



# JANOV NAD NISOU

## ÚZEMNÍ PLÁN - ZMĚNA Č.1

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

## NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

## TEXTOVÁ ČÁST

**Č.ZAKÁZKY  
ZHOTOVITELE**  
008/2024  
**Č.ZAKÁZKY  
OBJEDNATELE**  
000/0000  
**DATUM**  
11/2025

**T1**

**ZHOTOVITEL**  
**SAUL**  
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC  
**VEDOUcí PROJEKTANT**  
ING.ARCH.J.PLAŠIL  
**ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT**  
ING.ARCH.J.PLAŠIL  
ING. O.LUBOJACKÝ

**AUTORIZACE**

**OBJEDNATEL**

OBEC JANOV N.N.  
JANOV N.N. 520  
468 11 JANOV N.N.



|                            |                                                                                                                                                                  |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Akce:                      | <b>ÚZEMNÍ PLÁN JANOV NAD NISOU – ZMĚNA Č.1</b>                                                                                                                   |
| Část:                      | <b>Výrok – textová část</b>                                                                                                                                      |
| Pořizovatel:               | Oddělení územního plánování Odboru hospodářského a územního rozvoje Magistrátu města Jablonec n. N.                                                              |
| Projektant územního plánu: | Ing. arch. Jiří Vít<br>Ateliér CON.TEC<br>28. pluku 28, 100 00 Praha 10                                                                                          |
| Spolupráce:                | Ing. Vojtěch Machoň<br>Ing. Marika Šebková<br>Ing. arch. Ivo Tuček<br>Ing. Markéta Kavková<br>Ing. Petr Hosnedl<br>Lenka Soukupová<br>Jakub Biegl<br>Čeněk Jonáš |
| Zhotovitel Změny č.1:      | SAUL s.r.o.<br>U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4                                                                                                                |
| Vedoucí projektant         | Ing. arch. Jiří Plašil                                                                                                                                           |
| Datum:                     | listopad 2025                                                                                                                                                    |

**OBSAH**

Textová část územního plánu obsahuje:

| Obsah:                                                                                                                                                     | Strana: |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <b>1</b> Vymezení zastavěného území.                                                                                                                       | 4       |
| <b>2</b> Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot                                                                               | 5       |
| <b>3</b> Urbanistická koncepce                                                                                                                             | 9       |
| <b>4</b> Koncepce veřejné infrastruktury                                                                                                                   | 19      |
| <b>5</b> Koncepce uspořádání krajiny                                                                                                                       | 27      |
| <b>6</b> Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití                                                                   | 32      |
| <b>7</b> Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci | 60      |
| <b>8</b> Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny                                                                                     | 61      |
| <b>9</b> Vymezení ploch a koridorů územních rezerv                                                                                                         | 62      |
| <b>10</b> Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie                                       | 63      |
| <b>11</b> Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu                                       | 64      |
| <b>12</b> Stanovení pořadí provádění změn v území                                                                                                          | 65      |
| <b>13</b> Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků                                                                    | 66      |
| <b>14</b> Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech                                                 | 67      |
| <b>15</b> Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části                                                                                | 70      |

Změna č.1 Územního plánu Janov nad Nisou se v důsledku oprav četných nedostatků platného ÚP a jeho uvedení do souladu s „Jednotným standardem“ dotýká celého textu a všech výkresů, textová část je tudíž zpracována jako zcela nový text, grafická část jako výkresy a plným obsahem.

Změna č.1 Územního plánu Janov nad Nisou je zpracována v souladu s Vyhláškou č.157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu z června 2024.

Jako předmět změny jsou v grafické části označeny úpravy, vyplývající ze Zadání Změny č.1 a souvisejících návrhů i z úprav do souladu s Vyhláškou č.157/2024 Sb.

Doplněné v důsledku řešení věcných požadavků Změny č.1 označeno **zeleně**

Doplněné v důsledku vývoje území a legislativy označeno **modře**

Grafická část územního plánu obsahuje:

|          |                                                       |           |
|----------|-------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | Výkres základního členění území                       | 1 : 5 000 |
| <b>2</b> | Hlavní výkres                                         | 1 : 5 000 |
| <b>3</b> | Výkres veřejné technické infrastruktury               | 1 : 5 000 |
| <b>4</b> | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

**1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území se vymezuje tímto návrhem územního plánu s datem 31.03.2025. Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkresech grafické části územního plánu:

1 - Výkres základního členění území

2 - Hlavní výkres

3 - Výkres veřejné technické infrastruktury.

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

### **2.1 Konceptce rozvoje území obce je charakterizována následujícími hlavními body:**

Zásady celkové koncepce rozvoje území obce v územním plánu představují následující body:

- nové lokality směřovat především do 4. zóny CHKO JH a v návaznosti na ní, výjimečně do proluk zástavby ve 3. zóně - návrh územního plánu navrhuje nové lokality primárně do 4. zóny CHKO JH, ale vzhledem k charakteru terénu, který neumožňuje všechny navrhované lokality umístit pouze do této zóny CHKO JH, jsou nové lokality navrženy také do 3. zóny CHKO JH,
- chránit charakter rozptýlené zástavby a především volnou krajinu před novou zástavbou - *územní plán chrání charakter rozptýlené zástavby v souladu s požadavky CHKO JH, rozsah nově navržené zástavby výrazně nenaruší stávající charakter krajiny,*
- zachovat původní urbanistickou strukturu jednotlivých sídel a unikátní kulturní krajinu, které jsou výrazem identity území a jeho historického vývoje v řešeném území (zejména v oblasti Hrabětice – území od Královky po Severák a některé dílčí lokality v k.ú. Hraničná) - *nová zástavba je navržena v bezprostředním okolí stávající zástavby, čímž nově nejsou dotčeny krajinářsky velmi cenné a pohledově exponované lokality,*
- stabilizovat plochy sídelní zeleně, řešit jejich zapojení do okolní krajiny - *charakter terénu sídla Janov nad Nisou neumožňuje rozsáhlé zapojení a rozšíření sídelní zeleně do extravilánu, návrh územního plánu řeší tuto problematiku formou stávajících ploch NS, které v rámci této plochy umožňují zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny,*
- vytvořit územní podmínky pro optimální plošný a prostorový rozvoj obce v souladu s ochranou přírodních, urbanistických, civilizačních a kulturně historických hodnot území - *územní plán navrhuje pouze takové plochy s rozdílným způsobem využití, které nenarušují přírodní, urbanistické, civilizační ani kulturně historické hodnoty území,*
- respektovat a stabilizovat stávající uspořádání osídlení a podpořit podmínky pro harmonický vztah mezi trvalým a rekreačním bydlením a hospodářskými aktivitami - *územní plán vymezuje zastavitelné plochy pro trvalé i rekreační bydlení při zachování stávajícího uspořádání osídlení,*
- respektovat odlišnosti stávajícího historicky podmíněného charakteru jednotlivých částí sídla i při dalším rozvoji - *územní plán nemění odlišnosti stávajícího historicky podmíněného charakteru jednotlivých částí sídla,*
- nevymezovat nové plochy sjezdových tratí, lanových drah a lyžařských vleků (resp. ponechat je jako výhled) - *územní plán všechny nově vymezené sjezdové trati, lanové dráhy a lyžařské vleky ponechává jako územní rezervu,*
- navázat na koncepci stanovenou v platné ÚPD - *územní plán vychází z platné ÚPD, která stanovuje koncepci Janova nad Nisou jako turistické středisko s důrazem na horskou rekreaci,*
- respektovat požadavky vyplývající z polohy obce ve specifické oblasti republikového významu SOB7 Krkonoše-Jizerské hory (upřesněné v ZÚR LK jako specifická oblast SOB7a Jizerské hory) - *územní plán respektuje všechny požadavky vyplývající z polohy obce ve specifické oblasti republikového významu SOB7 Krkonoše-Jizerské hory, což vyplývá z jiných kapitol textové části územního plánu,*
- posilovat význam obce v systému osídlení dle ZÚR LK jakožto příměstského střediska rekreace – PSR s možností využití vazeb na blízká centra osídlení regionálního významu a významných rekreačních oblastí - *územní plán v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (zejména OK, OS, ZX a DX) podporuje význam obce jakožto příměstského střediska rekreace.*
- rozšířit a zkvalitnit infrastrukturu pro rekreaci a cestovní ruch - *územní plán nově navrhuje běžecké trasy a jednoznačně definuje lokalizaci stávajících běžeckých tras, dále vymezuje územní rezervu pro sjezdové trati, lanové dráhy a lyžařské vleky,*
- koncepci rozvoje formulovat s ohledem na přírodní podmínky území a respektovat specifický krajinný ráz území - *územní plán respektuje a chrání přírodní podmínky území i specifický krajinný ráz území tím, že všechny navržené plochy s rozdílným způsobem posuzuje individuálně,*

