k.ú. Janov nad Nisou (usn. 106/2023)
- 12) Prověřit změnu funkčního využití pozemku p.č. 189/2 v k.ú. Janov nad Nisou ze stabilizovaných Ploch obytných – bydlení v rodinných domech BV na Plochy občanského vybavení – komerční využití OK (usn. 21/2024).

### **Návrhy veřejnosti na změnu územního plánu schválené ZO, jejichž projednání změnou závisí na prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, dle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

OÚP eviduje následující návrhy na změnu ÚP Janov nad Nisou, které byly ZO Janov nad Nisou schváleny s podmínkou prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení ve Zprávě o uplatňování ÚP Janov nad Nisou:

- 13) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech BV na pozemku p.č. 421/1 v k.ú. Hraničná nad Nisou z důvodu plánované stavby RD (usn. č. 78/2021)
- 14) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech BV na pozemku p.č. 427/1 v k.ú. Hraničná nad Nisou o výměře 931 m<sup>2</sup> (usn. č. 73/2021)
- 15) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech BV na pozemku p.č. 518/10 v k.ú. Janov nad Nisou z důvodu výstavby objektu individuální rekreace (usn. č. 4/2021)
- 16) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech BV na blíže nespecifikované části pozemku p.č. 437/2 v k.ú. Hraničná nad Nisou o výměře cca 1200 m<sup>2</sup> (usn. č. 51/2019)
- 17) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech - rozptýlené BR na části pozemku p.č. 144/1 v k.ú. Hraničná nad Nisou u komunikace – var. 2 (usn. č. 79/2021)
- 18) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech BV na části pozemku p.č. 167/1 v k.ú. Janov nad (usn. č. 62/2023 a usn. č. 13/2023)
- 19) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech BV v jihovýchodní části pozemku p.č. 413/1 v k.ú. Janov nad Nisou – var. 2 (usn. č. 63/2023)
- 20) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na zastavitelnou Plochu občanského vybavení – komerční zařízení OK na části pozemku p.č. 438/1 v k.ú. Janov nad Nisou (usn. č. 47/2023)

- 21) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech BV na pozemku p.č. 437/5 v k.ú. Hraničná nad Nisou (usn. č. 49/2023)
- 22) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech BV na části pozemků p.č. 121/2 a 121/10 v k.ú. Janov nad Nisou (usn. č. 81/2021)

### **Návrhy veřejnosti na změnu územního plánu, které ZO neschválilo**

OÚP eviduje následující návrhy na změnu ÚP Janov nad Nisou, které nebyly ZO Janov nad Nisou schváleny a proces změny územního plánu tak nebude zahájen:

- 23) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech BV na pozemcích p.č. 433/1, 437/1 a 434/5 v k.ú. Hraničná nad Nisou (usn. č. 25/2019)
- 24) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na zastavitelnou Plochu občanského vybavení – komerční zařízení OK na pozemku p.č. 455/4 v k.ú. Janov nad Nisou (usn. č. 60/2023)
- 25) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech BV na pozemcích p.č. 155/1 a 154/1 v k.ú. Janov nad Nisou (usn. č. 61/2023)
- 26) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS a Plochy přírodní NP na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech BV na části pozemků p.č. 365/1 a st.p.č. 97 v k.ú. Hraničná nad Nisou (usn. č. 15/2023)
- 27) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR na části pozemku p.č. 361/1 v k.ú. Hraničná nad Nisou (usn. č. 89/2022)
- 28) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na zastavitelnou Plochu obytnou – smíšenou BS nebo Plochu obytnou - bydlení v rodinných domech BV na pozemku p.č. 25/3 v k.ú. Janov nad Nisou (usn. č. 88/2022)
- 29) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy přírodní NP na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR na pozemcích p.č. 953 a 956/1 v k.ú. Janov nad Nisou z důvodu stavby rodinného domu pro trvalé bydlení (usn. č. 50/2019)
- 30) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy přírodní NP na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR na pozemku p.č. 956/1 v k.ú. Janov nad Nisou z důvodu stavby rodinného domu (usn. č. 62/2022)
- 31) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech BV na pozemku p.č. 1476/1 v k.ú. Loučná nad Nisou z důvodu stavby roubenky (usn. č. 63/2022)
- 32) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR na pozemku p.č. 30/2 v k.ú. Hraničná nad Nisou (usn. č. 65/2022)
- 33) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR na části pozemku p.č. 987/1 v k.ú. Janov nad Nisou z důvodu rozšíření plochy určené k zástavbě na 1500 m<sup>2</sup> či více (usn. č. 66/2022)
- 34) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR na části pozemku p.č. 987/1 v k.ú. Janov nad Nisou z důvodu rozšíření obytné plochy určené k výstavbě z důvodu stavby rodinného domu (usn. č. 24/2019)
- 35) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na

- zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR na pozemku p.č. 42/2 v k.ú. Hraničná nad Nisou z důvodu stavby RD (usn. č. 80/2021)
- 36) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech BV na pozemku p.č. 56/7 v k.ú. Janov nad Nisou (usn. č. 76/2021)
- 37) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech BV na pozemku p.č. 407/2 v k.ú. Hraničná nad Nisou z důvodu umístění rodinného domu (usn. č. 74/2021)
- 38) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy přírodní NP na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech BV na pozemku p.č. 411/1 v k.ú. Hraničná nad Nisou z důvodu využití jako zahrady pro rekreační účely (usn. č. 75/2021)
- 39) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy přírodní NP na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR na pozemku p.č. 588/5 v k.ú. Janov nad Nisou z důvodu stavby podhorské chalupy pro trvalé bydlení (usn. č. 33/2020)
- 40) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy přírodní NP na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR na pozemku p.č. 588/8 v k.ú. Janov nad Nisou z důvodu umístění stavby rodinné rekreace (usn. č. 32/2020)
- 41) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR na části pozemku p.č. 820/1 v k.ú. Janov nad Nisou z důvodu umístění stavby garáže či přístřešku k RD pro parkování OA v zimním období (usn. č. 96/2019)
- 42) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy přírodní NP na Plochu smíšenou nezastavěného území NS na pozemcích p.č. 908/3 a 907/1 v k.ú. Janov nad Nisou z důvodu realizace malé horské farmy a hospodaření na uvedených pozemcích (usn. č. 75/2019)
- 43) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR na pozemku p.č. 1044/3 v k.ú. Janov nad Nisou z důvodu realizace stavby pro bydlení či rekreaci (usn. č. 26/2019)
- 44) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS a nezastavitelné Plochy občanského vybavení – sportovní plochy OP na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR na pozemku p.č. 656/9 v k.ú. Janov nad Nisou (usn. č. 85/2023)
- 45) Rozšíření zastavěné Plochy obytné – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR na úkor nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na pozemku p.č. 1087/1 v k.ú. Janov nad Nisou (usn. č. 86/2023)
- 46) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS s překryvnou plochou rezervy pro sjezdovku v nezastavitelných Plochách občanského vybavení – sportovní plochy OP na zastavitelnou Plochu občanského vybavení – komerční zařízení OK na pozemku p.č. 7/1 v k.ú. Hraničná nad Nisou (usn. č. 87/2023)
- 47) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech BV na pozemku p.č. 434 v k.ú. Janov nad Nisou (usn. č. 88/2023)
- 48) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech - rozptýlené BR na pozemku p.č. 1044/3 v k.ú. Janov nad Nisou (usn. č. 89/2023)
- 49) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech - rozptýlené na pozemku p.č. 1233/2 v k.ú. Janov nad Nisou (usn. č. 90/2023)



- 50) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na zastavitelnou Plochu občanského vybavení – komerční zařízení OK na pozemku p.č. 883/10 v k.ú. Janov nad Nisou (usn. 106/2023)
- 51) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech BV na pozemku p.č. 431/6 v k.ú. Janov nad Nisou z důvodu výstavby rodinného domu (usn. 101/2023)
- 52) Změna funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech BV na pozemku p.č. 1476/1 v k.ú. Loučná nad Nisou z důvodu stavby roubenky (usn. 22/2024)

### Bezpředmětné návrhy na změnu územního plánu, které ZO vzalo na vědomí

- 53) Změna využití ze sportovní plochy na zahradu pro pěstování zeleniny a ovoce na pozemku p.č. 449/18 v k.ú. Janov nad Nisou v nezastavitelných Plochách smíšených nezastavěného území NS (usn. č. 64/2022).

### A.1.2. VYHODNOCENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Janov nad Nisou bylo vymezeno k datu 30.7.2015. Pořizovatel územního plánu v rámci zpracování této zprávy na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy, kolaudačních rozhodnutí, průzkumem v terénu a za použití leteckých snímků vyhodnotil zastavěné území obce a dospěl k závěru, že v území došlo ke změnám, které mají vliv na vymezení zastavěného území.

#### Návrh na rozšíření zastavěného území:

Pozemek	Důvod rozšíření hranice	Návrh na zařazení do plochy s rozdílným způsobem využití
p.p.č. 751/6, k.ú. Janov n.N.	Jedná se o pozemek zastavitelné plochy U.3, na nichž je realizována stavba rodinného domu.	Plochy obytné – bydlení v rodinných domech – rozptýlené - STAV
st.p.č. 458, p.p.č. 242/4, k.ú. Hraničná n. N.	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy U.14 na nichž je realizována stavba rodinného domu, která je již zapsaná v katastru nemovitostí.	Plochy obytné – bydlení v rodinných domech - STAV
p.p.č. 329/2, k.ú. Hraničná n.N.	Jedná se o pozemek zastavitelné plochy U.24, na nichž je realizována stavba rodinného domu.	Plochy obytné – bydlení v rodinných domech – rozptýlené - STAV
st.p.č. 660, p.p.č. 1419/7, p.p.č. 1419/8, stp.p.č. 675, p.p.č. 1437/12, p.p.č. 1481/1 vše v k.ú. Loučná n. N.	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy U.26, na nichž je realizována stavba 4 rodinných domů, ze kterých jsou již 2 zapsané v katastru nemovitostí.	Plochy obytné – bydlení v rodinných domech - STAV
st.p.č. 347/1, p.p.č. 1491/1 v k.ú. Loučná n.N.	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy U.27, na nichž je realizována stavba rodinného domu, která je již zapsaná v katastru nemovitostí.	Plochy obytné – bydlení v rodinných domech - STAV

Zpráva o uplatňování ÚP Janov n.N. za období 10/2018-02/2024

st.p.č. 854, p.p.č. 121/2 část, k.ú. Janov n.N.	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy 2.2, na nichž je realizována stavba rodinného domu, která je již zapsaná v katastru nemovitostí.	Plochy obytné – bydlení v rodinných domech - STAV
st.p.č. 861, p.p.č. 226/1, k.ú. Janov n.N.	Jedná se o pozemek zastavitelné plochy 2.5, na nichž je realizována stavba rodinného domu, která je již zapsaná v katastru nemovitostí.	Plochy obytné - bydlení v rodinných domech - STAV
st.p.č. 826, p.p.č. 885/1 část, k.ú. Janov n. N.	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy 2.7, na nichž je realizována stavba rodinného domu, která je již zapsaná v katastru nemovitostí.	Plochy obytné – bydlení v rodinných domech - STAV
p.p.č 50/13 část, k.ú. Hraničná n. N.	Jedná se o pozemek zastavitelné plochy 2.12, na nichž je realizována stavba rodinného domu.	Plochy obytné – bydlení v rodinných domech – rozptýlené - STAV
p.p.č. 511/6, 511/5, 511/8, k.ú. Hraničná n. N.	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy 2.19, na nichž je realizována stavba rodinného domu.	Plochy obytné - bydlení v rodinných domech - STAV
p.p.č. 708/11, 708/2, k.ú. Hraničná n. N.	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy N.24, na nichž je realizována stavba rodinného domu.	Plochy obytné - bydlení v rodinných domech - STAV
st.p.č. 457, p.p.č. 21/13, k.ú. Hraničná n. N.	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy N.31, na nichž je realizována stavba rodinného domu, která je již zapsaná v katastru nemovitostí.	Plochy obytné - bydlení v rodinných domech - STAV
p.p.č. 247/1 část, k.ú. Janov n. N.	Jedná se o část pozemku zastavitelné plochy N.78, na nichž je realizována stavba rodinného domu.	Plochy obytné - bydlení v rodinných domech - STAV
st.p.č. 413/1, 443, p.p.č. 82/1, k.ú. Hraničná n. N.	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy N.204, na nichž je realizována stavba rodinného domu, která je již zapsaná v katastru nemovitostí.	Plochy obytné – bydlení v rodinných domech – rozptýlené - STAV
p.p.č 229 část, k.ú. Hraničná n. N.	Jedná se o pozemek zastavitelné plochy X-12, na nichž je realizována stavba rodinného domu.	Plochy obytné – bydlení v rodinných domech - STAV
p.p.č. 431/13 část, 119/2, k.ú. Janov n. N.	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy X-15, na nichž je realizována stavba rodinného domu.	Plochy obytné – bydlení v rodinných domech – rozptýlené - STAV
st.p.č. 455, p.p.č. 214/1, k.ú. Hraničná n. N.	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy U.13, na nichž je realizována stavba rodinného domu, která je již zapsaná v katastru nemovitostí.	Plochy obytné smíšené - STAV

st.p.č. 13/1, k.ú. Janov n. N.	Jedná se o pozemek zastavitelné plochy 2.1, na nichž je realizována stavba rodinného domu, která je již zapsaná v katastru nemovitostí.	Plochy centra smíšené - STAV
st.p.č. 196, 863, p.p.č. 731/2, 732/2 část, k.ú. Janov n. N.	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy 2.27, na nichž je realizován 1 objekt, který je již zapsán v katastru nemovitostí.	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení - STAV
st.p.č. 488, 354, p.p.č. 519/5, 519/7, k.ú. Janov n. N.	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy N.42, na nichž je realizována stavba 2 objektů, které jsou již zapsány v katastru nemovitostí.	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení - STAV
st.p.č. 778, p.p.č. 727/5 část, k.ú. Janov n. N.	Jedná se o pozemek zastavitelné plochy N.43, na nichž je realizována 1 objekt.	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení - STAV
st.p.č. 80/1, 770, 80/2, p.p.č. 232/2, 232/1, k.ú. Janov n. N.	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy N.47, na nichž jsou realizován 1 objekt.	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení - STAV
st.p.č. 460, p.p.č. 883/4, k.ú. Janov n. N.	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy N.50, na nichž jsou realizovány objekty.	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení - STAV
p.p.č. 491/5 část, k.ú. Hraničná n. N.	Jedná se o pozemek zastavitelné plochy N.213, na nichž je realizována 1 objekt.	Plochy zemědělské výroby - STAV

**Závěr:**

V rámci změny ÚP Janov nad Nisou je třeba provést aktualizaci hranice zastavěného území dle platných ustanovení stavebního zákona.

**A.1.3. VYHODNOCENÍ VYMEZENÝCH PLOCH ZMĚN****A.1.3.1. VYHODNOCENÍ VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH A PŘESTAVBOVÝCH PLOCH****Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV:**

V rámci územního plánu bylo vymezeno 49 zastavitelných a přestavbových Ploch obytných – bydlení v rodinných domech BV, které jsou využity následovně:

Ozn.	Funkční využití	Výměra v ha	Využito v ha	Zatím využito z plochy	Vyhodnocení využití
U.7	BV	0,108	0	nerealizovány objekty	0
U.8	BV	0,194	0	nerealizovány objekty	0
U.14	BV	0,084	0,084	realizován 1 RD	100 %
U.17	BV	0,264	0	nerealizovány objekty	0
U.18 (US)	BV	0,595	0	nerealizovány objekty	0
U.21	BV	0,069	0	nerealizovány objekty	0

## Zpráva o uplatňování ÚP Janov n.N. za období 10/2018-02/2024

U.22	BV	0,124	0	nerealizovány objekty	0
U.26 (US)	BV	1,091	0,5475	realizovány 4 RD	51 %
U.27	BV	0,199	0,199	realizován 1 RD	100 %
U.28	BV	0,127	0	nerealizovány objekty	0
U.30 (US)	BV	0,118	0	nerealizovány objekty	0
U.30 (US)	BV	1,688	0	nerealizovány objekty	0
U.45 (US)	BV	3,940	0	nerealizovány objekty	0
U.56	BV	0,157	0	nerealizovány objekty	0
U.71	BV	0,084	0	nerealizovány objekty	0
U.73	BV	0,17	0	nerealizovány objekty	0
U.76 (US)	BV	0,517	0	nerealizovány objekty	0
U.77	BV	0,116	0	nerealizovány objekty	0
U.78	BV	0,089	0	nerealizovány objekty	0
1.4	BV	0,095	0	nerealizovány objekty	0
2.2	BV	0,037	0,037	realizován 1 RD	100 %
2.4	BV	0,102	0	nerealizovány objekty	0
2.5	BV	0,348	0,1502	realizován 1 RD	43 %
2.6	BV	0,106	0	nerealizovány objekty	0
2.7	BV	0,085	0,085	realizován 1 RD	100 %
2.9 (US)	BV	0,124	0	nerealizovány objekty	0
2.9 (US)	BV	0,381	0	nerealizovány objekty	0
2.15	BV	0,084	0	nerealizovány objekty	0
2.19	BV	0,085	0,085	realizován 1 RD	100 %
2.26	BV	0,090	0	nerealizovány objekty	0
N.13	BV	0,101	0	nerealizovány objekty	0
N.24	BV	0,202	0,202	realizován 1 RD	100 %
N.30	BV	0,069	0	nerealizovány objekty	0
N.31	BV	0,220	0,220	realizován 1 RD	100 %
N.34 (US)	BV	1,009	0	nerealizovány objekty	0
N.51	BV	0,218	0	nerealizovány objekty	0
N.52	BV	0,094	0	nerealizovány objekty	0
N.71	BV	0,095	0	nerealizovány objekty	0
N.78	BV	0,167	0,167	realizován 1 RD	100 %
N.105	BV	0,284	0	nerealizovány objekty	0
N.115	BV	0,045	0	nerealizovány objekty	0
N.128/A	BV	0,079	0	nerealizovány objekty	0
N.202	BV	0,087	0	nerealizovány objekty	0
N.214	BV	0,093	0	nerealizovány objekty	0
X-1	BV	0,078	0	nerealizovány objekty	0
X-3	BV	0,118	0	nerealizovány objekty	0
X-12	BV	0,063	0,063	realizován 1 RD	100 %

X-20	BV	0,070	0	nerealizovány objekty	0
N.223	BV	0,1316	0	nerealizovány objekty	0
N.224	BV	0,1493	0	nerealizovány objekty	0
<b>Celkem</b>		<b>14,6439</b>	<b>1,8397</b>	<b>využito 12,6 %</b>	

Rekapitulace:

V ÚP Janov nad Nisou bylo vymezeno celkem 14,6439 ha zastavitelných ploch kategorie Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV, ze kterých bylo celkem využito 1,8397 ha, tedy 12,6 %. Realizováno nebo povoleno bylo 14 rodinných domů. Nevyužitých ploch je 12,8042 ha.

U celkem 9,463 ha ploch BV (64,6 % z celkové výměry ploch BV) je jejich využití pod podmínkou pořízení územní studie. Územní studie jsou pořízeny pro lok. U.18, U.26 (1,686 ha, z toho je využito zatím pouze 0,5475 ha). Pro lok. U.30 bylo zpracováno zadání územních studií (1,806 ha).

**Plochy obytné – bydlení v rodinných domech - rozptýlené BR:**

V rámci územního plánu bylo vymezeno 13 zastavitelných Ploch obytných – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR, které jsou využity následovně:

Ozn.	Funkční využití	Výměra v ha	Využito v ha	Zatím využito z plochy	Vyhodnocení využití
U.3	BR	0,116	0,116	realizován 1 RD	100 %
U.5	BR	0,278	0	nerealizovány objekty	0
U.24	BR	0,123	0,123	realizován 1 RD	100 %
2.8	BR	0,154	0	nerealizovány objekty	0
2.10	BR	0,005	0	nerealizovány objekty	0
2.11	BR	0,228	0	nerealizovány objekty	0
2.12	BR	0,215	0,215	realizován 1 RD	100 %
N.17	BR	0,097	0	nerealizovány objekty	0
N.54	BR	0,093	0	nerealizovány objekty	0
N.204	BR	0,146	0,146	realizován 1 RD	100 %
N.233	BR	0,215	0	nerealizovány objekty	0
X-5	BR	0,235	0	nerealizovány objekty	0
X-15	BR	0,177	0,177	realizován 1 RD	100 %
<b>Celkem</b>		<b>2,082</b>	<b>0,777</b>	<b>využito 37,3 %</b>	

Rekapitulace:

Územní plán Janov nad Nisou vymezil celkem 2,082 ha zastavitelných Ploch obytných – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR, ze kterých bylo celkem využito 0,777 ha, tedy 37,3 %. Realizováno je 5 rodinných domů. Nevyužitých je 1,305 ha ploch.

**Plochy obytné – bydlení v bytových domech BD:**

V rámci územního plánu byly vymezeny 2 zastavitelné Plochy obytné – bydlení v bytových domech BD, které do současné doby byly využity následovně:

Ozn.	Funkční využití	Výměra v ha	Využito v ha	Zatím využito z plochy	Vyhodnocení využití
U.32 (US)	BD	1,157	0	nerealizovány objekty	0
N.46 (US)	BD	0,585	0	nerealizovány objekty	0
<b>Celkem</b>		<b>1,742</b>	<b>0</b>	<b>využito 0 %</b>	

Rekapitulace:

V zastavitelných Plochách obytných – bydlení v bytových domech BD bylo územním plánem vymezeno 1,742 ha, které zatím nebyly využity. Využití ploch U.32 a N.46 je podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie U.32 byla již pořízena a je registrována v Evidenci územně plánovací činnosti (ILAS). Území není zatím konzumováno.

**Plochy obytné - smíšené BS:**

V rámci územního plánu bylo vymezeno 8 zastavitelných Ploch obytných – smíšených BS, které do současné doby byly využity takto:

Ozn.	Funkční využití	Výměra v ha	Využito v ha	Zatím využito z plochy	Vyhodnocení využití
U.10	BS	0,183	0	nerealizovány objekty	0
U.12	BS	0,093	0	nerealizovány objekty	0
U.13	BS	0,202	0,202	realizován 1 RD	100 %
U.16 (US)	BS	0,393	0	nerealizovány objekty	0
1.5	BS	0,130	0	nerealizovány objekty	0
N.21	BS	0,049	0	nerealizovány objekty	0
N.99	BS	0,055	0	nerealizovány objekty	0
N.110	BS	0,106	0	nerealizovány objekty	0
<b>Celkem</b>		<b>1,211</b>	<b>0,202</b>	<b>využito 16,7 %</b>	

Rekapitulace:

Plochy obytné - smíšené BS jsou plně zastavěny v 1 případě, kde byl realizován celkem 1 rodinný dům. Míra využití ploch BS je 16,7 %, nevyčerpáno tedy je 83,3 %.

**Plochy centra - smíšené BC:**

V rámci územního plánu byly vymezeny 1 zastavitelná a 1 přestavbová Plocha centra - smíšené BC, které do současné doby byly využity takto:

Ozn.	Funkční využití	Výměra v ha	Využito v ha	Zatím využito z plochy	Vyhodnocení využití
2.1	BC	0,055	0,055	realizováno	100 %
N.203	BC	0,088	0	nerealizovány objekty	0
<b>Celkem</b>		<b>0,143</b>	<b>0,055</b>	<b>využito 38,5 %</b>	

Rekapitulace:

Územní plán vymezil 0,143 ha rozvojových Ploch centra - smíšené BC. Plocha č. 2.1 byla plně využita, byla realizována přestavba stávajícího objektu na multifunkční dům. Míra využití ploch je 38,5 %, nevyčerpáno tedy je 0,088 ha.

**Plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK:**

V rámci územního plánu bylo vymezeno 8 zastavitelných Ploch občanského vybavení – komerční zařízení OK, které do současné doby byly využity takto:

Ozn.	Funkční využití	Výměra v ha	Využito v ha	Zatím využito z plochy	Vyhodnocení využití
2.27	OK	0,216	0,216	realizován 1 objekt	100 %
N.42	OK	0,158	0,158	realizován 1 objekt	100 %
N.43	OK	0,197	0,197	realizován 1 objekt	100 %
N.47	OK	0,155	0,155	realizován 1 objekt	100 %
N.48	OK	0,484	0	nerealizovány objekty	0
N.49	OK	0,084	0	nerealizovány objekty	0
N.50	OK	0,105	0,105	realizován 1 objekt	100 %
N.222	OK	0,135	0	nerealizovány objekty	0
<b>Celkem</b>		<b>1,534</b>	<b>0,831</b>	<b>využito 54,2 %</b>	

Rekapitulace:

Zastavitelných a přestavbových Ploch občanského vybavení – komerční zařízení OK bylo územním plánem vymezeno 1,534 ha. Plochy jsou plně zastavěny v 5 případech, kde bylo realizováno celkem 5 objektů. Nevyčerpáno je 0,703 ha. Míra využití ploch je 54,2 %.

**Plochy výroby a skladování VS:**

V rámci územního plánu byly vymezeny 2 zastavitelné plochy výroby a skladování, které do současné doby nebyly využity:

Ozn.	Funkční využití	Výměra v ha	Využito v ha	Zatím využito z plochy	Vyhodnocení využití
U.37	VS	0,089	0	nerealizovány objekty	0
U.38	VS	0,13	0	nerealizovány objekty	0
<b>Celkem</b>		<b>0,219</b>	<b>0</b>	<b>využito 0 %</b>	

Rekapitulace:

Z návrhových Ploch výroby a skladování VS zbývá k využití 100 %.

**Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova OS:**

V rámci územního plánu byla vymezena 1 zastavitelná Plocha občanského vybavení – sport a tělovýchova OS, která do současné doby nebyla využita.

Ozn.	Funkční využití	Výměra v ha	Využito v ha	Zatím využito z plochy	Vyhodnocení využití
2.30	OS	0,724	0	nerealizovány objekty	0
<b>Celkem</b>		<b>0,724</b>	<b>0</b>	<b>využito 0 %</b>	

Rekapitulace:

Ze zastavitelných Ploch pro občanské vybavení – sport a tělovýchova OS zbývá k využití 100 %.

**Plochy zemědělské výroby VZ:**

V rámci územního plánu byly vymezeny 4 zastavitelné Plochy zemědělské výroby VZ, které do

současné doby byly využity takto:

Ozn.	Funkční využití	Výměra v ha	Využito v ha	Zatím využito z plochy	Vyhodnocení využití
U.39	VZ	0,210	0	nerealizovány objekty	0
U.44	VZ	0,302	0	nerealizovány objekty	0
N.210	VZ	0,085	0	nerealizovány objekty	0
N.213	VZ	0,092	0,092	realizován 1 objekt	100 %
<b>Celkem</b>		<b>0,689</b>	<b>0,092</b>	<b>využito 13,4 %</b>	

#### Rekapitulace:

V zastavitelných Plochách zemědělské výroby VZ bylo územním plánem vymezeno 0,689 ha. Plochy jsou zastavěny v 1 případě, kde byl realizován 1 objekt. Míra využití ploch je 13,4 %, nevyčerpáno tedy je 0,597 ha.

### **A.1.3.2. VYHODNOCENÍ VYMEZENÝCH NEZASTAVITELNÝCH PLOCH**

#### **Plochy smíšené výrobní – těžba surovin VT:**

V rámci územního plánu byla vymezena 1 nezastavitelná Plocha smíšená výrobní – těžba surovin VT, která do současné doby byla využita částečně.

Ozn.	Funkční využití	Výměra v ha	Využito v ha	Zatím využito z plochy	Vyhodnocení využití
U.83	VT	3,462	0,640	využíváno	18,5 %
<b>Celkem</b>		<b>3,462</b>	<b>0,640</b>	<b>využito 18,5 %</b>	

#### Rekapitulace:

Z Ploch smíšených výrobních – těžba surovin VT zbývá k využití 81,5 %.

#### **Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň VP:**

V rámci územního plánu byly vymezeny 2 nezastavitelné Plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň VP, které do současné doby nebyly využity.

Ozn.	Funkční využití	Výměra v ha	Využito v ha	Zatím využito z plochy	Vyhodnocení využití
U.31	VP	0,083	0	nerealizováno	0
1.1	VP	0,341	0	nerealizováno	0
<b>Celkem</b>		<b>0,424</b>	<b>0</b>	<b>využito 0 %</b>	

#### Rekapitulace:

Z Ploch veřejného prostranství – veřejná zeleň VP zbývá k využití 100 %.