- umožnit rozvoj veřejné infrastruktury (občanského vybavení a systému dopravní a technické infrastruktury) - územním plánem jsou vymezeny *stabilizované plochy pro občanské vybavení veřejné (OV) a stabilizované i nové rozvojové stabilizované plochy pro občanské vybavení komerční (OK) a pro občanské vybavení sport (OS)*,
- respektovat limity využití území a ochranu zemědělského půdního fondu - *všechny limity území jsou územním plánem respektovány a návrh nových lokalit je upřednostňován, pokud možno, na půdy s nižší třídou ochrany ZPF*,
- zvážit možnosti využití zázemí blízkých příměstských středisek rekreace (Lučany nad Nisou, Bedřichov, Josefův Důl, Albrechtice *v Jizerských horách*) a polyfunkčních středisek cestovního ruchu (Jablonec nad Nisou, Liberec) - *územní plán využívá zázemí blízkých příměstských středisek, zejména se jedná o koordinaci se zázemím střediska Bedřichov (plánované propojení lyžařských středisek Janov n.N. - Bedřichov)*

Janov nad Nisou je dle aktualizované PÚR ve znění Aktualizace č.9 součástí specifické oblasti SOB 7 Krkonoše-Jizerské hory, z čehož pro Janov nad Nisou plynou následující úkoly:

- v ostatních sídlech mimo stávající rekreační střediska vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj takových odvětví a aktivit, které budou diferencovaně a harmonicky a v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívat lidský, přírodní i ekonomický potenciál celého území a zvláštnosti jeho různých částí a které budou zmírňovat střety nadměrného zatížení území cestovním ruchem se zájmy ochrany přírody,
- vytvářet územní podmínky pro zajišťování udržitelnosti využívání rekreačního potenciálu oblasti, zejména s ohledem na regulaci zatížení cestovním ruchem, především pro rozvoj měkkých forem rekreace s ohledem na možnost celoročního využití,
- vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti území uvnitř i přes hranice,
- vytvářet územní podmínky pro zlepšení technické a dopravní infrastruktury, zejména pro rozvoj ekologických forem dopravy,
- zohlednit výstupy ze schválené Integrované strategie rozvoje regionu Krkonoše.

Hospodářský potenciál rozvoje Janova nad Nisou:

- podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují rozvoj drobných ekonomických aktivit smíšených s obytnou funkcí,
- přiměřený rozvoj podmínek pro zimní sporty je i možným zdrojem pracovních příležitostí,
- při návrhu rozvoje ekonomických aktivit je sledována minimalizaci negativních dopadů na životní prostředí a zdraví lidí.

## **2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území je v územním plánu vyjádřena následujícími body:

- Janov nad Nisou je ve struktuře osídlení dle ZUR LK zařazen mezi příměstská střediska rekreace (PSR), sídla s vysokou rekreační funkcí v blízkosti významných center osídlení,
- Janov nad Nisou je územím s koncentrací objektů lidové architektury.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území je v územním plánu vyjádřena následujícími body:

- vytvářet podmínky pro ochranu všech hodnot v území,
- zastavitelné plochy vymezovat ve vazbě na zastavěná území,
- volnou krajinu chránit před zástavbou,
- respektovat základní urbanistické členění řešeného území,
- pro zástavbu využívat i zastavěné území.

Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

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

| číslo rejstříku | část obce        | památk                                                     |
|-----------------|------------------|------------------------------------------------------------|
| 10430/5-5487    | Janov nad Nisou  | Kostel sv. Jana Křtitele                                   |
| 47184/5-39      | Janov nad Nisou  | Náhrobek Johanna Friedricha Hütmana                        |
| 26866/5-38      | Janov nad Nisou  | Socha sv. Jana Nepomuckého                                 |
| 26368/5-4957    | Janov nad Nisou  | Brusírna skla (dříve čp. 169), Janov nad Nisou č.ev. 1187. |
| 14907/5-40      | Loučná nad Nisou | Boží muka (při silnici k Janovu)                           |
| 105296          | Janov nad Nisou  | sklárna Johann Schorm a Comp                               |

Kromě kulturních památek je dále nutné při rozhodování o změnách v území chránit a respektovat následující hodnoty:

- pomník obětem 1. světové války (CZE5103-43057),
- urbanistické charakteristiky jednotlivých místních částí obce, respektovat a v návrzích prosazovat návaznost na rostlou stavební strukturu zastavěného území,
- území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů,
- místně tradiční zděné domy, městské domy a vily a další hodnotné stavby,
- objekty původní lidové architektury, zejména v Hraběticích a Hraničné,
- unikátní kulturní krajinu se zachovanými přírodními prvky,
- pomníčky, místa významných událostí,
- nezavádět do návrhů architektury místnímu prostředí cizorodé prvky nebo romantické styly.

Hodnoty archeologické

Celé území obce je územím s předpokládaným výskytem archeologických nálezů ve smyslu zákona o státní památkové péči. V předstihu před zahájením veškerých zemních prací je povinností stavebníka splnit oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu AV ČR v Praze a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

Na území obce se nacházejí lokality území s důvodně předpokládaným výskytem archeologických nálezů (ÚAN II. kategorie):

| pořadové číslo | katastrální území  | lokalizace/popis                      |
|----------------|--------------------|---------------------------------------|
| 1676           | Janov nad Nisou    | Areál kolem kostela sv. Jana Křtitele |
| 1691           | Hraničná nad Nisou | Ves nad pravým břehem Rýnovické Nisy  |
| 1686           | Loučná             | Ves v údolí Rýnovické Nisy            |

Hodnoty přírodní

Při rozhodování o změnách využívání území bude respektováno vymezení a ochranný režim CHKO Jizerské hory -diferencovaně dle zón odstupňované ochrany přírody.

Při využívání území bude respektován ochranný režim a územní vymezení zvláště chráněných území:

- Přírodní památka Tichá říčka (kód ZCHÚ 3388).

Kromě chráněných území dle zvláštních předpisů budou územním plánem respektovány a chráněny následující přírodní hodnoty:

- prvky vymezeného územního systému ekologické stability všech kategorií,
- významné krajinné prvky,
- významnější solitéry zeleně v zastavěném území i ve volné krajině,
- plochy vzrostlé nelesní zeleně v souladu s podmínkami ochranného režimu CHKO JH,
- plochy přírodní všeobecné (NU),
- plochy vymezené v územním plánu jako plochy lesní všeobecné (LU) a plochy zeleň krajinná (ZK),

- celé řešené území spadá do Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Jizerské hory,
- celé řešené území spadá do Chráněné oblasti přirozené akumulace vody (CHOPAV) Jizerské hory.

#### **Hodnoty civilizační, technické**

Na území Janova nad Nisou budou respektovány, chráněny a rozvíjeny následující civilizační a technické hodnoty:

- plochy veřejného občanského vybavení, sportovní plochy,
- plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně,
- cestní síť v krajině, sjezdařské svahy, značené turistické trasy a cyklotrasy,
- plochy s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území,
- systémy technické infrastruktury jako základní podmínka trvale udržitelného rozvoje sídla,
- systémy dopravní infrastruktury jako základní podmínka dostupnosti území
- archeologické dědictví ve vazbě na území s předpokládaným výskytem archeologických nálezů (ÚAN), zejména území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů II. kategorie, celé řešené území spadá do území s důvodně předpokládaným výskytem archeologických nálezů III. kategorie
- prvky sportovního a rekreačního využití zastavěného území obce,
- rozhledna na Královce.

### **3 URBANISTICKÁ KONCEPCE**

#### **3.1 Urbanistická koncepce**

Při rozvoji obce je třeba dodržovat následující zásady urbanistické koncepce:

- urbanistická koncepce rozvoje území obce vycházející z původního základního členění sídla,
- urbanistická koncepce využití území ani koncepce uspořádání krajiny nebude záměry rozdílného způsobu využití ploch zásadně měněna.

Na území Janova nad Nisou budou dodržovány následující zásady rozvoje území:

- nově navržené plochy pro bydlení, sport a rekreaci, občanské vybavení a veřejná prostranství navazovat na stabilizované plochy již obdobným způsobem využití nebo nové využití nezpochybňující - nové plochy jsou navrhovány v souladu s charakterem obce,
- respektovat odlišnost jednotlivých částí území obce (centrální část a údolí podél Bílé Nisy, rozvolněnější zástavba postupující severním směrem dále do okolních svahů, oblast Hraničné nad Nisou i Loučné nad Nisou a charakteristickou zástavbu v Hraběticích a s ohledem na tuto odlišnost diferencovat funkční, prostorové a architektonické regulace ploch - koncepce územního plánu je založena na rozvoji v minulosti vytvářené struktury osídlení. Stávající využití území není zásadně měněno. Zastavitelné plochy a související dopravní a technická infrastruktura jsou vymezeny ve vazbě na zastavěné území, a to s ohledem na specifický krajinný ráz území a tak, aby byl zajištěn minimální dopad na zemědělský půdní fond a lesní pozemky,
- stanovit a územně stabilizovat hierarchii komunikací v území (např. dle pasportu komunikací), včetně komunikací pro nemotorovou dopravu a včetně případného rušení stávajících cest a nezbytného návrhu cest nových - územní plán stabilizuje hierarchii komunikací v území rozdělením do několika podkategorií, jedná se zejména o plochy dopravy silniční (DS), plochy komunikací místních a komunikací obslužných a cest v krajině [na plochách veřejná prostranství všeobecná \(PU\)](#), parkingy samostatné [na plochách doprava jiná \(DX\)](#),
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj infrastruktury cestovního ruchu, upřednostňovat šetrné formy cestovního ruchu a rekreace ve smyslu ochrany přírodních hodnot území, zvyšování kvality služeb a omezování nežádoucích zátěží - územní plán nově navrhuje běžecké trasy a jednoznačně definuje lokalizaci stávajících běžeckých tras, dále vymezuje územní rezervu pro sjezdové tratě, lanové dráhy a lyžařské vleky,
- při plošném zajišťování urbanizačních aktivit upřednostňovat využití zastavěného území a původních stavebních parcel - územní plán navrhuje nové plochy v rámci starých nevyužívaných lokalit, tyto plochy jsou vymezeny jako plochy přestavby,
- [při změnách ÚP](#) vyhodnotit využití již vymezených zastavitelných ploch ve smyslu § 55 odst. 3 stavebního zákona - 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 na základě připomínek DOSS,
- urbanizační expanze mimo hranice zastavěného území musí být uvážena a zdůvodněná, provozování činností v souladu se zásadami ochrany přírody nesmí ohrozit ekologickou stabilitu území a kvalitu životního prostředí - nové plochy, které jsou vymezeny mimo zastavěné území jsou vymezeny v souladu se zásadami ochrany přírody a nejsou v konfliktu s prvky ÚSES,
- podporovat soustředění nové zástavby ve stávajících souvisle zastavěných částech obce, nezahušťovat rozptýlenou zástavbu a nerozvíjet novou zástavbu do volné krajiny - územní plán chrání charakter rozptýlené zástavby, přičemž rozsah nově navržené zástavby výrazně nenaruší stávající charakter krajiny,
- návrh zástavby odvodit z přirozené konfigurace terénu při minimalizaci dopadů na krajinný ráz, vymezené prvky ÚSES a lokality se zvláštní ochranou přírody - územní plán vymezuje nové lokality s ohledem na krajinný ráz a přírodní hodnoty území, zejména pak CHKO JH,
- zohlednit zásady ochrany krajinného rázu, zpracované v Preventivním hodnocení krajinného rázu CHKO JH, zvýšenou pozornost věnovat oblasti Hrabětic - územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy i ve třetí zóně CHKO JH, všechny tyto lokality jsou v souladu s požadavky Správy CHKO JH a Správa CHKO JH tyto lokality schválila,

- vytvářet vzájemně se nerušící vztahy mezi převládající funkcí bydlení a funkcemi sportovní, rekreační, občanským vybavením, drobnou výrobou a službami - územní plán navrhuje nové plochy s rozdílným způsobem využití, přičemž zachovává koncepci Janova nad Nisou jako turistického střediska s důrazem na horskou rekreaci,
- nevytvářet nová samostatná sídla ani stavby v krajině - územní plán respektuje charakter sídla a zejména pak rozptýlenou zástavbu,
- umožnit změny využití výrobních areálů - územní plán umožňuje změnu využití areálu bývalé sklárny,
- umožnit rozvoj technické a dopravní infrastruktury - územní plán umožňuje rozvoj technické a dopravní infrastruktury tím, že navrhuje nové místní a obslužné komunikace, parkoviště a plochy pro technickou infrastrukturu (zejména vodojemy).

Janov nad Nisou je dle PÚR ČR součástí specifické oblasti SOB7 Krkokoše-Jizerské hory specifikované ZÚR LK jako SOB7a Jizerské hory, díky čemuž pro obec z hlediska územního plánování vyplývá řada priorit a úkolů:

- v územním rozvoji koordinovat a regulovat rekreační využívání území s ohledem na přírodní a krajinné hodnoty CHKO Jizerské hory,
- přijmout mimořádná rozvojová a územně plánovací opatření z hlediska udržitelného rozvoje území pro regulaci rostoucího tlaku na zvyšování zatížení území cestovním ruchem, novými sportovně rekreačními a ubytovacími kapacitami.
- odpovědně prověřovat další záměry rozvoje sportovně rekreační vybavenosti s ohledem na limity ochrany přírody a krajiny a výsledky územní studie ÚS1 „Prověření rozvoje potenciálu cestovního ruchu oblastí cestovního ruchu Frýdlantsko a Jizerské hory,
- vytvářet územní podmínky zejména pro rozvoj šetrných forem rekreace a cestovního ruchu a možnosti celoročního využití,
- preferovat kvalitativní rozvoj služeb cestovního ruchu před zvyšováním kvantity a zamezit expanzi nevhodných forem cestovního ruchu významně ohrožujících přírodní hodnoty území,
- regulačními nástroji územního plánování zajistit koncepční a koordinovaný rozvoj obcí v sídelní struktuře,
- nepřipouštět spontánní přístupy k urbanizaci území, chránit přírodní a kulturní hodnoty území před nevratnými urbanizačními zásahy,
- upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch a tak minimalizovat nároky na rozsah nových zastavitelných ploch na úroveň nezbytných potřeb,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj takových odvětví a aktivit, které budou diferencovaně a harmonicky a v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívat společenský, ekonomický a environmentální potenciál celého území a zvláštnosti jeho různých částí,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj kvality bydlení a občanského vybavení,
- zajistit ochranu přírodních a kulturních hodnot území při zohlednění demografických a sociálních podmínek a optimálním využíváním ekonomického potenciálu,
- stavební zásahy v území podmiňovat ochranou krajinných dominant a horizontů a ochranou dochovaných souborů lidové architektury (měřítko a tvarosloví původní zástavby, prostorové souvislosti s případnou novou zástavbou). Zajistit ochranu a využití industriálních a technických památek,
- vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní infrastruktury,
- zlepšovat dopravní dostupnost základů a středisek cestovního ruchu, jejich účelné provázanosti a vazby na obslužná a nástupní centra s vyšší vybaveností (funkční kooperace obcí a přilehlých center rozvojové oblasti Liberec),
- preferovat ekologické formy dopravy a řešit problematiku dopravy v klidu,
- zmírňovat střety nadměrného zatížení území cestovním ruchem se zájmy ochrany přírody,

- upřesňovat multifunkční turistický koridory „Nová Hřebenovka“ a „Jizera“, systém pěších a cyklistických tras a cílových objektů včetně přeshraničních návazností,
- vytvářet územní podmínky pro zlepšení technické infrastruktury,
- vytvářet územní podmínky pro zajištění ochrany zdrojů pitné vody, zejména povrchových zdrojů VD Josefův Důl, VD Souš,
- připravovat územní podmínky pro realizaci efektivní protipovodňové ochrany a přistupovat citlivě k regulaci na tocích, podporovat rozliv a zadržování vody ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku,
- zejména na území CHKO Jizerské hory navrhovat k přírodě šetrné formy regulace a protipovodňové ochrany,
- koordinovat plánovací a rozvojové aktivity s úřady ORP Liberec, Jablonec nad Nisou a Tanvald, ale i se sousední ORP Frýdlant a v širších vztazích i s ORP Jilemnice a sousedním regionem na polské straně Jizerských hor.