#### **Plochy smíšené nezastavěného území NS:**

V rámci územního plánu byla vymezena 1 nezastavitelná Plocha smíšená nezastavěného území NS, která do současné doby nebyla využita.



Ozn.	Funkční využití	Výměra v ha	Využito v ha	Zatím využito z plochy	Vyhodnocení využití
N.221	NS	1,171	0	nerealizováno	0
<b>Celkem</b>		<b>1,171</b>	<b>0</b>	<b>využito 0 %</b>	

Rekapitulace:

Z Plochy smíšené nezastavěného území NS zbývá k využití 100 %.

**A.1.3.3.VYHODNOCENÍ VYMEZENÝCH PLOCH DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:****Plochy technické infrastruktury TI:**

V rámci územního plánu bylo vymezeno 9 zastavitelných Ploch technické infrastruktury TI, které do současné doby nebyly využity.

Ozn.	Funkční využití	Výměra v ha	Využito v ha	Zatím využito z plochy	Vyhodnocení využití
N.223	TI	0,032	0	nerealizováno	0
N.224	TI	0,086	0	nerealizováno	0
N.226	TI	0,04	0	nerealizováno	0
N.227	TI	0,07	0	nerealizováno	0
N.228	TI	0,07	0	nerealizováno	0
N.229	TI	0,044	0	nerealizováno	0
N.230	TI	0,035	0	nerealizováno	0
N.231	TI	0,024	0	nerealizováno	0
N.232	TI	0,034	0	nerealizováno	0
<b>Celkem</b>		<b>0,435</b>	<b>0</b>	<b>využito 0 %</b>	

Rekapitulace:

Z Ploch technické infrastruktury TI zbývá k využití 100 %.

**Komunikace obslužné a cesty v krajině DC:**

V rámci územního plánu byla vymezena 1 plocha Komunikace obslužné a cesty v krajině DC, která byla do současné doby kompletně využita.

Ozn.	Funkční využití	Výměra v ha	Využito v ha	Zatím využito z plochy	Vyhodnocení využití
N.225	DC	0,179	0,179	realizována cesta	100 %
<b>Celkem</b>		<b>0,179</b>	<b>0,179</b>	<b>využito 100 %</b>	

Rekapitulace:

Plocha Komunikace obslužné a cesta v krajině DC byla plně využita.

**Parkinky samostatné P:**

V rámci územního plánu byly vymezeny 2 plochy Parkinky samostatné P, které do současné doby nebyly využity.

Ozn.	Funkční využití	Výměra v ha	Využito v ha	Zatím využito z plochy	Vyhodnocení využití
U.6	P	1,324	0	nerealizováno	0
U.34	P	0,562	0	nerealizováno	0
<b>Celkem</b>		<b>1,886</b>	<b>0</b>	<b>využito 0 %</b>	

Rekapitulace:

Z plochy Parkingy samostatné P zbývá k využití 100 %.

#### **A.1.4. VYHODNOCENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Z vyhodnocení Podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vyplynuly následující požadavky na úpravu, protože se při uplatňování v území ukázaly jako problematické nebo činí problémy při posuzování záměrů:

- umístování novostaveb rodinných či rekreačních domů v plochách stabilizovaných pro bydlení, kde minimální velikost stavebního pozemku nedosahuje 1000 m<sup>2</sup> v souladu s podmínkami prostorového uspořádání ploch BV

#### **A.1.5. VYHODNOCENÍ VYMEZENÝCH KORIDORŮ A PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS) A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO)**

ÚP Janov nad Nisou vymezil:

VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, jedná se zejména o stavby technické infrastruktury: P37 (protipovodňový koridor VPS-1), vodojemy VPS-2 - VPS-11, vodovod VPS-12 – VP-23, kanalizace VPS-24 – VPS-31, trafostanice VPS-33, vedení el. napětí k napojení trafostanice VPS-34, přivaděč dálkového vodovodu z bedřichovské úpravy do Jablonce nad Nisou VPS-35) a dopravní infrastruktury (cyklotrasa VPS-32).

Aktualizací č.1 ZÚR LK došlo k zobecnění zásady 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, proto nejsou vymezeny koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi, ale pouze území s prioritním řešením ochrany před povodněmi. Toto území nebylo v obci Janov nad Nisou vymezeno, koridory byly Aktualizací č. 1 ZÚR LK zrušeny. Z tohoto důvodu již není protipovodňový koridor P37 aktuální a VPS-1 je možné z územního plánu vypustit.

VPS-28 s VPS-29 (kanalizační stoky) byly již realizovány, vypustit z VPS.

VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- jedná se o plochu veřejného prostranství U.31 (VPO-1) a plochu pro revitalizaci přírodní památky Tichá říčka (VPO-2). Požadavek na vymezení uvedených VPO je stále aktuální, opatření nebyla dosud realizována.

VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce:

- nebyly vymezeny.

Závěr:

Z veřejně prospěšných staveb vypustit v souladu s Aktualizací č.1 ZÚR LK VPS-1 (protipovodňový koridor P37) a VPS-28 a VPS-29 (realizované kanalizační stoky).

Žádný z institutů vyvlastnění nebyl dosud využit

**A.1.6. VYHODNOCENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

Územní plán Janov nad Nisou vymežil plochy územních rezerv pro:

Ozn.	Funkční využití	Výměra v ha	Využito v ha	Zatím využito z plochy	Vyhodnocení využití
N.103	TI – přečerpávací stanice	0,276	0	nerealizovány objekty	0
N.212	OP – sjezdové tratě	0,950	0	nerealizovány objekty	0
N.215	P – vícepodlažní parkoviště	0,388	0	nerealizovány objekty	0
N.216	OP – sjezdové tratě	15,062	0	nerealizovány objekty	0
N.217	OP – sjezdové tratě	6,885	0	nerealizovány objekty	0
Celkem		23,561	0	zastavěnost ploch 0 %	

Závěr:

Záměr realizace uvedených záměrů je dle informace určeného zastupitele stále aktuální, ale není v současné době prioritní. Potřeba vymezení ploch územních rezerv v územním plánu nadále trvá, výše uvedené lokality nebudou změnou územního plánu převedeny do návrhových ploch.

**A.1.7. VYHODNOCENÍ ÚZEMNÍCH STUDIÍ**

Územním plánem Janov nad Nisou bylo na území obce vymezeno 13 ploch, pro které bylo rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se převážně o zastavitelné plochy pro funkci bydlení v kategorii Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV (9 ploch), Plochy obytné - bydlení v bytových domech BD (2 plochy), Plocha obytná - smíšená BS (1 plocha) a plocha Parkingy samostatné P (1 plocha).

Zpracováním územní studie byla podmíněna také realizace protipovodňového koridoru P37. V ZÚR LK došlo k zobecnění zásady 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, nejsou vymezeny koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi (koridor P37 vypuštěn), ale pouze území s prioritním řešením ochrany před povodněmi. Toto území nebylo v obci Janov nad Nisou vymezeno.

Z 13 územních studií vymezených ke stanovení podrobnějšího využití ploch byly zpracovány 3 územní studie pro lok. U.18, U.26 a U.32, které byly vloženy do evidence územně plánovací činnosti. Pro zpracování územních studií U.30 a U.30 (p.č. 1589/1) bylo zpracováno zadání z důvodu plánované investiční činnosti.

Pro pořízení územních studií a následné vložení dat do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena lhůta 10 let po vydání územního plánu, resp. do vydání takové změny územního plánu, která by se týkala předmětných území, případně pokud by byla pro předmětná území zpracována, projednána a vydána územní studie.

### Závěr:

V současné době stále trvá stanovená lhůta pro pořízení územních studií a není tedy třeba řešit její prodloužení. Doporučuje se však zvážit z odstavce týkajícího se lhůty pro pořízení územních studií vypuštění dovětky „*resp. do vydání takové změny územního plánu, která by se týkala předmětných území, případně pokud by byla pro předmětná území zpracována, projednána a vydána územní studie*“. Dle pořizovatele se jedná o informaci nadbytečnou, která může být pro výklad územního plánu matoucí.

Vypustit podmínku zpracování územní studie pro realizaci protipovodňového koridoru P37. Nové územní studie se nenavrhují.

## **A.1.8. VYHODNOCENÍ REGULAČNÍCH PLÁNŮ**

Územní plán takové plochy ani koridory nevymezil.

## **A.2. VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA JEJICHŽ ZÁKLADĚ BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN**

Územní plán Janov nad Nisou byl vydán dne 25.9.2018 v souladu s tehdejší platnou stavebním zákonem a vyhláškou 500/2006 Sb., Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „**PŮR ČR**“) a Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „**ZŮR LK**“). ÚP Nová Ves nad Nisou byl zpracován v souladu s tehdy platnou legislativou. Od doby vydání a nabytí účinnosti ÚP Nová Ves nad Nisou došlo k následujícím změnám:

### **Změny legislativy**

- Dne 1. 1. 2018 nabyly účinnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým se měnil stavební zákon
- Dne 29. 1. 2018 nabyly účinnosti vyhláška č. 13/2018 Sb., kterou se měnila vyhláška č. 500/2006 Sb.
- Dne 1. 9. 2018 nabyly účinnosti zákon č. 169/2018 Sb., kterým se měnil stavební zákon
- Dne 1. 2. 2020 nabyly účinnosti zákon č. 312/2019 Sb., kterým se měnil stavební zákon
- Dne 12. 3. 2020 nabyly účinnosti zákon č. 47/2020 Sb., kterým se měnil stavební zákon
- Dne 1. 1. 2021 nabyly účinnosti zákon č. 403/2020 Sb., kterým se měnil stavební zákon
- Dne 1. 1. 2023 nabyly účinnosti vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se měnila vyhláška č. 500/2006 Sb.
- Dne 1. 1. 2023 nabyly účinnosti vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se měnila vyhláška č. 501/2006 Sb.
- Dne 1. 1. 2023 nabyly účinnosti vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se měnila vyhláška č. 501/2006 Sb.
- Dne 24. 1. 2023 nabyly účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se měnil stavební zákon Dne 24.1.2023 nabyly účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se měnil zákon č. 458/2000 Sb. ve znění zákona č. 283/2021 Sb.
- Dne 1.7.2023 nabyly účinnosti zákon č. 152/2023 Sb., kterým se měnil zákon č. 283/2021 Sb. ve znění zákona č. 195/2022 Sb.
- Dne 1.1. 2024 nabyly účinnosti zákon č. 465/2023 Sb., kterým se měnil zákon č. 416/2009 Sb.
- Dne 1.1.2024 nabyly účinnosti nový stavební zákon č.283/2021 Sb., pro účely přechodných ustanovení nabyly účinnosti 1.7.2024

ÚP Janov nad Nisou byl zpracován v souladu s tehdy platnou legislativou. Novela zákona č. 47/2020 Sb. vznesla požadavek na jednotný standard územně plánovací dokumentace, jehož podrobnosti stanoví prováděcí právní předpis. Tím je vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění

vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Změna bude muset uvést ÚP Janov nad Nisou do souladu s uvedenou vyhláškou a zároveň s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se měnila vyhláška č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.

Dne 24. 1. 2023 nabyt účinnost zákon č. 19/2023 Sb. kterým se měnil zákon č. 458/2000 Sb. ve znění zákona č. 283/2021 Sb. V rámci novely stavebního zákona lze v nezastavěném území na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona umisťovat nově přípojky a účelové komunikace. Pořizovatel navrhuje upravit podmínky ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území tak, aby respektovaly § 18 odst. 5 stavebního zákona. Vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 je možné pouze z důvodu veřejného zájmu. Na základě § 19 odst. 1 písm. j) se nyní nově musí s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu. Plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.

### **Politika územního rozvoje České republiky 2009**

- Dne 6. 5. 2019 byla usnesením vlády ČR č. 315/2019 schválena Zpráva o uplatňování Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, která plní funkci Zadání pro Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky.
- Dne 2. 9. 2019 byla schválena usnesením vlády ČR č. 629 Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky a usnesením č. 630 Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR. Obě Aktualizace nabyly účinnosti dne 1. října 2019.
- Dne 17. 8. 2020 byla schválena usnesením vlády ČR č. 833 Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky. Aktualizace nabyt účinnosti dne 11. 9. 2020.
- Dne 12. 7. 2021 byla schválena usnesením vlády ČR č. 618/2021 Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky. Aktualizace nabyt účinnosti dne 1. 9. 2021.
- Dne 19. 7. 2023 byla schválena usnesením vlády ČR č. 542/2023 Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky. Aktualizace nabyt účinnosti dne 1. 9. 2023.
- Dne 7. 2. 2024 byla schválena usnesením vlády ČR č. 89/2024 Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky. Aktualizace nabyt účinnosti dne 1. 3. 2024.

Územní plán obce Janov nad Nisou byl zpracován a vydán v souladu s požadavky a prioritami Aktualizace č. 1 PÚR ČR.

Dne 2. září 2019 Usnesením vlády ČR č. 629/2019 byla schválena Aktualizace č. 2 PÚR ČR a usnesením vlády ČR č. 630/2019 byla schválena Aktualizace č. 3 PÚR ČR, dne 17.8. 2020. byla usnesením vlády ČR č. 833/2020 schválena Aktualizace č. 5 PÚR ČR. Z Aktualizace PÚR ČR č. 2, č. 3 a č. 5 nevyplývaly pro obec Janov nad Nisou žádné změny.

Návrh Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Tyto změny se dotýkají také Územního plánu Janov nad Nisou.

Dne 19.7.2023 usnesením vlády ČR č. 542/2023 byla schválena Aktualizace č. 6 PÚR ČR a dne 7.2.2024 usnesením vlády ČR č. 89/2024 Aktualizace č. 7 PÚR ČR, ze které nevyplývaly pro obec Janov nad Nisou žádné změny.

### **Zásady územního rozvoje Libereckého kraje**

Dne 30. 3. 2021 vydalo zastupitelstvo Libereckého kraje Aktualizaci č. 1 ZÚR LK, která dne 27. 4. 2021 nabyla účinnosti. Z Aktualizace č. 1 ZÚR LK vyplývají některé změny, které se okrajově dotýkají území obce Janov nad Nisou.

Dne 28. 11.2023 vydalo zastupitelstvo Libereckého kraje Aktualizaci č. 2 ZÚR LK, která nabyla účinnosti dne 3. 1. 2024. Z Aktualizace č. 2 ZÚR LK nevyplývají změny, které by měly dopad do Územního plánu Janov nad Nisou.