*Územní plán chrání všechny přírodní a kulturní hodnoty území, přičemž vychází z předchozí ÚPD, která stanovuje koncepci Janova nad Nisou jako turistické středisko s důrazem na celoroční horskou rekreaci. Všechny nově navrhované lokality, které svým prostorovým umístěním spadají pod Správu CHKO JH, jsou vymezeny v souladu s požadavky Správy CHKO JH. Všechny nově navrhované ubytovací kapacity byly individuálně posouzeny z hlediska ubytovací kapacity stávajících ubytovacích zařízení, územní plán povolil pouze takové sportovně rekreační a ubytovací kapacity, které nejsou v rozporu s udržitelným rozvojem území, a které nejsou v rozporu s udržitelným rozvojem území. Územní plán umožňuje rozvoj technické a dopravní infrastruktury a cestovního ruchu tím, že navrhuje nové místní a obslužné komunikace, parkoviště a plochy pro technickou infrastrukturu, vymezuje nové běžecké trasy a jednoznačně definuje lokalizaci stávajících běžeckých tras, dále vymezuje územní rezervu pro sjezdové tratě, lanové dráhy a lyžařské vleky.*

#### Charakter a struktura zástavby

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

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

Hraničná nad Nisou - navazuje na katastrální území na pravém břehu Bílé Nisy, zástavba sleduje komunikaci spojující Loučnou s Bedřichovem.

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

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

### 3.2 Vymezení rozvojových ploch

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití (jejich hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. 6):

- Plochy smíšené obytné centrální (SC)
  - zahrnují stabilizované plochy a územním plánem vymezené rozvojové plochy Z.61,
- Plochy smíšené obytné všeobecné (SU)
  - zahrnují stabilizované plochy a územním plánem vymezené rozvojové plochy Z.3, Z.4, Z.5, Z.32, Z.44, Z.55, Z.57, T.3-Z1,
- Plochy bydlení individuální (BI)
  - zahrnují stabilizované plochy a územním plánem vymezené rozvojové plochy Z.2, Z.6, Z.7, Z.8, Z.9, Z.10, Z.11, Z.12, Z.13, Z.14, Z.15, Z.16, Z.23, Z.24, Z.25, Z.26, Z.27, Z.28, Z.29, Z.31, Z.33, Z.34, Z.36, Z.39, Z.40, Z.42, Z.45, Z.46, Z.51, Z.52, Z.54, Z.56, Z.58, Z.63, Z.59, Z.60, Z.67, Z.68, Z.69, Z.71, Z.82-Z1, Z.84-Z1, Z.85-Z1, Z.90-Z1, Z.94-Z1, Z.99-Z1, Z.100-Z1, Z.101-Z1, Z.103-Z1, Z.104-Z1, T.4-Z1,
- Plochy bydlení venkovské (BV)
  - zahrnují stabilizované plochy a územním plánem vymezené rozvojové plochy Z.1, Z.35, Z.37, Z.38, Z.43, Z.53, Z.65, Z.66, Z.70, Z.91-Z1, Z.92-Z1, Z.93-Z1, Z.95-Z1,
- Plochy bydlení hromadné (BH)
  - zahrnují stabilizované plochy a územním plánem vymezené rozvojové plochy Z.17, Z.47.
- Plochy občanské vybavení veřejné (OV)
  - zahrnují stabilizované plochy
- Plochy občanské vybavení komerční (OK)
  - zahrnují stabilizované plochy a územním plánem vymezené rozvojové plochy Z.48, Z.49, Z.50, Z.64, Z.83-Z1, Z.86-Z1, Z.87-Z1, Z.88-Z1, Z.96-Z1, T.5-Z1,
- Plochy občanské vybavení sport (OS)
  - zahrnují stabilizované plochy a územním plánem vymezené rozvojové plochy Z.41, Z.89-Z1, Z.102-Z1, T.7-Z1,
- Plochy občanské vybavení hřbitovy (OH)
  - zahrnují stabilizované plochy
- Plochy výroba lehká (VL)
  - zahrnují stabilizované plochy a územním plánem vymezené následující rozvojové plochy Z.19, Z.20, Z.98-Z1,
- Plochy výroba zemědělská a lesnická (VZ)
  - zahrnují stabilizované plochy a územním plánem vymezené rozvojové plochy Z.21, Z.22 a Z.62,
- Plochy těžba všeobecná (GU)
  - zahrnují stabilizované plochy a územním plánem vymezené rozvojové plochy Z.30
- Plochy technická infrastruktura všeobecná (TU)
  - zahrnují stabilizované plochy a územním plánem vymezené rozvojové plochy Z.72, Z.73, Z.74, Z.75, Z.76, Z.77, Z.79, Z.80, T.2
- Plochy doprava silniční (DS)
  - zahrnují stabilizované plochy
- Plochy doprava jiná (DX)
  - zahrnují stabilizované plochy a územním plánem vymezené rozvojové plochy Z.18, T.1, Z.97-Z1

- Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)
  - zahrnují stabilizované plochy a územním plánem vymezené rozvojové plochy Z.105-Z1,
- Plochy zeleň parková a parkově upravená (ZP)
  - zahrnují stabilizované plochy a územním plánem vymezené rozvojové plochy K.2, K.3,
- Plochy zeleň jiná (ZX)
  - zahrnují stabilizované plochy.
- Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
  - zahrnují stabilizované plochy
- Plochy lesní všeobecné (LU)
  - zahrnují stabilizované plochy
- Plochy zeleň krajinná (ZK)
  - zahrnují stabilizované plochy a územním plánem vymezené rozvojové plochy K.1, K.5-Z1,
- Plochy přírodní všeobecné (NU)
  - zahrnují stabilizované plochy a územním plánem vymezené rozvojové plochy T.6-Z1, K.4-Z1.

### 3.3 Plochy zastavitelné

| lokalita | funkční využití | katastrální území | orientační výměra (ha) | charakteristika, podmínky a limity využití ploch<br><i>dotčení kulturních hodnot</i>                                                                                                                         |
|----------|-----------------|-------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z.1      | BV              | Janov n/N         | 0,278                  | 1RD. Limity: OP lesa, CHKO zóna III.                                                                                                                                                                         |
| Z.2      | BI              | Janov n/N         | 0,108                  | 1RD. Limity: OP lesa, CHKO zóna III.                                                                                                                                                                         |
| Z.3      | SU              | Hraničná n/N      | 0,182                  | 1RD, hlavní objekt bude vzdálen min. 12 m od okraje lesního pozemku. Limity: OP VN, OP lesa, CHKO zóna IV.                                                                                                   |
| Z.4      | BI              | Hraničná n/N      | 0,093                  | 1RD. Limity: OP VN, OP lesa, CHKO zóna IV.                                                                                                                                                                   |
| Z.5      | SU              | Hraničná n/N      | 0,371                  | Počet RD - prověření územní studií = podmínka pro rozhodování. Zajistit ochranu před hlukem z parkoviště a vymezit pás zeleně podél vodoteče. Limity: CHKO zóna IV. OP silnice III. tř.                      |
| Z.6      | BI              | Hraničná n/N      | 0,263                  | 1RD. Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna IV.                                                                                                                                                              |
| Z.7      | BI              | Janov n/N         | 0,600                  | Počet RD -prověření územní studií = podmínka pro rozhodování, podmínka napojení na veřejnou kanalizaci. Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna IV.                                                           |
| Z.8      | BI              | Janov n/N         | 0,069                  | 1RD. Limity: OP lesa, CHKO zóna IV.                                                                                                                                                                          |
| Z.9      | BI              | Janov n/N         | 0,124                  | 1RD. Limity: CHKO zóna IV.                                                                                                                                                                                   |
| Z.10     | BI              | Loučná n/N        | 0,169                  | Počet RD -prověření územní studií = podmínka pro rozhodování. Limity: OP lesa, CHKO zóna IV., III. OP silnice III. tř.                                                                                       |
| Z.11     | BI              | Loučná n/N        | 0,292                  |                                                                                                                                                                                                              |
| Z.12     | BI              | Loučná n/N        | 0,054                  |                                                                                                                                                                                                              |
| Z.13     | BI              | Loučná n/N        | 0,026                  |                                                                                                                                                                                                              |
| Z.14     | BI              | Loučná n/N        | 0,126                  | 1RD.Limity:OP lesa, CHKO zóna III.                                                                                                                                                                           |
| Z.15     | BI              | Loučná n/N        | 0,118                  | Počet RD -prověření územní studií = podmínka pro rozhodování. Limity: CHKO zóna IV. OP silnice III. tř.                                                                                                      |
| Z.16     | BI              | Loučná n/N        | 1,688                  | Počet RD -prověření územní studií = podmínka pro rozhodování., podmínka dořešení zásobení vodou a odkanalizování .Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna IV.                                                 |
| Z.17     | BH              | Loučná n/N        | 1,157                  | Bytové domy. Počet domů - prověření územní studií = podmínka pro rozhodování. Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna IV.                                                                                     |
| Z.18     | DX              | Loučná n/N        | 0,552                  | Možnost umístění odpadového dvoru. Limity: OP lesa, CHKO zóna IV. Při realizaci stavby bude zajištěno čištění dešťových vod v odlučovači ropných látek, budou eliminovány hlukové vivy z jižní části plochy. |

| lokality | funkční využití | katastrální území | orientační výměra (ha) | charakteristika, podmínky a limity využití ploch<br><i>dotčení kulturních hodnot</i>                                                                                                                                                                                           |
|----------|-----------------|-------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z.19     | VL              | Loučná n/N        | 0,090                  | Rozšíření výroby, parking. Limity: CHKO zóna IV. ): Stanovit omezující regulativy z důvodu možného negativního vlivu na hlukovou a imisní situaci v území, produkci odpadních vod a rizika skladování závadných látek.                                                         |
| Z.20     | VL              | Loučná n/N        | 0,133                  | Smíšená nerušící výroba. Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna IV. Výšku budovy přizpůsobit okolní zástavbě a plocha prověřit v souladu s požadavky zákona o ochraně veřejného zdraví ve spojení s nařízením vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrace. |
| Z.21     | VZ              | Hraničná n/N      | 0,210                  | Plochy pro rekreaci formou aktivního pobytu na farmě, služby pro účastníky. Neumísťovat stavby vyšší než 10 m. Limity: CHKO z. III.                                                                                                                                            |
| Z.22     | VZ              | Hraničná n/N      | 0,302                  | Souvislost s areálem agrofarmy, rozšíření výroby (zemědělské). Neumísťovat stavby vyšší než 10 m. Limity: CHKO zóna III.                                                                                                                                                       |
| Z.23     | BI              | Janov n/N         | 3,933                  | Počet RD -prověření územní studií = podmínka pro rozhodování. Dořešit zásobení vodou a odkanalizování. Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna III.                                                                                                                             |
| Z.24     | BI              | Janov n/N         | 0,157                  | 1RD. Stavbu realizovat u komunikace a zachovat OP vodoteče 6 m. Limity: OP lesa, CHKO zóna IV.                                                                                                                                                                                 |
| Z.25     | BI              | Janov n/N         | 0,084                  | 1RD. Stavbu realizovat u komunikace a zachovat OP vodoteče 6 m. Limity: CHKO zóna IV. OP silnice III. tř.                                                                                                                                                                      |
| Z.26     | BI              | Loučná n/N        | 0,171                  | 1RD. Stavbu realizovat v severozápadní části. Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna IV.                                                                                                                                                                                       |
| Z.27     | BI              | Hraničná n/N      | 0,520                  | Počet RD -prověření územní studií = podmínka pro rozhodování. Respektovat požadované odstupové vzdálenosti od jednotlivých staveb a vodních děl. Limity: OP lesa, CHKO zóna III.                                                                                               |
| Z.28     | BI              | Hraničná n/N      | 0,116                  | 1RD. Limity: CHKO zóna III.                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Z.29     | BI              | Hraničná n/N      | 0,087                  | 1RD, Stavbu realizovat jen za souhlasu správce VTL plynovodu. Limity: OP VN, OP VTL, CHKO zóna III.                                                                                                                                                                            |
| Z.30     | GU              | Hraničná n/N      | 2,821                  | Úprava hranic ložisek zásob a dobývacích prostorů. Vytěžené prostory následně revitalizovat. Limity: OP lesa, CHKO zóna III.                                                                                                                                                   |
| Z.31     | BI              | Loučná n/N        | 0,100                  | 1RD. Limity: OP silnice, CHKO zóna IV.                                                                                                                                                                                                                                         |
| Z.32     | SU              | Janov n/N         | 0,131                  | 1RD. Limity: OP silnice, CHKO zóna IV.                                                                                                                                                                                                                                         |
| Z.33     | BI              | Janov n/N         | 0,107                  | 1RD. Limity: OP VN, OP lesa, CHKO zóna IV.                                                                                                                                                                                                                                     |
| Z.34     | BI              | Janov n/N         | 0,106                  | 1RD. Limity: OP silnice, CHKO zóna IV.                                                                                                                                                                                                                                         |
| Z.35     | BV              | Janov n/N         | 0,154                  | 1RD. Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna III.                                                                                                                                                                                                                               |
| Z.36     | BI              | Janov n/N         | 0,124                  | Počet RD - prověření územní studií = podmínka pro rozhodování. Stavbu realizovat v severní části pozemku a zajistit prostupnost krajiny ve směru východozápad. Limity: CHKO zóna IV. OP silnice III. tř.                                                                       |
|          |                 | Loučná n/N        | 0,381                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Z.37     | BV              | Hraničná n/N      | 0,005                  | Stavbu garáže umístit co nejbližší k RD. Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna III.                                                                                                                                                                                           |
| Z.38     | BV              | Hraničná n/N      | 0,229                  | 1RD. Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna III.                                                                                                                                                                                                                               |
| Z.39     | BI              | Hraničná n/N      | 0,084                  | 1RD. Limity: OP lesa, CHKO zóna III.                                                                                                                                                                                                                                           |
| Z.40     | BI              | Loučná n/N        | 0,090                  | 1RD. Stavbu realizovat u komunikace min. 25 m od lesa. Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna IV.                                                                                                                                                                              |
| Z.41     | OS              | Janov n/N         | 0,724                  | Sportovní hřiště. Limity: OP silnice, CHKO zóna III.                                                                                                                                                                                                                           |
| Z.42     | BI              | Janov n/N         | 0,100                  | 1RD. Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna III.                                                                                                                                                                                                                               |
| Z.43     | BV              | Janov n/N         | 0,095                  | 1 RD. Limity: OP VN, OP lesa, CHKO zóna III. OP silnice III. tř.                                                                                                                                                                                                               |

| lokality | funkční využití | katastrální území | orientační výměra (ha) | charakteristika, podmínky a limity využití ploch<br><i>dotčení kulturních hodnot</i>                                                                                                                          |
|----------|-----------------|-------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z.44     | SU              | Janov n/N         | 0,049                  | 1RD                                                                                                                                                                                                           |
| Z.45     | BI              | Hraničná n/N      | 0,069                  | 1RD. Limity: OP VN, CHKO zóna III.                                                                                                                                                                            |
| Z.46     | BI              | Janov n/N         | 1,005                  | Počet RD - prověření územní studií = podmínka pro rozhodování. Vytvořit pás zeleně pro zvýšení prostupnosti krajiny a jako protihlukovou ochranu objektů bydlení. Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna III. |
| Z.47     | BH              | Hraničná n/N      | 0,585                  | Počet domů - prověření územní studií = podmínka pro rozhodování. Limity: OP lesa, CHKO zóna IV.                                                                                                               |
| Z.48     | OK              | Janov n/N         | 0,439                  | Plocha přestavby na penzion. Nezatrubňovat vodoteč a zachovat ochranné pásmo vodoteče min. 6 m. Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna IV.                                                                    |
| Z.49     | OK              | Janov n/N         | 0,045                  | Stávající objekt s navrženou změnou způsobu využití na OK. Plocha přestavby na penzion. Podmínka nezatrubňování vodoteče a pásmo u vodoteče 6 m. <i>Ponechat pás zeleně podél potoka</i>                      |
| Z.50     | OK              | Janov n/N         | 0,084                  | Stávající objekt s navrženou změnou způsobu využití na OK. Plocha přestavby na penzion. Ponechat pás zeleně podél potoka.                                                                                     |
| Z.51     | BI              | Loučná n/N        | 0,218                  | 2RD. Limity: CHKO zóna III.                                                                                                                                                                                   |
| Z.52     | BI              | Loučná n/N        | 0,100                  | 1RD, hlavní objekt bude vzdálen min. 25 m od okraje lesního pozemku. Limity: OP lesa, CHKO zóna III.                                                                                                          |
| Z.53     | BV              | Janov n/N         | 0,093                  | 1RD. Limity: OP VN, OP lesa, CHKO zóna III. Možnost stavby povrchové retenční nádrže a stavby pro čištění odpadních vod pro rekreační objekt č.e. 1211.                                                       |
| Z.54     | BI              | Loučná n/N        | 0,095                  | 1RD. Limity: OP silnice, CHKO zóna IV.                                                                                                                                                                        |
| Z.55     | SU              | Janov n/N         | 0,055                  | 1RD. Limity: CHKO zóna IV.                                                                                                                                                                                    |
| Z.56     | BI              | Hraničná n/N      | 0,284                  | 1RD. Limity: OP VN, OP lesa, CHKO zóna IV.                                                                                                                                                                    |
| Z.57     | SU              | Janov n/N         | 0,106                  | 1RD. Limity: CHKO zóna IV.                                                                                                                                                                                    |
| Z.58     | BI              | Hraničná n/N      | 0,042                  | 1RD. Limity: CHKO zóna IV.                                                                                                                                                                                    |
| Z.59     | BI              | Janov n/N         | 0,079                  | 1RD. Limity: CHKO zóna IV.                                                                                                                                                                                    |
| Z.60     | BI              | Janov n/N         | 0,087                  | 1RD. Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna III.                                                                                                                                                              |
| Z.61     | SC              | Janov n/N         | 0,088                  | 1RD. Limity: CHKO zóna IV.                                                                                                                                                                                    |
| Z.62     | VZ              | Janov n/N         | 0,084                  | 1RD. Limity: OP lesa, CHKO zóna III.                                                                                                                                                                          |
| Z.63     | BI              | Janov n/N         | 0,095                  | Limity: OP lesa, CHKO zóna III.                                                                                                                                                                               |
| Z.64     | OK              | Janov n/N         | 0,135                  | Služby související pouze s provozem parkoviště, vyjma ubytování. Limity: CHKO zóna III.                                                                                                                       |
| Z.65     | BV              | Janov n/N         | 0,215                  | 1 RD. Limity: OP VN, OP lesa, CHKO zóna III.                                                                                                                                                                  |
| Z.66     | BI              | Loučná n/N        | 0,149                  | 1 RD, Limity: prověření územní studií = podmínka pro rozhodování, OP lesa, CHKO zóna IV.                                                                                                                      |
| Z.67     | BI              | Loučná n/N        | 0,110                  | 1 RD Limity: prověření územní studií = podmínka pro rozhodování, OP lesa, CHKO zóna IV.                                                                                                                       |
| Z.68     | BI              | Janov n/N         | 0,078                  | 1RD. Limity: OP silnice, CHKO zóna IV.                                                                                                                                                                        |
| Z.69     | BI              | Janov n/N         | 0,118                  | 1RD. Limity: OP silnice, OP lesa, CHKO zóna IV.                                                                                                                                                               |
| Z.70     | BV              | Hraničná n/N      | 0,235                  | 1RD, vyloučit zásah do sousedního suťového lesního porostu, hlavní objekt bude vzdálen min. 12 m od okraje lesního pozemku. Limity: OP lesa, CHKO zóna III.                                                   |
| Z.71     | BI              | Janov n/N         | 0,070                  | 1RD. Limity: OP silnice, CHKO zóna III.                                                                                                                                                                       |
| Z.72     | TU              | Hraničná n/N      | 0,032                  | Vodajem Vyšehrad<br>Limity: CHKO zóna III.                                                                                                                                                                    |
| Z.73     | TU              | Janov n/N         | 0,087                  | Vodajem Pod Slovankou<br>Limity: OP silnice, OP lesa, CHKO zóna III.                                                                                                                                          |
| Z.74     | TU              | Janov n/N         | 0,060                  | Vodajem U křižovatky<br>Limity: OP silnice, OP lesa, CHKO zóna IV.                                                                                                                                            |