#### Závěr:

Nejbližší změnu územního plánu je třeba zpracovat v souladu s novelizací právních předpisů a zohlednit aktuálně zpracované územně plánovací dokumentace a podklady.

## **B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

Územně analytické podklady (dále jen ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Jablonec nad Nisou (dále jen ORP Jablonec n.N.) jsou pořizovány v souladu s ustanovením § 25 – 29 stavebního zákona. Poslední úplná aktualizace ÚAP, včetně rozboru udržitelného rozvoje území, byla zpracována k 31. 12. 2020.

Rozbor udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Jablonec n.N. zhodnotil pozitivní a negativní skutečnosti ovlivňující rozvoj obce:

#### Pozitivní:

- poloha obce je výhodná z hlediska cestovního ruchu a spolu s Bedřichovem tvoří příměstské centrum rekreace s potenciálem vzájemné kooperace.
- obec leží v rozvojové oblasti republikového významu a představuje obec s významným vlivem ostatních uživatelů a jednodenních návštěvníků území
- obec má menší centrum s bydlením o vyšší hustotě.
- stabilní růst počtu obyvatel.
- výhodná poloha vůči příslušným správním centrům a jejich snadná dostupnost, dobrá dostupnost spádových měst (dojíždění za službami, vzděláním či prací). Konání kulturních akcí, pořádaných většinou místními spolky.
- činnost aktivních spolků, které přispívají ke společenskému životu obce. Mateřská a základní škola a ordinace praktického lékaře pro dospělé přímo v obci.
- četná zařízení základní infrastruktury pro cestovní ruch,
- zajištění dopravní obslužnosti pomocí MHD s vysokou frekvencí spojů
- doprovodná infrastruktura pro cestovní ruch především se sportovním zaměřením, dobré podmínky pro sportovní a volnočasové aktivity
- obec má územní plán z roku 2018 s vymezeným aktuálním zastavěným územím.
- nadprůměrná rozloha chráněných území, existence CHKO Jizerské hory. Dalším chráněným prvkem na území obce je přírodní památka Tichá říčka.
- dobrý stav životního prostředí
- absence poddolovaného území, sesuvného území a starého důlního díla. Přítomnost lokálního bilancovaného ložiska žuly

#### Negativní:

- počet jednodenních návštěvníků území představuje negativní vliv na technickou a dopravní infrastrukturu, obcí projíždí velké množství automobilů od Jablonce nad Nisou do Bedřichova
- vyšší podíl oddělených částí zastavěného území způsobující vyšší nároky na dopravní a

technickou infrastrukturu. Horší obsluha oddělených částí zastavěného území v rámci dostupnosti základní občanské vybavenosti.

- mírně nepříznivá věková struktura obyvatel.
- nutnost vyjíždky za službami, vzděláním či prací. Absence malometrážních bytů pro seniory přímo v obci. Chybí praktický lékař pro děti a dorost a lékárna. V obci nejsou poskytovatelé sociálních služeb.
- rozsáhlé zastoupení CHKO Jizerské hory na obci a občasné kumulace limitů ochrany přírody a krajiny. Vysoká fragmentace území zastavěnými plochami.
- klimatické podmínky spojené s nadmořskou výškou znamenají zvýšené náklady na zimní údržbu komunikací a chodníků.
- plynovod, vodovod a kanalizace nejsou vybudovány v celé obci.
- nedostatek parkovacích míst v zimním období.
- stav silnic III. třídy procházejících obcí i některých místních komunikací nezajišťuje bezpečnost chodců a cyklistů, zejména na hlavní komunikaci Jablonec – Janov. Omezený a problematický průjezd Janovem nad Nisou. Kolize automobilové dopravy (IAD) s autobusy v zimě.
- velká rozloha zastavitelného území představuje zvýšené náklady na budování, provoz a údržbu infrastruktury. Minimum subjektů podnikajících v zemědělství a průmyslu. Nízká nabídka komerčních služeb.
- chybí informační centrum pro turisty. Nedostatečná propagace cestovního ruchu. Nevyhovující navigační systém.
- vymezené rozšiřující se záplavové území Q<sub>100</sub> a aktivní zóny záplavy Bílé Nisy.

K řešení v ÚP Janov nad Nisou byly ÚAP ORP Jablonec n.N vyhodnoceny tyto problémy k řešení: Urbanistické závady:

P73u nevyužitá stavba kina – částečné bourání

P75u chybějící či nevyhovující technická infrastruktura v lokalitě Loučná (kanalizace, vodovod)

Dopravní závady:

P9d omezený a problematický průjezd Janovem n. N.

P10d problém v podobě složité a nákladné opravy opěrných zdí komunikací - Janov n.N

P74d spadlý mostek a s tím spojená bariéra v území

P28d kolize automobilové dopravy (IAD) s autobusy v zimě - Janov n.N

Problémy bez územního průmětu: sezonnost pracovních příležitostí, kapacita školky na hraně. Je nutné posilovat rekreační funkci obce, včetně funkce bydlení s postupným zlepšováním technické a občanské vybavenosti, podporovat přestavbu dožilých areálů a rozšiřovat nabídku nových.

#### Závěr:

Lze konstatovat, že územní plán vytváří podmínky k řešení některých problémů vyplývajících z ÚAP, řadu z nich lze ale změnou v územně plánovací dokumentaci řešit jen obtížně. Z vyhodnocení tak nevyplývá žádná změna ÚP Janov nad Nisou.

## **C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A DALŠÍMI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍMI PODKLADY**

### **C.1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR**

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) byla schválena 20. 7. 2009 usnesením vlády ČR č. 929. Na základě Zprávy o uplatňování PÚR 2008 byla pořízena Aktualizace č. 1 PÚR ČR, která byla schválena dne 15. dubna 2015. Územní plán obce Janov nad Nisou byl zpracován a vydán v souladu s požadavky a prioritami Aktualizace č. 1 PÚR ČR.

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 vyplynulo, 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, 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.

Aktualizace č. 2 se týkala pouze koridoru kapacitní silnice S43/R43 v úseku Brno – Moravská Třebová. Aktualizace č. 3 se týkala pouze vodního díla Vlachovice ve Zlínském kraji a Aktualizace č. 5 se týkala pouze vodního díla Kryry na Rakovnicku, neměly tedy vliv na ÚP Janov nad Nisou.

Hlavním důvodem pro pořízení návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla skutečnost, že od schválení předchozí „řádné“ Aktualizace č. 1 PÚR ČR vládou v dubnu 2015 uběhlo již několik let, a bylo tedy nutné reagovat na nové skutečnosti jak v rámci územně plánovací činnosti krajů, tak i v rámci činností ministerstev a jiných ústředních správních úřadů.

Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla usnesením vlády ČR č. 618/2021 schválena dne 12.7. 2021 a zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Tyto změny se dotýkají také Územního plánu Janov nad Nisou.

U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ŽDx“. V souladu s novelou zákona o pozemních komunikacích (zákon č. 268/2015 Sb.) byly rychlostní silnice „R“ převedeny do kategorie „D“, a u záměrů, kde není kategorie pozemní komunikace jednoznačně určena, byl zaveden název „kapacitní komunikace“. Tato skutečnost se obce Janov nad Nisou nedotýká.

Územního plánu Janov nad Nisou se týkají především úpravy vytýčených priorit 14, 14a, 15, 18, 19, 20, 20a, 21,22, 23, 24, 24a, 25,27, 28, 29, 32 - zrušena.

Aktualizace č. 6 PÚR ČR byla usnesením vlády ČR č. 542/2023 schválena dne 19.7. 2023, a to z důvodu naléhavého veřejného zájmu za účelem přípravy výstavby vodního díla Skalička. Aktualizace č. 6 PÚR ČR je závazná od 1.9.2023.

Aktualizace č. 7 PÚR ČR byla usnesením vlády ČR č. 89/2024 schválena dne 7.2.2024, a to za účelem zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe. Aktualizace č. 7 PÚR ČR je závazná od 1.3.2024.



V současné době se dále pořizuje řádná Aktualizace č. 8 (výhled 2025). Aktuálně platná je Politika územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7. Závazné je úplné znění ze dne 1. 3. 2024 (dále jen PÚR ČR).

#### Závěr:

Územní plán Janov nad Nisou zohlednil republikové priority územního plánování vyplývající ze zahrnutí území obce do rozvojové oblasti SOB7. Soulad s Aktualizací č. 1 PÚR ČR byl prověřen při pořizení ÚP Janov nad Nisou. V Aktualizaci PÚR ČR č. 2, 3, 5, 6 a 7 nedošlo ve vztahu k území obce Janov nad Nisou k žádným změnám. Z Aktualizace PÚR ČR č. 4 nevyplývají koncepční změny, týká se pouze úprav textu a příslušných schémat. Z aktualizací PÚR ČR tedy nevyplývají pro území obce žádné podstatné změny, které by bylo třeba bezodkladně řešit změnou územního plánu.

Z aktualizací PÚR ČR nevyplývají pro území obce žádné koncepční změny. Z Aktualizace PÚR ČR č. 4 vyplývají úpravy republikových priorit, které by změna měl zohlednit.

## **C.2. POLITIKA ARCHITEKTURY A STAVEBNÍ KULTURY ČR**

Dne 4.1.2023 byla usnesením vlády č. 6 aktualizována Politika architektury a stavební kultury ČR – Aktualizace 2022, která nahradila původní dokument schválený v r. 2015. Politika architektury a stavební kultury České republiky podporuje rozvoj architektury a stavební kultury jako princip zvyšování kvality vystavěného prostředí. Jejím účelem je přinést zlepšení kvality života lidí zvyšováním kvality prostředí, ve kterém žijí. Stavby a jejich okolí, veřejná prostranství i krajina tvoří základní součást tohoto prostředí. Při aktualizaci byly části textů pozměněny, cíle upraveny a mnoho již splněných opatření bylo nahrazeno novými. V aktualizaci je kladen větší důraz na zapojení veřejné správy na úrovni krajů i obcí, dokument by tedy měl být více nápomocný samosprávám.

### Téma 1 – Uspořádání krajiny a sídel

Územní plán Janov nad Nisou stanoví zásady rozvoje území a zásady urbanistické koncepce. V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Základem plošného uspořádání řešeného území je jeho členění na zastavěné a zastavitelné plochy a nezastavitelná území.

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, aby byl zajištěn minimální dopad na zemědělský půdní fond a lesní pozemky. Nově navrhuje běžecké trasy a jednoznačně definuje lokalizaci stávajících běžeckých tras, dále vymezuje územní rezervu pro sjezdové tratě, lanové dráhy a lyžařské vleky. Územní plán převzal všechny zastavitelné plochy z předchozí územně plánovací dokumentace a na základě terénního průzkumu a společného jednání byla část těchto ploch převedena do stavu, část ponechána jako návrhové plochy a část modifikována. Nové plochy, které jsou vymezeny mimo zastavěné území jsou vymezeny v souladu se zásadami ochrany přírody a nejsou v konfliktu s prvky ÚSES. Zároveň chrání charakter rozptýlené zástavby, přičemž rozsah nově navržené zástavby výrazně nenaruší stávající charakter krajiny. Jsou vymezeny nové lokality s ohledem na krajinný ráz a přírodní hodnoty území, zejména pak CHKO JH. Územní plán navrhuje nové plochy s rozdílným způsobem využití, přičemž zachovává koncepci Janova nad Nisou jako turistického střediska s důrazem na horskou rekreaci, respektuje charakter sídla a rozptýlenou zástavbu.

### Téma 2 – Veřejná prostranství

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. V Janově nad Nisou jde především o prostory vázané ke komunikacím, případně k objektům občanské vybavenosti a o veřejnou zeleň. ÚP Janov nad Nisou vymezuje stabilizované Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň VP a v kategorii VP navrhuje nové zastavitelné plochy U.31 a 1.1.. Zároveň lze veřejná prostranství rozvíjet v rámci zastavitelných ploch pro bydlení a občanského vybavení.

### Téma 3 – Začlenění staveb do prostředí

ÚP Janov nad Nisou v rámci stanovení koncepce ochrany a rozvoje hodnot v území vymezuje hodnoty urbanistické, architektonické a kulturní. Kromě kulturních památek registrovaných v Ústředním seznamu nemovitých a movitých kulturních památek ČR navrhuje územní plán další hodnoty chránit objekty původní lidové architektury, drobné sakrální stavby a památníky. V rámci podmínek prostorového uspořádání stanoví zejména u obytných domů, že hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí. Novostavby či přestavby stávajících staveb musí respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu blízké zástavby, a to zejména při umístění na pozemku.

Následující témata se netýkají přímo obsahu územně plánovací dokumentace, na hodnotě staveb a prostředí se ale nepochybně významným způsobem podílejí, a to zejména kladením důrazu na vzdělávání, výchovu a osvětu osob podílejících se na výstavbě, architektů, projektantů a úředníků veřejné správy v oblasti architektury, urbanismu, územního plánování, krajinářství, stavební kultury ve spojitosti s technickými a ekonomickými požadavky na kvalitu staveb a prostředí:

### Téma 4 – Zadávání zakázek a dotace

### Téma 5 - Kvalita staveb

### Téma 6 - Vzdělávání

### Téma 7 - Osvěta a média

### Téma 8 - Výzkum a vývoj

### Téma 9 - Vedení, koordinace a spolupráce.

### Závěr:

Současný ÚP Janov nad Nisou naplňuje cíle aktualizace Politiky architektury a stavební kultury ČR.

## **C.3. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE**

Zastupitelstvo Libereckého kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK) usnesením č. 466/11/ZK dne 13. 12. 2011 (pořizovatel: Krajský úřad Libereckého kraje, zhotovitel: SAUL s.r.o. Liberec). ZÚR LK nabyly účinnosti dne 22. 12. 2011. ÚP Janov nad Nisou byl vydán v souladu se ZÚR LK.

Dne 30.3.2021 rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje rozhodlo o vydání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen Aktualizace č. 1 ZÚR LK) usnesením č. 112/21/ZK. Úplné znění ZÚR LK ve znění Aktualizace č. 1 nabylo účinnosti dne 27. 4. 2021.

Z Aktualizace č. 1 ZÚR LK vyplývá:

Zcela přepracovaná je **kapitola A**. ZÚR LK stanovily krajské priority územního plánování k Zajištění příznivého životního prostředí P1 – P6, k Zajištění hospodářského rozvoje území P7 – P19 a k Zajištění sociální soudržnosti obyvatel území P20 – P31. Aktualizace č. 1 ZÚR LK mění znění krajských priorit územního plánování a shrnuje je v bodech P1 – P21.

Území obce Janov nad Nisou se týkají především následující zásady:

**Zásada Z7 Vytvářet územně technické podmínky pro dosažení vyváženosti zájmů ochrany přírody a krajiny se zájmy cestovního ruchu a ostatních sociálně ekonomických aktivit v území CHKO Jizerské hory**

SOB7a Specifická oblast Jizerské hory (část specifické oblasti SOB7 Krkonoše - Jizerské hory dle PÚR ČR)

Obec Janov nad Nisou byla dle Zásady Z7 vymezena jako součást SOB5 Specifická oblast Jizerské hory, v rámci které bylo zpřesněno vymezení SOB7 Krkonoše – Jizerské hory z PÚR ČR 2008 pro stanovení konkrétních kritérií a specifických podmínek pro rozhodování o změnách v území a úkolů pro územní plánování. Specifická oblast Jizerské hory SOB5 je v AZÚR LK č. 1 označena jako SOB7a a mění se také kritéria a úkoly územní plánování. Tuto skutečnost je třeba změnou územního plánu zohlednit.

**Zásada Z29 Vytvářet územní předpoklady pro realizaci adekvátních opatření na ochranu před povodněmi především formou celkové revitalizace krajiny a vodních ekosystémů umožňující zvýšení ochrany před povodněmi prostřednictvím zvýšení retenční schopnosti krajiny, formy opatření ochrany před povodněmi technického charakteru musí respektovat principy minimalizace negativních vlivů na biologickou rozmanitost a stabilitu ekosystémů –** došlo k zobecnění, nejsou vymezeny koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi, ale pouze území s prioritním řešením ochrany před povodněmi. Toto území nebylo v obci Janov nad Nisou vymezeno, koridor P37 byl vypuštěn. Koridor P37 lze z ÚP Janov nad Nisou změnou územního plánu vypustit.

**Zásada Zásada Z37 Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability** – ÚP Janov nad Nisou akceptuje trasování nadregionálního biokoridoru K19H Studený vrch – Jizerskohorské bučiny, regionální biocentrum RC 1266 Cikaňák, regionální biokoridor RK 647.

**Zásada Z42 Zajistit ochranu přírodních hodnot území kraje jejich vhodným využíváním a odpovídající péčí** – Chráněná krajinná oblast Jizerské hory, II. – IV. zóna, Přírodní památka Tichá říčka a obecně chráněná území jsou do návrhu ÚP Janov nad Nisou zahrnuty.

**Zásada Z47 Hospodárně využívat nerostné bohatství kraje, řešit územní střety mezi zájmy těžby nerostných surovin a zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy ochrany vod** – řešení ÚP Janov nad Nisou zahrnuje ložisko B3 101900 Hraničná, dobývací prostory DP 70573 a DP 71032 Hraničná a chráněné ložiskové území Hraničná 10190000.

**Zásada Z48 Územně chránit a hospodárně využívat povrchové a podzemní zdroje vody a prameniště minerálních a léčivých vod, podporovat posilování retenční schopnosti území kraje** – ÚP Janov nad Nisou respektuje CHOPAV Jizerské hory.

**Zásada Z49 Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o památkový fond kraje, respektovat dochované historické dědictví jako významný fenomén území, vytvářet územní podmínky pro jeho využívání ve prospěch rozvoje cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky na území kraje** – ÚP Janov nad Nisou navrhuje koncepci ochrany a rozvoje hodnot území, včetně urbanistických, architektonických a kulturních hodnot v území, které je třeba chránit: kulturní nemovitě památky - kostel sv. Jana Křtitele, náhrobek Johanna Friedricha Hütmana, socha sv. Jana Nepomuckého, brusárna skla na Velkém Semerinku, boží muka při silnici k Janovu, sklárna Johann Schorm a Comp.

**Zásada Z52 Upevňovat strukturu osídlení jako hierarchický systém s jednoznačným přiřazením každé obce k jednomu centru osídlení, jehož spádový obvod je dále jednoznačně přiřazen k centru osídlení vyššímu** - obec Janov nad Nisou je společně s obcí Bedřichov považována za území s významným vlivem (počtem) ostatních uživatelů území, jež má výrazný dopad na skutečné zatížení území a musí být všestranně a systematicky zohledňován ve všech plánovacích a rozvojových aktivitách. Územní plán tuto skutečnost akceptuje.

**Zásada 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** - obec Janov nad Nisou je zařazena mezi příměstská střediska rekreace, jedná se o sídla s vysokou rekreační funkcí v blízkosti významných center osídlení. Územní plán je koncipován v souladu s touto zásadou.

**Zásada Z60a Vytvářet územní podmínky pro propojení turistických oblastí, podoblastí a středisek cestovního ruchu prostředky bezmotorové dopravy** – koordinace aktivit cestovního ruchu mezi příměstskými středisky rekreace Bedřichov – Janov nad Nisou je v ÚP Janov nad Nisou řešena.

**Zásada Z64a Územní rozvoj realizovat v souladu s cílovými kvalitami krajín** - obec Janov nad Nisou je součástí krajinného celku KC 03 – Jizerské hory, krajina 03-1 Jizerské hory – centrální část a 03-3 Janov-Josefův Důl-Desná. Územní plán toto zařazení respektuje.

**Zásada 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. Koridory a plochy ÚSES nadmístního významu byly v ÚP Janov nad Nisou zpřesněny. Jedná se o funkční (stabilizované) prvky ÚSES, které jsou v ÚP Janov nad Nisou vymezeny, ale nebyly v rámci územního plánu zařazeny mezi VPO.

**Zásada Z71 Zohlednit požadavky vymezené v ZÚR LK na koordinaci územně plánovací činnosti v ÚPD dotčených obcí** – nadregionální biokoridor K19H Studený vrch – Jizerskohorské bučiny, regionální biocentrum RBC 1266 Cikaňák, regionální biokoridor RK 647. Předmětné prvky ÚSES jsou do územního plánu zapracovány v návaznosti na ÚPD okolních obcí.

**Zásada Z72 Vymezit území vybraných ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií** - US6 Řešení koordinace územního rozvoje sídelní aglomerace Liberec – Jablonec nad Nisou. Území obce Janov nad Nisou je součástí plochy, která má být prověřena územní studií US6.

Mimo výše uvedeného jsou v Aktualizaci č. 1 ZÚR LK zohledněny další zásady vymezené pro celé území Libereckého kraje zabývající se zejména upřesněním podmínek ochrany a rozvoje hodnot území a vymezením cílových charakteristik krajiny a z nich vyplývající úkoly pro územní plánování.

Dne 28.11.2023 rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje o vydání Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen Aktualizace č. 2 ZÚR LK) usnesením č. 557/23/ZK. Aktualizace č. 2 nabyla účinnosti dne 3. 1. 2024 a netýká se území obce Janov nad Nisou.

#### Závěr:

Požadavkem je uvedení ÚP Janov nad Nisou změnou do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, tuto část je třeba aktualizovat a doplnit z pohledu aktualizace č. 1.

### **C.4. KONCEPCE ROZVOJE CESTOVNÍHO RUCHU JIZERSKÉ HORY**

ZÚR LK vydané 21. 12. 2011 vymezily 5 ploch a koridorů, jejichž využití je třeba prověřit územní studií.

Jednou z nich je územní studie US1 Prověření rozvoje potenciálu cestovního ruchu oblastí cestovního ruchu Frýdlantsko a Jizerské hory.

Územní studie byla pořízena pod názvem Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory, dne 9. 3. 2016 byla schválena možnost jejího využití a byla zaregistrována v evidenci územně plánovací činnosti.

Cílem koncepce územní studie je prověření možností rozvoje a regulace cestovního ruchu včetně řešení dopravy s ohledem zejména na přírodní hodnoty. Návrh je opatřením ke koordinovanému usměrňování a řízení cestovního ruchu a rekreace.

Centrální část Jizerských hor, včetně území obce Janov nad Nisou, je turisticky nejexponovanějším územím regionu. V této části Jizerských hor je třeba optimalizovat síť turistických tras pěších, cyklistických a běžkařských včetně vazeb na nástupní místa tak, aby nedocházelo ke střetům sportovních aktivit v území.

Územní studie řeší 5 oblastí cestovního ruchu a představuje návrh záměrů, které by bylo vhodné realizovat pro splnění určených cílů. Území obce Janov nad Nisou se týkají tyto:

#### **Pěší turistika**

P46 Pěší cesta podél Bílé Nisy Jablonec nad Nisou – Janov nad Nisou – Bedřichov. Cílem je odlehčit exponovaným nástupním místům do hor zvýšením podílu turistů nastupujících do Jizerek přímo z měst, bez nutnosti cestovat auty. Individuální automobilová doprava a vysoké nároky na plochy parkování jsou významnou zátěží horských středisek.

P56 Řešení střetu pěších a cyklistů: Královka – Hrabětice. Oblíbená trasa pěších turistů a cyklistů je v letních měsících často přetížená. Prostor Hrabětické louky nabízí možnost oddělení provozu pěších a cyklistů, např. nebezpečnou stezkou krajinářsky šetrným způsobem procházející loukou.

#### **Cykloturistika**

C70 Řešení střetu pěších a cyklistů: Královka – Hrabětice (viz P56)

#### **Hipoturistika**

H02 Páteční hipostezka – západní větev: Hejnice – Ferdinandov – Nová Louka – Prezidentská chata – Hrabětice – Horní Maxov – Záhoří – Smržovka (Agro Z Penzion Ski) – Albrechtice v Jizerských horách – Desná – Souš – Polubný – Kořenov. Západní větev prochází po okraji osídlení hlavních horských středisek cestovního ruchu. Vedení je nezbytné v terénu vyhledat, stabilizovat a zajistit možnost veřejného užívání. V území fungují jezdecké stanice v rámci Farmy Vyšehrad a Prezidentské chaty a jízdárna Dřevona. Umístění nové jezdecké stanice se nenavrhuje.

#### **Sjezdové lyžování**

S04 Propojení Skiareálů Bedřichov a Severák. Existuje možnost přímého propojení obou areálů vybudováním nových sjezdových tratí a vleků. Tento významný zásah do krajinného rázu oblasti, navíc spojený s dalším výrazným navýšením turistického zatížení obou středisek, je třeba podmínit podrobnějším sledováním a vyhodnocením vytíženosti areálu s ohledem na ochranu přírody a krajiny. Územní plán Janov nad Nisou vymezil územní rezervy pro rozšíření sjezdových tratí. Záměr ale v současné době existuje pouze ve formě studií, proto se prozatím nepočítá s převedením vymezených rezervních ploch pro sjezdové lyžování na návrhové Plochy občanského vybavení – sportovní plochy OP změnou územního plánu. Žádné nové plochy OP se nenavrhuje.

S05 Integrace Skiareálů Bedřichov a Severák. Je třeba podporovat a rozvíjet integraci obou areálů také organizačními, informačními a marketingovými opatřeními.

**Běžecské lyžování**

Vrcholové partie Jizerských hor nabízejí v zimě ideální běžkařské terény, téměř 200 km strojově upravovaných běžecských tratí. propojených do méně náročných i náročnějších okruhů. Jizerská magistrála je symbolem celého regionu. Jižní svahy Jizerských hor i jejich jižní podhůří nabízejí i terény pro sjezdové lyžování. Předpokládá zapojení oblasti Vysokého a Středního hřebene do stávající trasy Jizerské magistrály a odlehčení přetížení centrálních parkovišť rozšířením nástupních míst od Jablonce nad Nisou přes Lukášov a Vyšehrad, kde je tato oblast připojena turisticky značenými trasami.

B20 Rozšíření tras Jizerské magistrály do oblasti Vysokého hřebene

B22, B23 Nástup na Jizerskou magistrálu z Lukášova přes Vysoký hřeben.

Z koncepce nevyplývají žádné nové nároky na rozšiřování ubytovacích kapacit, sportovních areálů nebo parkovišť nad rámec návrhových či rezervních ploch vymezených v ÚP Janov nad Nisou. Před zahájením změny územního plánu z územních rezerv do návrhových ploch budou tyto plochy podrobněji řešeny územní studií (včetně kapacit vleků, lanovek a sjezdovek, umístění a kapacit zázemí a parkovišť, zdrojů vody apod.) a posouzen vliv na přírodu a krajinu. Úkol vyplývající z koncepce pro území Janov nad Nisou spočívá zejména ve vytýčení nových tras v rámci stávající cestní sítě.

Závěr:

Územní plán Janov nad Nisou řeší rozvoj cestovního ruchu na území obce v souladu se zpracovanou územní studií.

## **D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

ÚP Janov nad Nisou vymezil následující zastavitelné plochy:

Ozn. plochy	Funkční využití	Výměra navržených ploch (ha)	Využitá plochy (ha)	Využití návrhových ploch (%)
Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavitelné a přestavbové		umožňují výstavbu RD		
<b>BV</b>	Plochy obytné – bydlení v rodinných domech	14,6439	1,8397	12,6 %
<b>BR</b>	Plochy obytné – bydlení v rodinných domech - rozptýlené	2,082	0,777	37,3 %
<b>BS</b>	Plochy obytné - smíšené	1,211	0,202	16,7 %
<b>BC</b>	Plochy centra - smíšené	0,143	0,055	38,5 %
		<b>18,0799</b>	<b>2,8737</b>	<b>15,9 %</b>
Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavitelné a přestavbové		umožňují výstavbu BD		
<b>BD</b>	Plochy obytné – bydlení v bytových domech	1,742	0	0 %
<b>BS</b>	Plochy obytné - smíšené	1,211	0,202	16,7 %
<b>BC</b>	Plochy centra - smíšené	0,143	0,055	38,5 %
		<b>3,096</b>	<b>0,257</b>	<b>8,3 %</b>
<b>OK</b>	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení	1,534	0,831	54,2 %

<b>VS</b>	Plochy výroby a skladování	0,219	0	0 %
<b>OS</b>	Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova	0,724	0	0 %
<b>VZ</b>	Plochy zemědělské výroby	0,689	0,092	13,4 %
<b>TI</b>	Plochy technické infrastruktury	0,435	0	0 %
<b>DC</b>	Komunikace obslužné a cesty v krajině	0,179	0,179	100 %
<b>P</b>	Parkinky samostatné	1,886	0	0 %

V rámci územního plánu bylo vymezeno celkem 101 zastavitelných nebo přestavbových ploch, z toho:

Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV	49
Plochy obytné – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR	13
Plochy obytné – bydlení v bytových domech BD	2
Plochy obytné – smíšené BS	8
Plochy centrální – smíšené BC	2
Plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK	8
Plochy výroby a skladování VS	2
Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova OS	1
Plochy zemědělské výroby VZ	4
Plochy technické infrastruktury TI	9
Komunikace obslužné a cesty v krajině DC	1
Plochy dopravní a technické infrastruktury – parkinky samostatné P	2

V rámci územního plánu bylo vymezeno celkem 101 zastavitelných nebo přestavbových ploch. Výstavbu rodinných domů umožňují Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV, Plochy obytné – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR, Plochy obytné – smíšené BS a Plochy centra – smíšené BC.