| lokalita | funkční využití | katastrální území          | orientační výměra (ha) | charakteristika, podmínky a limity využití ploch<br><i>dotčení kulturních hodnot</i>                      |
|----------|-----------------|----------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z.75     | TU              | Janov n/N                  | 0,041                  | Vodojem Nad Lékárnou<br>Limity: OP silnice, OP lesa, CHKO zóna IV.                                        |
| Z.76     | TU              | Janov n/N                  | 0,069                  | Vodojem Velký Semerink<br>Limity: OP lesa, CHKO zóna III.                                                 |
| Z.77     | TU              | Janov n/N                  | 0,073                  | Vodojem Seibtův<br>Limity: CHKO zóna III.                                                                 |
| Z.78     | TU              | Janov n/N                  | 0,044                  | Vodojem Severák<br>Limity: OP lesa, CHKO zóna III.                                                        |
| Z.79     | TU              | Janov n/N                  | 0,035                  | Vodojem Nad silnicí<br>Limity: OP VN, CHKO zóna III.                                                      |
| Z.80     | TU              | Janov n/N                  | 0,034                  | Vodojem Malý Semerink<br>Limity: OP lesa, CHKO zóna III.                                                  |
| Z.82-Z1  | BI              | Loučná                     | 0,150                  | 1 RD, Limity: OP silnice, OP lesa, CHKO zóna III.                                                         |
| Z.83-Z1  | OK              | Janov n/N                  | 0,100                  | 0 hlavních staveb, potvrzení realizovaného rozvoje,<br>Limity: OP silnice, OP lesa, CHKO zóna III.        |
| Z.84-Z1  | BV              | Janov n/N                  | 0,064                  | 0 hlavních staveb, potvrzení realizovaného rozvoje,<br>Limity: OP lesa, CHKO zóna III.                    |
| Z.85-Z1  | BI              | Hraničná n/N               | 0,101                  | 1 RD, Limity: Q100, aktivní zóna, CHKO zóna IV.                                                           |
| Z.86-Z1  | OK              | Janov n/N                  | 0,102                  | 0 hlavních staveb, potvrzení realizovaného rozvoje,<br>Limity: OP silnice, OP lesa, CHKO zóna IV.         |
| Z.87-Z1  | OK              | Janov n/N                  | 0,039                  | 0 hlavních staveb, potvrzení realizovaného rozvoje,<br>Limity: CHKO zóna IV.                              |
| Z.88-Z1  | OK              | Janov n/N                  | 0,071                  | 1 objekt OV, Limity: CHKO zóna IV.                                                                        |
| Z.89-Z1  | OS              | Janov n/N                  | 0,016                  | 0 hlavních staveb, rozšíření hřiště<br>Limity: OP lesa, CHKO zóna IV.                                     |
| Z.90-Z1  | BI              | Janov n/N                  | 0,052                  | 1 RD, potvrzení realizovaného rozvoje,<br>Limity: OP VN, CHKO zóna III., IV.                              |
| Z.91-Z1  | BV              | Hraničná n/N               | 0,022                  | 1 RD, potvrzení realizovaného rozvoje,<br>Limity: OP VN, OP lesa, CHKO zóna IV.                           |
| Z.92-Z1  | BI              | Hraničná n/N               | 0,062                  | 1 RD, Limity: ÚAN II, CHKO zóna III.                                                                      |
| Z.93-Z1  | BI              | Hraničná n/N               | 0,081                  | 1 RD, Limity: ÚAN II, CHKO zóna III.                                                                      |
| Z.94-Z1  | BI              | Loučná                     | 0,085                  | 1 RD, Limity: OP lesa, CHKO zóna IV.                                                                      |
| Z.95-Z1  | BV              | Hraničná n/N               | 0,070                  | 1 RD, potvrzení realizovaného rozvoje,<br>Limity: OP lesa, CHKO zóna III.                                 |
| Z.96-Z1  | OK              | Janov n/N                  | 0,043                  | 0 hlavních staveb, potvrzení realizovaného rozvoje,<br>Limity: OP silnice, CHKO zóna III.                 |
| Z.97-Z1  | DX              | Hraničná n/N               | 0,013                  | 0 hlavních staveb, potvrzení realizovaného rozvoje,<br>Limity: OP silnice, CHKO zóna III.                 |
| Z.98-Z1  | VL              | Janov n/N<br>Hraničná n/N, | 0,082                  | 0 hlavních staveb, potvrzení realizovaného rozvoje,<br>Limity: OP VN, BOP VTL, Q100, aktivní zóna, LBK    |
| Z.99-Z1  | BI              | Janov n/N                  | 0,072                  | 0 hlavních staveb, potvrzení realizovaného rozvoje,<br>Limity: OP lesa, CHKO zóna III.                    |
| Z.100-Z1 | BI              | Hraničná n/N               | 0,006                  | 0 hlavních staveb, potvrzení realizovaného rozvoje,<br>Limity: ÚAN II, CHKO zóna IV.                      |
| Z.101-Z1 | BI              | Hraničná n/N               | 0,017                  | 0 hlavních staveb, potvrzení realizovaného rozvoje,<br>Limity: OP silnice, OP lesa, ÚAN II, CHKO zóna IV. |
| Z.102-Z1 | OS              | Janov n/N                  | 0,018                  | 0 hlavních staveb, rozšíření sportovního areálu<br>Limity: OP lesa, CHKO zóna IV.                         |
| Z.103-Z1 | BI              | Janov n/N                  | 0,014                  | 0 hlavních staveb, potvrzení realizovaného rozvoje,<br>Limity: OP lesa, CHKO zóna III.                    |
| Z.104-Z1 | BI              | Janov n/N                  | 0,041                  | 0 hlavních staveb, potvrzení realizovaného rozvoje,<br>Limity: OP lesa, CHKO zóna III.                    |
| Z.105-Z1 | PU              | Janov n/N                  | 0,050                  | Přístupová komunikace, potvrzení realizovaného rozvoje,<br>Limity: OP lesa, CHKO zóna IV.                 |