V kategorii BV bylo navrženo 49 zastavitelných nebo přestavbových ploch, ze kterých je plně využito 9 ploch, částečně jsou využity 2 plochy, realizováno bylo celkem 14 rodinných domů.

V kategorii BR bylo navrženo 13 zastavitelných ploch, ze kterých je plně využito 5 ploch, realizováno bylo 5 rodinných domů.

V kategorii BS bylo navrženo 8 zastavitelných nebo přestavbových ploch, ze kterých je plně využita 1 plocha, realizována byl 1 rodinný dům.

V kategorii BC byly navrženy 2 zastavitelné plochy, ze kterých je plně využita 1 plocha, byla realizována přestavba objektu na multifunkční dům.

V rámci zastavitelných a přestavbových ploch umožňujících rodinné bydlení bylo realizováno celkem 20 rodinných domů.

Skutečností je, že výstavba na velké části zastavitelných ploch je podmíněna zpracováním územní studie.

- Plochy BV – 14,6439 ha  
U celkem 9,463 ha ploch BV (64,6 % z celkové výměry ploch BV) je jejich využití podmíněno pořízením územní studie. Územní studie jsou pořízeny pro lok. U.18 a U.26 (1,686 ha, z toho je využito zatím pouze 0,5475 ha). Pro lok. U.30 jsou zpracována zadání územních studií a předána zpracovateli.
- Plochy BD – 1,742 ha  
U celkem 1,742 ha ploch BD (100 % z celkové výměry ploch BD) je jejich využití podmíněno pořízením územní studie. Územní studie je vyhotovena a zaevidována pro lok. U.32 (1,157 ha).

- Plochy BS – 1,211 ha  
U celkem 0,393 ha ploch BS (32,5 % z celkové výměry ploch BS) je jejich využití podmíněno pořízením územní studie, které dosud nebyly pořízeny.

Rekapitulace:

Celkem bylo vymezeno 18,0799 ha zastavitelných nebo přestavbových ploch umožňující bydlení v rodinných domech, z nichž bylo doposud využito pro navržený účel 2,8737 ha, tedy 15,9 % (realizováno 20 RD). V současné době je nevyužitých 15,2062 ha ploch zastavitelných pro bydlení v rodinných domech, z těchto vymezených ploch není v době zpracování návrhu zprávy 8,1700 ha přímo využitelných bez zpracování územní studie. V současné době je umožněna výstavba rodinných domů na 7,0362 ha navržených zastavitelných ploch pro bydlení.

K využití pro bydlení v bytových domech bylo navrženo 3,0960 ha zastavitelných nebo přestavbových ploch, z nichž bylo doposud využito pro navržený účel 0,2570 ha, tedy 8,3 % (realizována 1 přestavba objektu na polyfunkční dům).

V současné době je nevyužitých 2,839 ha ploch zastavitelných pro bydlení v bytových domech, z těchto vymezených ploch není v době zpracování návrhu zprávy 0,978 ha přímo využitelných bez zpracování územní studie. V současné době je umožněna výstavba bytových domů na 1,861 ha navržených zastavitelných ploch pro bytové domy.

Z demografického hlediska se situace vyvíjí následovně:

Územní plán Janov nad Nisou navrhl rozvojové plochy s předpokladem, že v r. 2025 by počet trvale žijících obyvatel mohl dosáhnout více než 1500 obyvatel. Očekával, že při realizaci maximálního možného počtu RD (150 – 160) bude pouze polovina určená k trvalému bydlení.

Rok	Počet obyvatel (stav 1. 1.)	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový
2012	1367	12	8	50	54	4	-4	-
2013	1367	10	10	50	28	-	22	22
2014	1389	16	12	60	64	4	-4	-
2015	1389	17	11	54	56	6	-2	4
2016	1393	15	15	77	52	-	25	25
2017	1418	10	5	62	54	5	8	13
2018	1431	12	18	87	56	-6	31	25
2019	1456	26	16	103	77	10	26	36
2020	1492	9	17	66	75	-8	-9	-17
2021	1424	9	21	65	66	-12	-1	-13
2022	1411	12	16	144	63	-4	81	77
2023	1488							

Ze statistických dat vyplývá, že do r. 2020 počet obyvatel mírně rostl. V době pandemie v r. 2020 a 2021 se projevil úbytek obyvatel jak přirozený, tak migrační. V r. 2023 se dle dostupných informací počet obyvatel vrátil na hodnotu přibližně stejnou jako před začátkem pandemie v r. 2020. Za období 10 let přibýlo v obci 121 trvale žijících obyvatel. Realizuje se nejen k výstavba nových rodinných a rekreačních domů, postupně jsou pro trvalé bydlení využívány i některé rekreační objekty či objekty dlouhodobě neobydlené, které procházejí přestavbou nebo jsou nahrazovány novými stavbami.

Vymezené zastavitelné plochy byly v souladu s urbanistickou koncepcí ÚP Janov nad Nisou navrženy pro realizaci až 150 – 160 domů. Územní plán odhadoval nárůst celkového počtu



obyvatel obce do r. 2025 o 180 na cca 1500 trvale hlášených obyvatel. Tento návrhový horizont by obec Janov nad Nisou nad Nisou mohla dosáhnout.

Od vydání Územního plánu Janov nad Nisou v r. 2018 bylo za dobu 5 let do r. 2023 z celkového počtu 19,8219 ha navrhovaných zastavitelných ploch umožňujících bydlení využito pro stanovený účel 2,8737 ha. V obci za tuto dobu přibýlo cca 60 obyvatel a bylo realizováno 20 rodinných domů a 1 přestavba na multifunkční objekt, tj. průměrně 4 RD/rok. Územní plán v současné době umožňuje realizovat výstavbu bydlení až cca 130 domů na 16,9482 ha zastavitelných ploch pro bydlení, což je dostatečné množství pro další rozvoj bydlení v obci. Při realizaci průměrně 4 domů/rok by se zastavitelné plochy pro bydlení vyčerpaly až za zhruba 30 let.

Územní plán Janov nad Nisou vymezil také další zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK: navrženy celkem 2 zastavitelné a 6 přestavbových ploch, která byly využity pro stanovený účel z 54,2 %.

Plochy výroby a skladování VS: navrženy celkem 2 zastavitelné plochy, které dosud nebyly využity.

Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova OS: navržena celkem 1 zastavitelná plocha, které dosud nebyla využita.

Plochy zemědělské výroby VZ: navrženy celkem 4 zastavitelné plochy, z nichž byla 1 plocha využita plně. Celkem pro stanovený účel využito 13,4 % navržených ploch.

Plochy technické infrastruktury TI: navrženo celkem 9 zastavitelných ploch, které prozatím nebyly využity.

Komunikace obslužné a cesty v krajině DC: navržena 1 plocha pro konkrétní účel, která byla plně využita.

Parkingy samostatné P: navrženy 2 přestavbové plochy, které dosud nebyly využity.

Vymezení nových zastavitelných ploch pro ostatní funkční využití závisí zejména na záměrech obce a veřejnosti. Navrhované změny veřejnosti se týkají Ploch občanského vybavení – komerční zařízení OK. K prověření schválilo zastupitelstvo obce:

- návrh na rozšíření stabilizované plochy na pozemku p.č. 566/1 v k.ú. Janov nad Nisou,
- vymezení plochy OK výměnou za plochu nezastavěnou stabilizovanou v OK na pozemcích p.č. 566/3, 567, části 566/1 a st.p.č. 134 v k.ú. Janov nad Nisou,
- rozšíření přestavbové plochy OK na pozemcích p.č. 883/56 a 883/7 v k.ú. Janov nad Nisou.

Vzhledem ke skutečnosti, že z vymezených zastavitelných a přestavbových ploch OK bylo již vyčerpáno 54,2 %, lze uvažovat o projednání návrhu na vymezení dílčí zastavitelné Plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK na pozemku p.č. 438/1 v k.ú. Janov nad Nisou.

Nové záměry týkající se změn funkčního využití na zastavitelné plochy jiných kategorií nebyly uplatněny.

#### Závěr:

Z vyhodnocení vyplývá, že nejsou naplněny podmínky §55 odst. 4 stavebního zákona a není prokázána potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení. Vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení není v současné době důvodné.

O vymezování nových zastavitelných plochy by bylo možné uvažovat v případě průkaznosti, že vymezené zastavitelné plochy nelze reálně pro výstavbu využít. Na základě společné dohody o jejich vypuštění z ploch pro bydlení by bylo možné tyto plochy nahradit vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení změnou ÚP Janov nad Nisou. Vypouštění ploch z územního plánu je však problematické z hlediska vlastnických vztahů a možných náhrad za změnu v území, které se řídí ustanovením §102 stavebního zákona, ačkoli tyto náhrady jsou ze zákona uplatnitelné do 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.

Vymezení zcela nové zastavitelné plochy bude prověřeno na pozemku p.č. 438/1 v k.ú. Janov nad Nisou v kategorii Plochy občanského využití – komerční zařízení OK.

## **E. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDATELNÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI**

Během platnosti ÚP Janov nad Nisou se neprojevily žádné negativní dopady navrženého řešení na udržitelný rozvoj území. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území se proto neuplatňují.

Problematika udržitelného rozvoje území je podrobně řešena v územně analytických podkladech (dále jen „ÚAP“) pro území obce s rozšířenou působností Jablonec nad Nisou (dále jen „ORP Jablonec nad Nisou“), které byly a jsou pořizovány v souladu s ustanovením § 25 – 29 stavebního zákona. Poslední úplná aktualizace ÚAP, včetně rozboru udržitelného rozvoje území byla zpracována k 31. 12. 2020.

Rozbor udržitelného rozvoje území řeší vyhodnocení územních podmínek a potenciálů jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území, včetně jejich vazeb a trendů vývoje území.

Poloha Janova nad Nisou v Jizerských horách je výhodná z hlediska cestovního ruchu. Spolu s Bedřichovem tvoří příměstské centru rekreace s potenciálem vzájemné kooperace. Leží ve specifické oblasti republikového významu a představuje obec s významným vlivem ostatních uživatelů a jednodenních návštěvníků území. Rozptýlenost zastavěného území představuje vyšší nároky na dopravní a technickou infrastrukturu a horší obsluhu oddělených částí v rámci dostupnosti základní občanské vybavenosti. Obec má menší centrum s bydlením o vyšší hustotě. Klimatické podmínky spojené s nadmořskou výškou znamenají zvýšené náklady na zimní údržbu komunikací a chodníků. Plynovod, vodovod a kanalizace nejsou vybudovány v celé obci. Nedostatek parkovacích míst se projevuje zejména v zimním období. Stav silnic III. třídy procházejících obcí i některých místních komunikací je nevyhovující, problematická je nedostatečná bezpečnost chodců a cyklistů na hlavní komunikaci Jablonec – Janov, stejně jako omezený průjezd Janovem nad Nisou, který v způsobuje v zimním období kolize automobilové dopravy (IAD) s autobusy. Velká rozloha zastavitelného území znamená zvýšené náklady na budování, provoz a údržbu infrastruktury. Počet subjektů podnikajících v obci v zemědělství a průmyslu je minimální, nabídka komerčních služeb nízká.

V následujícím vyhodnocení trendů jsou sledované indikátory a porovnávané hodnoty jsou mezi roky 2016 -> 2020. Trend je buď pozitivní (+), stagnující (0) nebo negativní (-). Sledované indikátory jsou dále pro vyhodnocení obodovány

### *Přírodní pilíř – vývoj indikátorů*

C1 Lesnatost – 54,36-> 54,40; (+): 2 bod

C2 Plochy OPK – podíl na ploše obce (%) 100,00- >100,00; (0): 2body

C3 Koeficient ekologické stability KES – 6,21-> 60,22; (+): 2 body

C4 Znečištění imisemi – 0->1; (-): 0 bodů

C5 Zastavěné území – 11,64- >11,48; (+): - 1 body

C6 Negativně ovlivněné území – beze změny (0): 1 bodů

### *Pilíř hospodářský*

A1 Ekonomicky aktivní obyvatelstvo – beze změny (0): -1 bodů

- A2 Intenzita bytové výstavby 41,10-> 37,18; (-): 1 bod
- A3 Ochrana půd – 0-> 0; (0): -2 body
- A4 Plochy výroby – 0,63-> 0,63; (0): 0 body
- A5 Dostupnost silnic a železnic beze změny (0): -1 bod
- A6 Počet ekonomických subjektů – 286-> 280; (-): 1 body
- A7 Daňové příjmy obce – 11991,7-> 16 354,9; (+): 0 bod
- A8 Zadluženost obce – 6879,6-> 3742,1; (+): 0 body

#### *Pilíř soudržnosti*

- B1 Vzdělanostní struktura – beze změny (viz B1); (0): 2 bodů
- B2 Nezaměstnanost – 3,8-> 2,8; (+): 1 bod
- B3 Základní občanská vybavenost – 4-> 4; (0): 2 bod
- B4 Dostupnost centra dojížděky – beze změny; (0): 0 bod
- B5 Věková struktura – 2 -> 1; (+): 1 bod
- B6 Vývoj počtu obyvatel – 17,45- >16,74; (+): 2 body

#### **Celkový trend (dle bodového hodnocení)**

- Přírodní pilíř - 7-> 6 (-): 6 (+)
- Hospodářský pilíř -2 -> -2 (0): -2 (-)
- Pilíř soudržnosti 5-> 8 (+) : 8 (+)

#### Závěr:

Z ÚAP nevyplývalo, že by ÚP Janov nad Nisou měl negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Nutné je posilovat rekreační funkci obce, včetně funkce bydlení. Z vyhodnocení vyplývá, že územní podmínky pro příznivé životní prostředí a pro soudržnost obyvatel území jsou dobré. Zhoršený stav vykazují územní podmínky pro hospodářský rozvoj, které jsou závislé na možnostech rozvoje obce a jeho vybavení technickou infrastrukturou. Cílem je postupně technickou a občanskou vybavenost zlepšovat, připravovat přestavbu dožilých areálů a rozšiřovat nabídku nových a podpořit budování infrastruktury, včetně propojení vleků – od Hrabětic po Bedřichov

## **F. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Územní plán Janov nad Nisou byl schválen 19.9.2018 a nabyl účinnosti dne 3.11.2018. Od této doby oddělení územního plánování Magistrátu města Jablonec nad Nisou eviduje celkem 53 žádostí o změnu Územního plánu Janov nad Nisou na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce. Některé návrhy na změnu byly uplatněny opakovaně.