### 3.4 Plochy transformační

| lokalita | funkční využití | katastrální území | orientační výměra (ha) | charakteristika, podmínky a limity využití ploch<br><i>dotčení kulturních hodnot</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------|-----------------|-------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| T.1      | DX              | Janov n/N         | 1,286                  | Stávající objekt s navrženou změnou způsobu využití, přestavba na parkoviště vícepodlažní, prověření územní studií = podmínka pro rozhodování. Zajistit protihlukovou ochranu objektů hygienické ochrany v okolí. Plochu parkoviště konstruovat z vegetačních panelů, v případě celoplošného zpevnění zajistit retenci nebo vsakování vyčištěných dešťových vod. Limity: OP silnice, OP VN, OP lesa, CHKO zóna IV. |
| T.2      | TU              | Janov n/N         | 0,024                  | Vodojem Na louce<br>Limity: OP lesa, CHKO zóna III.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| T.3-Z1   | SU              | Janov n/N         | 0,100                  | Limity: CHKO zóna IV.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| T.4-Z1   | BI              | Hraničná n/N      | 0,200                  | Limity: OP silnice, OP lesa, Q100, CHKO zóna IV.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| T.5-Z1   | OK              | Janov n/N         | 0,029                  | Limity: CHKO zóna IV.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| T.6-Z1   | ZK              | Janov n/N         | 0,019                  | Limity: OP silnice, CHKO zóna III.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| T.7-Z1   | OS              | Hraničná n/N      | 0,198                  | Limity: OP VN, BOP VTL, Q100, aktivní zóna, CHKO zóna IV.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

### 3.5 Vymezení koridorů

Ve správním území obce se navrhuje překryvné koridory nestavební povahy vymezené územním plánem:

| koridor  | katastr         | charakteristika, podmínky      |
|----------|-----------------|--------------------------------|
| CNU.1-PU | Janov nad Nisou | Koridor lyžařské běžecké trasy |
| CNU.2-PU | Janov nad Nisou | Koridor lyžařské běžecké trasy |

### 3.6 Vymezení systému sídelní a krajinné zeleně

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

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

Systém sídelní a krajinné zeleně je tvořen v rámci ploch s rozdílným způsobem využití:

- **ZP plochy zeleň parková a parkově upravená** - jedná se zejména o návrhovou plochu v Loučné u kostela,
- **ZK plochy zeleň krajinná** - zahrnují sídelní a nelesní zeleň (např. sídelní zeleň kolem hřbitova, drobnější plochy kolem Nisy v centru obce, remízy, břehové porosty, doprovodná zeleň cest, nálety),
- **LU** - plochy lesní **všeobecné** - zahrnují plochy lesních porostů podle katastru nemovitostí,
- **NU** - plochy přírodní **všeobecné** - zahrnují také rozptýlenou nelesní zeleň.

Součástí systému stabilizované sídelní zeleně jsou dále významné krajinné prvky, památné stromy a stromořadí a zvláště chráněná území. Územní plán nevymezuje žádné plochy k zalesnění.

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

Zástavba v částech Hrabětice, Severák, Hraničná, Loučná ve 3. zóně CHKO JH je soustředěná podél silnic 3. třídy místních komunikací a na svazích, kde je rozptýlená na lučních enklávách. Svahové osídlení nevytváří pravidelné struktury. Jednotlivé stavby nebo jejich malé skupiny na Hraběticích, Severáku, Hraničné a Loučné ve 3. zóně CHKO JH jsou umístěny ve větších vzájemných odstupech. Intenzita zastavění pozemku nadzemními stavbami je nízká, průměrně 10 % z rozlohy pozemku. Umístění objektů na pozemcích je dáno konfigurací terénu, orientace vzhledem ke komunikacím je zejména okapová (hřeben staveb je zpravidla orientován po vrstevnici) zřídka štítová nebo nárožní.

Stavby jsou svým spodním podlažím usazené co nejbližší úrovni původního terénu, na prudších svazích je obvyklá vyšší podezdívka pro vyrovnání sklonu terénu. Hospodářské a technické prostory, garáže i sklady se nacházejí zpravidla ve vedlejším samostatném hospodářském objektu (původně stodole) nebo jsou součástí domu. Zpevněných ploch je kolem staveb minimum.

Oplocení pozemků umístěných na lučních pozemcích je výjimkou. U staveb převažuje obdélný půdorys o poměru stran přibližně 1:2, u větších objektů se objevuje členitější půdorys tvaru L nebo T. Šířky štítové stěny se obvykle pohybují mezi 6 a 9 metry, výška jednopodlažních staveb nepřesahuje 8 m, zástavba je výhradně jednopodlažní. Typické jsou sedlové střechy.

Charakter zástavby je smíšený dosud s velkým podílem objektů tradiční lidové architektury (tzn. roubených horských chalup jizerskohorského typu). Zástavba je doplněna novějšími rekreačními domy. V území se jednotlivě vyskytují objekty občanské vybavenosti (hotely, penziony) většího měřítka.

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

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

## **4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **4.1 Občanské vybavení**

- Pro stávající občanské vybavení jsou v územním plánu vymezeny plochy OV, OK, OS, a OH, dále mohou být plochy občanské vybavenosti zahrnuty v plochách [BI](#), [SC](#) či [SU](#).

#### **Stávající plochy občanské vybavení veřejné (OV)**

- základní škola a mateřská škola Janov nad Nisou  
č.p. 520, k.ú. Hraničná  
základní škola je příspěvkovou organizací zřízenou obcí, součástí je mateřská škola, školní družina, školní klub a jídelna ZŠ a MŠ
- školní družina (zahrnuta v [SC](#))  
stavební parcela 318/1 (č.p. 520), k.ú. Hraničná

Další [zařízení](#) občanského vybavení - veřejná vybavenost jsou zahrnuty v rámci ploch s rozdílným způsobem využití [SC](#) a [SU](#)

- obecní úřad (zahrnut v [SC](#))  
ppč. 12/8, 553 (č.p. 520), k.ú. Janov nad Nisou
- pošta (zahrnuta v [SC](#))  
st. 539 (č.p. 520), k.ú. Janov nad Nisou
- obecní policie (zahrnuta v [SC](#))  
st. 553 (č.p. 520), k.ú. Janov nad Nisou
- pracoviště lékaře (zahrnuto v [SC](#))  
st. 552 (č.p. 1), k.ú. Janov nad Nisou
- knihovna (zahrnuta v [SC](#))  
st. 553 (č.p. 520), k.ú. Janov nad Nisou

#### **Stávající plochy občanské vybavení komerční (OK)**

- stávající komerční využití na území obce Janov nad Nisou je určeno zejména pro obchody, hotely, penziony, restaurace či rozhlednu Královka.

#### **Stávající plochy občanské vybavení komerční (OK) v krajinářsky nejceněnějších částech obce Janova nad Nisou**

Na území Janova nad Nisou se nacházejí dvě krajinářsky nejceněnější oblasti:

- oblast č. 1 - od ski areálu „Severák“ přes Hrabětice a dále směrem k rekreačnímu objektu Královka,
- oblast č. 2 - se nachází v k.ú. Hraničná od Hašlerovy chaty podél hranice II. zóny CHKO směrem k Bedřichovu,
- Tyto komerční objekty spoluutvářejí turisticko - rekreační charakter sídla Janov nad Nisou.

#### **Stávající plochy občanské vybavení sport (OS)**

- sportovní hřiště,
- bobová dráha bez možnosti další výstavby nadzemních staveb,
- sportovní klub SK Ski Janov-Bedřichov,
- sportovní klub TJ Sokol Janov nad Nisou,
- školní sportovní klub Janov nad Nisou,
- SK Viktorie Janov n.N.,

#### **Stávající plochy zeleň jiná (ZX)**

- lyžařský areál Severák (celkem 4200 m sjezdových tratí),
- lyžařské běžecké tratě vč. kontaktu s Jizerskou magistrálou,

#### **Stávající plochy občanské vybavení hřbitovy (OH)**

- areál hřbitova v k.ú. Janov nad Nisou,
- areál hřbitova v k.ú. Loučná nad Nisou.

### **Rekreačně - sportovní funkce**

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

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

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

### **Cykloturistika**

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

### **Pěší turistika**

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

### **Běžecské lyžování**

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

### **Sjezdové lyžování, snowboarding**

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

### **Rekreačně - sportovní vazby na okolní obce**

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

## 4.2 Technická infrastruktura

Koncepce vodního hospodářství stanovena především vymezením ploch a linií pro systémy zásobování vodou a odstraňování odpadních vod, koncepce energetiky a spojů stanovena především vymezením ploch a linií pro systémy zásobování elektrickou energií, zásobování plynem a informační systémy je zakreslena ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (4).