Zastupitelstvo obce Janov nad Nisou nad Nisou vyhovělo 22 žádostem, u kterých schválilo zařazení návrhu na změnu územního plánu do obsahu zadání Změny č. 1 Územního plánu Janov nad Nisou. U 10 schválených návrhů na změnu územního plánu záviselo projednání Změnou č. 1 na prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v obci. 30 žádostem nebylo vyhověno, 1 návrh na změnu územního plánu byl bezpředmětný a zastupitelstvo obce ho vzalo na vědomí.

Z bilance využitých zastavitelných ploch pro bydlení nevyplývalo, že byly naplněny podmínky §55 odst. 4 stavebního zákona a bylo potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení. Celkem bylo v Územním plánu Janov nad Nisou vymezeno 19,8219 ha návrhových zastavitelných či přestavbových ploch umožňující bydlení v rodinných nebo bytových domech, z nichž bylo doposud využito pro navržený účel 2,8737 ha, tedy 14,5 %. Realizováno bylo 20 rodinných domů

a 1 přestavba na multifunkční objekt. Územní plán v současné době umožňuje realizovat výstavbu až cca 130 domů na 16,9482 ha zastavitelných ploch pro bydlení, což je dostatečné množství pro další rozvoj bydlení v obci.

Vymezení dalších zastavitelných ploch pro ostatní funkční využití mimo bydlení závisí zejména na konkrétních rozvojových potřebách obce. Mimo bydlení byly vzneseny požadavky na rozšíření zastavitelné a stabilizované Plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK z důvodu legalizace staveb a vymezení nové zastavitelné plochy OK. Vzhledem k nadpoloviční vyčerpanosti přestavbových a zastavitelných ploch v této kategorii je možné návrhy na změny územního plánu projednat. Nové návrhy na zastavitelné plochy s jiným funkčním využitím nebyly předloženy.

Dále je třeba narovnat zřejmé chyby v územním plánu, které byly v průběhu uplatňování územního plánu zjištěny.

Rozsudkem Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. 64 A 5/2019-208 byla zrušena část územního plánu, grafická i textová, ve vztahu k vymezení biokoridoru LBK-29 na pozemcích p.č. 1189/1, 1243/5 a 1192/3 v k.ú. Janov nad Nisou. Dát do souladu textovou část územního plánu kap. A5.2 Územní systém ekologické stability - Prvky lokálního významu – LBK 29 na str. 33 s grafickou částí.

Došlo také k aktualizaci Plánu ÚSES v CHKO Jizerské hory (12/2022), zjištěné odchylky v území bude třeba změnou územního plánu zpracovat.

Od r. 2018 vydal orgán státní správy lesů některá rozhodnutí v pochybnosti, zda se jedná o pozemky určené k plnění funkcí lesa, popř. rozhodl, že se jedná o pozemky určené k plnění funkce lesa. Změny druhu pozemků zapsané v katastru nemovitostí, které mají vliv na funkční využití pozemků, je nutné změnou v územním plánu zohlednit.

V 03/2023 došlo formou opatření obecné povahy ke změně stanovení záplavového území a změně vymezení aktivní zóny záplavového území vodního toku Bílá Nisa v ř. km. 0,0-6,532. V územním plánu je třeba rozsah záplavového území a vymezení aktivní zóny aktualizovat dle nových podkladů.

Územním plánem Janov nad Nisou byly na území obce vymezeny plochy, pro které bylo rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se převážně o zastavitelné plochy pro funkci bydlení v kategorii Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV, Plochy obytné - bydlení v bytových domech BD, Plocha obytná - smíšená BS a plocha Parkingy samostatné P. Zpracováním územní studie byla podmíněna také realizace protipovodňového koridoru P37, který byl Aktualizací ZÚR LK vypuštěn a lze ho tedy vypustit i z územního plánu. V současné době stále trvá stanovená lhůta pro pořízení územních studií a není tedy třeba řešit její prodloužení. Nové územní studie se nenavrhují.

Od vydání ÚP Janov nad Nisou došlo k několika Aktualizacím PÚR ČR. Proto je třeba soulad s Politikou územního rozvoje ČR v územním plánu aktualizovat.

Zastupitelstvo Libereckého kraje vydalo Aktualizaci č. 1 a 2 ZÚR LK. Změnou č. 1 Územního plánu Janov nad Nisou by mělo dojít k uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou dokumentací.

V rámci změny legislativy došlo k úpravě úkolů územního plánování, §19 stavebního zákona v platném znění, které je potřeba do územního plánu zapracovat. Současně § 25a stavebního zákona a novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně

plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti stanoví, že změnou územního plánu se musí územní plán převést do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Tento proces bude řešen změnou ÚP Janov nad Nisou. Změna bude muset uvést ÚP Janov nad Nisou do souladu s uvedenou vyhláškou a zároveň s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se měnila vyhláška č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.

Rozlišení ploch dle významu, zejména zastavitelných ploch a ploch přestavby, není v územním plánu jednoznačné. V rámci změny územního plánu je nutno toto rozlišení upřesnit. V souladu s požadavky jednotného standardu územního plánu půjde o klasifikaci těchto ploch na plochy zastavitelné, plochy přestavby (transformační), případně plochy změn v krajině.

Označení (kódování) rozvojových ploch (zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch v krajině) je nejednotné. S ohledem na požadavky jednotného standardu územního plánu bude nezbytné označení rozvojových ploch sjednotit.

V průběhu uplatňování ÚP Janov nad Nisou nad Nisou se určité podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití ukázaly pro rozhodování v území jako problematické, proto vyžadují nové posouzení, popř. přehodnocení.

#### Závěr:

Z výše uvedených informací je potřeba pořízení změny ÚP Janov nad Nisou důvodná.

## **G. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY**

Na základě výsledků zprávy o uplatňování ÚP Janov nad Nisou je nezbytné pořízení změny územního plánu. Důvodem pro pořízení změny jsou požadavky vyplývající ze změny legislativy, ze záměrů obce Janov nad Nisou a schválených podnětů veřejnosti na pořízení změny ÚP Janov nad Nisou. Změna č. 1 bude pořizována zkráceným postupem dle §55a a 55b stavebního zákona, pokud tak Zastupitelstvo obce Janov nad Nisou v rozhodnutí o pořízení změny územního plánu výslovně stanoví.

### **G.1. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

#### **G.1.1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změna č. 1 ÚP Janov nad Nisou prověří následující návrhy na změnu územního plánu uplatněné veřejností:

- 1) Změnit funkční využití z nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech - BV pozemku p.č. 1366/2 v k.ú. Loučná nad Nisou z důvodu chybného vymezení v ÚP Janov nad Nisou.
- 2) Prověřit změnu funkčního využití ze stabilizovaných Ploch výroby a skladování VS na stabilizovanou Plochu centra – smíšenou BC na pozemku st.p.č. 142 v k.ú. Janov nad Nisou

- 3) Prověřit změnu funkčního využití ze stabilizované Plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK na stabilizovanou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech BV z důvodu využití objektu hromadné rekreace pro rodinné bydlení na pozemcích p.č. 60/2, 60/5, 60/6 a st.p.č. 242 v k.ú. Hraničná nad Nisou
  - 4) Prověřit změnu funkčního využití z nezastavitelné Plochy přírodní NP na zastavitelnou Plochu občanského vybavení – komerční zařízení OK nebo Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR na části pozemku p.č. 566/1 v k.ú. Janov nad Nisou o výměře cca 300 m<sup>2</sup> z důvodu výstavby domu
  - 5) Prověřit změnu funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR na části pozemku p.č. 1091/3 v k.ú. Janov nad Nisou, aby byl celý předmětný pozemek vymezen v Plochách obytných – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR, a to z důvodu rozšíření stávajícího objektu rekreační chaty
  - 6) Prověřit změnu funkčního využití z nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na Plochu obytnou - bydlení v rodinných domech – rozptýlené BV na části pozemku p.č. 365/4 v k.ú. Hraničná nad Nisou z důvodu legalizace stávajících staveb, které nejsou v současné době v souladu s územním plánem
  - 7) Prověřit možnost zastavění pozemků p.č. 406/4 a st.p.č. 943 v k.ú. Hraničná nad Nisou o celkové výměře stavebního pozemku 809 m<sup>2</sup> ve stabilizovaných Plochách obytných – bydlení rodinných domech BV rodinným domem. ÚP Janov nad Nisou stanoví v plochách BV minimální velikost stavebního pozemku 1000 m<sup>2</sup>
  - 8) Prověřit změnu funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech BV na pozemku p.č. 433/4 a st.p.č. 123 v k.ú. Hraničná nad Nisou z důvodu možnosti opětovného umístění rodinného domu
  - 9) Prověřit možnost zastavění pozemku p.č. 1590 v k.ú. Loučná nad Nisou o celkové výměře stavebního pozemku 845 m<sup>2</sup> ve stabilizovaných Plochách obytných – bydlení rodinných domech BV rodinným domem. ÚP Janov nad Nisou stanoví v plochách BV minimální velikost stavebního pozemku 1000 m<sup>2</sup>
  - 10) Prověřit změnu funkčního využití nezastavitelných Ploch přírodních NP a nezastavitelných Ploch smíšených nezastavěného území NS výměnou za stabilizovanou Plochu občanského vybavení – komerční zařízení OK na pozemcích p.č. 566/3, 567, části p.č. 566/1 a st.p.č. 134 v k.ú. Janov nad Nisou
  - 11) Prověřit změnu funkčního využití pozemku p.č. 189/2 v k.ú. Janov nad Nisou ze stabilizovaných Ploch obytných – bydlení v rodinných domech BV na Plochy občanského vybavení – komerční využití OK
  - 12) Prověřit možnost rozšíření zastavitelné Plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK na pozemcích p.č. 883/7 a 883/6 v k.ú. Janov nad Nisou.
  - 13) Prověřit změnu funkčního využití nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS na zastavitelnou Plochu občanského vybavení – komerční zařízení OK na pozemku p.č. 438/1 v k.ú. Janov nad Nisou
- Odstranit zřejmé nesprávnosti v územním plánu:**
- 14) Vymezit stabilizovanou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech BV na pozemcích st.p.č. 277/2, p.č. 883/5, popř. 883/9 v k.ú. Janov nad Nisou z důvodu existence stávající stavby pro rodinnou rekreaci
  - 15) Vymezit pozemek st.p.č. 294 v k.ú. Hraničná nad Nisou jako stabilizovanou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR dle skutečnosti (č.e. 2302)

- 16) Upravit dle skutečného využití vymezení Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV, lok. 2.7, na pozemku p.č. 885/1 v k.ú. Janov nad Nisou a zařadit mezi stabilizované plochy BV (RD č.p. 96)
- 17) Upravit funkční využití pozemku části pozemku p.č. 908/14 v k.ú. Janov nad Nisou, která je v územním plánu vymezena jako stabilizovaná Plocha komunikací místních DO, ve skutečnosti se jedná o vodní tok. Totéž na pozemku p.č. 886/4 v k.ú. Janov nad Nisou. Trasování vodních toků je třeba prověřit v celém území obce a upravit v grafické části územního plánu
- 18) Změnit funkční využití pozemků p.č. 308/6, 308/7 a 305/3 v k.ú. Janov nad Nisou, které jsou v KN evidovány jako „ostatní komunikace“ a „trvalý travní porost“, v územním plánu jsou vymezeny jako stabilizované Plochy komunikací místních DO. Ve skutečnosti jsou součástí soukromých zahrad u rekreačních objektů a jako veřejná cesta nejsou využívány – zařadit mezi stabilizované Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV
- 19) V textové části návrhu územního plánu v kap. A6.1.b Plochy s rozdílným způsobem využití - nezastavitelné, str. 45, Plochy smíšené nezastavěného území NS - Podmíněně přípustné využití, 1. a 2. odrážka – opravit promíchaný text na:
  - komunikace pro pěší, cyklisty a běžkaře,
  - přístřešky a stavby pro zemědělské hospodaření – zejména letní stáje, uskladnění zemědělských surovin a produktů, za podmínek:
- 20) V textové části návrhu územního plánu existují dvě stejně očíslované kapitoly, a to kap. A6.1.b Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavitelné, str. 43 a kap. A6.1.b Plochy dopravní a technické infrastruktury, str. 46 – opravit číslování kapitoly na A6.1.c Plochy dopravní a technické infrastruktury
- 21) V textové části návrhu územního plánu v kap. A3.2. Vymezení rozvojových ploch chybí v tabulkách na str. 13 – 18 zastavitelné Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV, lok. N.223 a N.224, a v kategorii zastavitelné Plochy technické infrastruktury TI lok. N.225 - doplnit
- 22) Ve výkrese A1 – Základní členění území neodpovídá zastavěné území ostatním výkresům a to zejména v oblasti Hrabětic – revidovat a upravit
- 23) Precizovat pozemky, na kterých je v grafické části vymezen biokoridor LBK-29 a uvést je do souladu s textovou částí územního plánu, kap. A5.2 Územní systém ekologické stability - Prvky lokálního významu – LBK 29 na str. 33. Konkrétní čísla pozemků buď zcela vypustit a nebo znovu prověřit a opravit
- 24) V textové části návrhu územního plánu v kap. A6.1.a Plochy s rozdílným způsobem využití - zastavitelné, str. 39, Plochy obytné – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR – Další podmínky, 2. odrážka – vypustit slovo „doporučená“ a upravit na:
  - minimální velikost zastavitelného stavebního pozemku je 1500 m<sup>2</sup>
- 25) Prověřit podmínky pro umístění novostaveb rodinných či rekreačních domů v plochách stabilizovaných pro bydlení, kde minimální velikost stavebního pozemku nedosahuje 1000 m<sup>2</sup> v souladu s podmínkami prostorového uspořádání ploch BV
- 26) Aktualizace zastavěného území

### **G.1.2.POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJICH ZMĚN**

- 27) Vypustit podmínku zpracování územní studie pro realizaci protipovodňového koridoru P37
- 28) Z veřejně prospěšných staveb vypustit VPS-1 (protipovodňový koridor P37) a VPS-28 a VPS-29 (realizované kanalizační stoky)

### **G.1.3. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, V KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

29) zařadit pozemky p.č. 224/2, 607, 949, 1043/1, 1043/3, 1218/1, 1273, 939/2, část 204/1, 642, 939/1 k.ú. Janov nad Nisou do Ploch lesních na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů v pochybnosti, zda se jedná o pozemek určený k plnění funkcí lesa.

Pozemky či jejich části pozemků p.č. 939/2, 930, 931/1, 946/1, 939/1 v k.ú. Janov nad Nisou zařadit vzhledem k vymezení navazujících ploch do Ploch přírodních NP, kde jsou lesní porosty přípustným využitím.

Lesním pozemkem dle KN jsou také pozemky p.č. 994/9, 266/2, 225, 251, 1043/3, 1043/1, 1033/7, 1218/1, 1273, 949, 615/4, 620/23, 870/3, 870/4, 870/2, 863/2, 1476/4 v k.ú. Janov nad Nisou, p.č. 15/1, 15/2, 21/1, 91/1, 934, 713/7, 654/1, 654/3, 267/1, 276/2, 217/22, část 114/1, 889/1 v k.ú. Hraničná nad Nisou a p.č. 1476/4, 1404/3, 1364/1, 1367, 1609/3 v k.ú. Loučná nad Nisou.

30) vyjmout pozemky p.č. 116/7, 350/1, 116/2, 627/5, 685/8, 469/4, část 908/4, 1403 (1002/2 díl „a“ – 43 m<sup>2</sup>), 1219 (dílna „a“ – 26 m<sup>2</sup>), 1033/5 (část dílna „a“ – 7 m<sup>2</sup>) v k.ú. Janov nad Nisou, 1008/1 (část dílna „a“ – 12 m<sup>2</sup>) a p.č. 99/3 v k.ú. Hraničná nad Nisou na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů v pochybnosti, že se nejedná o pozemek určený k plnění funkcí lesa z ploch lesních NL. Pozemky se navrhuje zařadit dle stávajícího využití převážně do ploch stabilizovaných:

Plochy smíšené nezastavěného území NS: p.č. 116/7, 350/1, 116/2, 627/5, část 908/4 v k.ú. Janov nad Nisou,

Plochy dopravy silniční DS – silnice III. třídy a páteřní komunikace: p.č. 685/8, část 1403, část 1403 (1033/5 část dílna „a“) v k.ú. Janov nad Nisou

Plochy občanského vybavení – sportovní plochy OS: p.č. 469/4 v k.ú. Janov nad Nisou

Plochy obytné – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR: p.č. 99/3 k.ú. Hraničná nad Nisou.

Lesním pozemkem není také p.č. 116/7 v k.ú. Janov nad Nisou, který se doporučuje zařadit do Ploch NS

Pozemek p.č. 908/2 v k.ú. Janov nad Nisou je v KN evidován jako lesní pozemek, nejedná se o komunikaci, je třeba vymežit dle skutečnosti jako Plochy lesní NL

31) do textové části dokumentace doplnit podmínku týkající odstupů staveb od kraje lesních pozemků: „Novostavby objektů hlavních na zastavitelných plochách, do kterých zasahuje ochranné pásmo lesa, lze umísťovat pouze tak, aby byl dodržen odstup od kraje lesního pozemku minimálně 25 m. Ve výjimečných případech, při prokázání přijatelné míry vzájemných negativních vlivů nové výstavby a funkcí lesa, lze připustit se souhlasem orgánu státní správy lesů odlišné individuální řešení“

32) zpracovat aktualizaci Plánu ÚSES v CHKO Jizerské hory (12/2022)

### **G.1.4. OSTATNÍ POŽADAVKY**

33) Zpracovat nový rozsah záplavového území a změnu vymezení aktivní zóny záplavového území vodního toku Bílá Nisa v ř. km. 0,0-6,532

34) prověřit podmínku pouze jednoho vedlejšího objektu (doplňkové stavby) ke každému hlavnímu objektu v podmínkách využití ploch pro bydlení BV a BR



- 35) prověřit možnost v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vyloučení umístování výrobků plnicích funkcí staveb, jako jsou mobilní domy (mobilheimy), obytné maringotky, stavební buňky, tiny hausy apod.
- 36) ve stabilizovaných Plochách občanského vybavení – komerční zařízení (OK) obecně prověřit možnost změny stávajících zařízení hromadné rekreace (penziony, hotely, chaty apod.) na bytové a apartmánové domy pro ubytování a stanovit podmínky změny jejich využití. V podmínkách uvést jako podmíněně přípustné. V obecných podmínkách územního plánu bude pojem „apartmánový dům, apartmán“ definován., jedná se o nový fenomén, který je třeba v územním plánu řešit
- 37) doplnit do textové části definice použitých pojmů, např. stavební pozemek, charakter zástavby, ubytovací zařízení, drobné služby a provozovny, výroba a skladování, výrobní a nevýrobní služby, zahradní chata, rekreační chata, stavba rodinné rekreace, charakter zástavby, mobilheim, podkroví, oplocení, dočasné oplocení apod., specifikovat apartmán, ateliér, apartmán, vejmínek, byt ke krátkodobému pronájmu, popř. doplnit do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití apod.
- 38) ve změně zohlednit relevantní výstupy vyplývající z úplné aktualizace ZÚR LK, ÚAP LK, Politiky územního rozvoje ČR v aktuálním znění
- 39) změnu koncipovat v souladu se zněním nové legislativy
- 40) všechny změny v nově vytyčeném zastavěném území ve Změně č. 1 popsat a zřetelně graficky znázornit (stav platného ÚP x změnový stav), změnu v textu též výrazně odlišit od původního textu
- 41) zvážit z odstavce týkajícího se lhůty pro pořízení územních studií, v kap. A12., str. 51 textové části – odůvodnění, vypuštění dovětky „resp. do vydání takové změny územního plánu, která by se týkala předmětných území, případně pokud by byla pro předmětná území zpracována, projednána a vydána územní studie“.
- 42) vypustit v textové části kap. A15., str. 51 textové části – odůvodnění, povinnost zpracování projektové dokumentace pro stavby autorizovaným architektem
- 43) územní plán převést do jednotného standardu územně plánovací dokumentace
- 44) upřesnit nejednoznačné rozlišení rozvojových ploch dle významu a v souladu s požadavky jednotného standardu územního plánu tyto plochy rozčlenit na plochy zastavitelné, plochy přestavby (transformační) a plochy změn v krajině
- 45) sjednotit označení (kódování) rozvojových ploch (zastavitelné plochy, ploch přestavby a plochy změn v krajině)
- 46) v textové části odůvodnění uvést klíč popisující převod ploch s rozdílným způsobem využití z původního znění ÚP na znění v jednotném standardu ÚP, obdobně uvést značení (kódování) rozvojových ploch.

## **G.2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

Požadavky se neuplatňují.

## **G.3. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Požadavky se neuplatňují.

#### **G.4. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI.**

Územní pán Janov nad Nisou nevymezil plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Lhůtu pro pořízení územních studií u ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, není třeba aktualizovat. Tato podmínka zůstane platná ještě více než 4 roky.

#### **G.5. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Nepředpokládá se.

#### **G.6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Změna předpokládá převedení ÚP Janov nad Nisou do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle §20a stavebního zákona a novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti. Předmětem standardizace je souhrn prvků používaných a vyžadovaných v grafické části územního plánu, jedná se o jevy závazně definované v Příloze č. 7 vyhlášky.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou strukturovány do tří úrovní. První úroveň odpovídá členění ploch dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Základním prvkem standardizace hlavního výkresu je výčet ploch s rozdílným způsobem využití druhé úrovně dle povahy řešeného území, který vychází z vyhláškového členění první úrovně. V každém okruhu využití území je možné navrhnout jiné položky a stanovit jejich charakteristiku. Při zpracování hlavního výkresu je nutné použít členění ploch s rozdílným způsobem využití druhé úrovně. Možné je využití i třetí úrovně členění ploch přiřazením indexu.

Členění ploch s rozdílným způsobem využití ÚP Janov nad Nisou je poměrně jednoduché, u některých ploch (např. bydlení, výroba a skladování atd.) se problematické rozčlenění ploch do druhé úrovně nepředpokládá. U ploch s rozdílným způsobem využití, které nebyly v územním plánu podrobněji členěny (např. plochy občanského využití, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury apod.) bude zřejmě nutné navrhnout jiné položky, popř. využít třetí úrovně členění.

Členění textové části bude podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s platnými prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu, zejména vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. V rámci změny bude zachována odpovídající podrobnost vydaného ÚP Janov nad Nisou. Změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí územního plánu (§ 55, odst.6 SZ v platném znění). Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, při vymezení ploch budou zdůvodněny.

Všechny změny v nově vytyčeném zastavěném území ve změně budou popsány a zřetelně graficky znázorněny (změnový výkres), změna v textu též výrazně odlišit od původního textu (srovnávací text).

**Změna ÚP Janov nad Nisou bude obsahovat:**

Výkresy budou vyhotoveny dle potřeby (nedotkne-li se změna některého z těchto výkresů, nebude vyhotoven).

I. Výroková část

A. Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

B. Grafická část

- |  |         |
|--|---------|
| 1. Výkres základního členění území       | 1:5 000 |
| 2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce | 1:5 000 |
| 3. Koncepce uspořádání krajiny           | 1:5 000 |
| 4. Výkres veřejně prospěšných staveb     | 1:5 000 |
| 5. Výkres koncepce dopravy               | 1:5 000 |
| 6. Výkres technické infrastruktury       |         |

II. Odůvodnění změny ÚP Janov nad Nisou

A. Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů (součástí bude srovnávací text s vyznačením navrhovaných změn)

B. Grafická část

- |                          |          |
|--------------------------|----------|
| 1. Koordinační výkres    | 1:5 000  |
| 2. Výkres širších vztahů | 1:50 000 |
| 3. Výkres záboru ZPF     | 1:5 000  |

**Úplné znění po změně ÚP Janov nad Nisou bude obsahovat:**

Po vydání změny bude vyhotoveno úplné znění Územního plánu Janov nad Nisou v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy (vyhláška č. 500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění).

Výkresy budou vyhotoveny dle potřeby (nedotkne-li se změna některého z těchto výkresů, nebude vyhotoven).

I. Výroková část

A. Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

B. Grafická část

- |  |         |
|--|---------|
| 1. Výkres základního členění území             | 1:5 000 |
| 2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce       | 1:5 000 |
| 3. Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny | 1:5 000 |
| popř. 4. Výkres veřejně prospěšných staveb     | 1:5 000 |
| 5. Výkres koncepce dopravy                     | 1:5 000 |
| 6. Výkres technické infrastruktury             |         |

II. Odůvodnění

- |                       |         |
|-----------------------|---------|
| 1. Koordinační výkres | 1:5 000 |
|-----------------------|---------|

**Počet vyhotovení dokumentace:**

- návrh změny ÚP Janov nad Nisou i odůvodnění změny ÚP Janov pro veřejné projednání – 2x v tištěné podobě, 1x v elektronické podobě (výkresy ve formátu .pdf a .dgn , .shp, text v .docx, .odt a .pdf).
- bude-li potřeba, pak dokumentace návrhu i odůvodnění změny ÚP Janov nad Nisou pro

potřeby opakovaného veřejného projednání – 2x v tištěné podobě a 1 x v elektronické podobě.

- návrh změny ÚP Janov nad Nisou i odůvodnění změny ÚP Janov nad Nisou pro potřeby řízení o vydání ÚP – 2x vyhotovení v tištěné podobě a 1x v elektronické podobě (výkresy ve formátu .pdf a .dgn,.shp, text v .docx, .odt a .pdf).
- bude-li potřeba, pak dokumentace návrhu i odůvodnění změny ÚP Janov nad Nisou pro potřeby opakovaného řízení o vydání - 2x v tištěné podobě a 1 x v elektronické podobě.
- vydaná změna ÚP Janov nad Nisou a odůvodnění změny ÚP Janov nad Nisou – 4 vyhotovení v tištěné podobě a 1 x v elektronické podobě
- Úplné znění územního plánu Janov nad Nisou - 4 vyhotovení v tištěné podobě a 1 x v elektronické podobě, včetně strojově čitelných dat (formát dgn, shp – nativní formát projektanta) v jednotném standardu územně plánovací dokumentace.

#### **Způsob vyhotovení změny územního plánu:**

- Dokumentace změny územního plánu bude zpracována v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu v jednotném standardu územně plánovací dokumentace. Výkresy, které jsou součástí grafické části změny územního plánu, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vytištěny v odpovídajícím měřítku.
- Změna územního plánu a úplné znění územního plánu bude zpracováno digitálně v jednotném standardu územně plánovací dokumentace.
- Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. §14 vyhlášky č.500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

### **G.7. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JANOV NAD NISOU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Požadavky na vyhodnocení se prozatím neuplatňují. Vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj bude zpracováno, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zprávy uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí anebo nebude možné vyloučit významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

### **H. NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Požadavek na aktualizaci ZÚR LK se neuplatňuje.

## **ZÁVĚR:**

Pořízení změny ÚP Janov nad Nisou je důvodné. Nové zastavitelné plochy pro bydlení se změnou územního plánu vymezovat nebudou. Vyhodnocení potřeby ve zprávě prokázalo, že na území obce Janov nad Nisou je ještě dostatečné množství nevyčerpaných zastavitelných ploch umožňujících rozvoj bydlení. ÚP Janov nad Nisou navrhl zastavitelné plochy pro realizaci cca 150 – 160 domů, od vydání územního plánu bylo do této doby realizováno 20 rodinných domů. V případě pokračování dosavadního vývoje stavební činnosti by se zastavitelné plochy pro bydlení vyčerpaly až za cca 30 let.

Zpráva o uplatňování územního plánu Janov nad Nisou za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce ke schválení zaslána dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována.

Zpráva o uplatňování územního plánu Janov nad Nisou, doplněná a upravená na základě projednání, bude poté předložena Zastupitelstvu obce Janov nad Nisou ke schválení v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.