### Koncepce zásobování vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou v Janově nad Nisou je rozdělena na dvě oblasti:

- První oblast je hustěji osídlená zóna v údolí vedoucí od severu od úpravny vody v Bedřichově, přes centrum obce kolem OÚ směrem k jihu ke sklárně.
- Tato oblast je v současnosti zásobována vodou z úpravny vody v Bedřichově přes vodojemy „Pod hutníkem“ – 200 m3, vodojem „Hraničná“ - 100 m3 a vodojem Janovský 200 m3,
- dále je tato oblast zásobována vodou ze stávajícího vodojemu v okolí prameniště pod Malým Semerinkem (2x50 m3),
- Druhá oblast je tvořena odlehlými částmi obce Janov nad Nisou jako jsou Vyšehrad, horní partie Hraničné, Melý a Velký Semerink, Severák, Hrabětice,
- vzhledem k neexistenci vodojemů a vodovodních řadů v těchto odlehlých částech jsou územním plánem navrženy nové vodojemy a vodovodní řady dle studie ing. Tůmové z roku 1991 „Vodovod Janov n.N. – aktualizace studie“, kterou v plném rozsahu převzal stávající územní plán obce Janov nad Nisou z roku 2000.

Zásobování vodou výše zmíněných odlehlých částí je navrženo soustavou přívodních řadů, vodojemů a čerpacích stanic.

- akumulace vodojemu „Nad lékárnou“ (2. tl. pásmo) bude sloužit pro čerpací stanici a v budoucnu i pro zásobování 2. tl. pásma přilehlého okolí,
- čerpací stanicí bude voda dopravována do vodojemu „Pod Slovankou“ (6. tl. pásmo) a odtud je gravitačně zásobováno 6. tl. pásmo, akumulace vodojemu „U křižovatky“ (5. tl. pásmo) a akumulace vodojemu „Velký Semerink“ (4. tl. pásmo),
- z vodojemu „Pod Slovankou“ bude přes čerpací stanici dopravována voda do nejvýše situované akumulace této lokality – vodojem „Severák“ (8. tl. pásmo), odtud bude gravitačně zásobeno 8. tl. pásmo, akumulace vodojemu „Malý Semerink“,
- ve vodojemu „Severák“ je navržena hydroforová stanice, zásobující objekt Slovanky a rozptýlenou zástavbu 9.tl. pásma,
- z vodojemu „Na silnici“ (6. tl. pásmo) je zásobováno 7 tl. pásmo a bude zde rovněž umístěna hydroforová stanice pro zásobování okolní rozptýlené zástavby 9. tl. pásma,
- z vodojemu Malý Semerink (6. tl. pásmo) bude voda přiváděna do akumulace vodojemu „Na Louce“ (5. tl. pásmo),
- oblast Vyšehradu bude zásobena z vodojemu „Vyšehrad“ (2. tl.pásmo) a oblast Královky bude zásobena z vodojemu „Nekras“ (11. tl. pásmo),
- v k.ú. Loučná se nachází přivaděč povrchové vody z Bílé Nisy do vodního díla Mšeno
- zásobování zastavitelných ploch pitnou vodou v dosahu vodovodní sítě bude řešeno prodloužením stávajících řadů, u objektů mimo dosah vodovodního systému bude zásobování vodou řešeno individuálním způsobem,
- v současné době probíhá příprava pro postupné budování vodovodní sítě v nejosídlenějších částech obce Janova, část Hraničné, Loučné a Malého Semerinku (4.tl.p), úpravna vody v Bedřichově je situována mezi 3. a 4. tl.p.,
- v Janově nad Nisou je na vodovod pro veřejnou potřebu (M-60.2.0-JAN), napojeno 14% obyvatel, na vodovod pro veřejnou potřebu (M-60.1.0-JAN) je napojeno 32% obyvatel, ostatní části obce jsou zásobovány pitnou vodou individuálně z domovních studní,
- v části obce Hraničná zasahuje částečně vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu z Janova (M-60.2.0-JAN),

- voda z Janova nad Nisou je do Hraničné přivedena gravitačně a napojeno je 14% obyvatel,
- v části obce Hrabětice není zaveden vodovod pro veřejnou potřebu, proto je zásobování pitnou vodou individuální (převážně domovními studněmi a soukromými vodovody),
- předpokládá se však v části obce Hrabětice postupné budování vodovodní sítě v nejosídlenějších částech obce,
- Výhledově (VT.32-IV) je zachována možnost vybudování vodovodního přivaděče z ÚV Bedřichov pro případné napojení na vodovodní systém města Jablonec nad Nisou,
- v části obce Loučná není zaveden vodovod pro veřejnou potřebu, proto je zásobování pitnou vodou individuální (převážně domovními studněmi a soukromými vodovody),
- předpokládá se však v části obce Loučná postupné budování vodovodní sítě v nejosídlenějších částech obce.
- bylo realizováno napojení na úpravnu vody v Bedřichově, ~~výstavbou~~ VDJ Pod Hutníkem 2x100 m<sup>3</sup> (3. tlakové pásmo), přivaděč 150 až 200 - 940 m<sup>3</sup> (2.tl.p.), rozvodná síť v horní části Janova DN 100 až 80 - 2,0 km a VDJ Hraničná 2x 50m<sup>3</sup> (2.tl.p.),
- byl realizován VDJ Janovský 2x100m<sup>3</sup> (1.tl.p.) a přivaděč DN 150 až 200 - 520 m, který zároveň tvoří hlavní vodovodní řad pro Hraničnou.

Nadále jsou sledovány etapy výstavby vodovodu:

stavba 3.

- napojení Loučné,

stavba 4.

- napojení Loučné, v části Hraničné a oblast Vyšehrad s tím, že Vyšehrad bude zásoben z VDJ Vyšehrad 2x30m<sup>3</sup> (3.tl.p.) s přírodním řadem cca 3200m,

stavba 5.

- napojení východní části Loučné s VDJ Nad Lékárnou 2x50 m<sup>3</sup>, VDJ Velký Semerink 15 m<sup>3</sup> a následné napojení oblasti Severáku s VDJ U Křížovatky 2x100 m<sup>3</sup>, VDJ Pod Slovankou 2x30m<sup>3</sup>, VDJ Seibtův 2x30 m<sup>3</sup>, VDJ Severák 2x100m<sup>3</sup>,
- napojení odlehlých částí Janova nad Nisou a Hrabětic, včetně VDJ Na Louce 2x15 m<sup>3</sup>, VDJ Malý Semerink 2x30m<sup>3</sup> a VDJ Nad Silnicí 2x50m<sup>3</sup>,
- napojení oblasti kolem Královky na VDJ Nekras 2x100 m<sup>3</sup>, který se nachází v k.ú. Bedřichov,
- napojení odlehlých částí Hraničné (oblast kolem Hašlerovy chaty) směrem na Bedřichov do VDJ Pod Hřebenem 2x50m<sup>3</sup>, který se nachází v k.ú. Bedřichov.

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

Bude respektována trasa vodovodního přivaděče z vodního díla Josefův Důl do úpravny vody Bedřichov vedená přes řešené území bez přímého napojení jeho ploch.

#### Zdroje pitné vody

- v území se nachází řada drobných lokálních pramenišť s jímáním podpovrchové vody ze studní, zářezů,
- větší současné vodní zdroje korespondují s vymezenými ochrannými pásmy vodních zdrojů (viz [koordinální výkres](#)).

#### Koncepce zásobování požární vodou

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

#### V území jsou evidovány vodní zdroje s ochrannými pásmy:

- Vodní zdroj Janov n.N. - ochranné pásmo 1. a 2. vodního zdroje, OVS Jablonec n.N. vod.1215/66 z 31.10.66,

#### Ochranná pásma vodních zdrojů

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

#### **Koncepce odvedení a čištění odpadních vod**

##### Koncepce odvedení odpadních vod

- Janov nad Nisou má v současnosti [částečně](#) dobudovaný systém [likvidace odpadních](#) vod pro veřejnou potřebu,
- odpadní vody jsou částečně zaústěny do splaškové kanalizace (K556.1.1-J.C.) DN 300, na kterou je napojeno 51% obyvatel,
- kanalizace je zaústěna do ČOV EKONA 2x150 fy (pro 205 EO - ekvivalentních obyvatel, po rekonstrukci technologického zařízení až pro 500 EO),
- odpad z ČOV je proveden z výtlačného potrubí DN 80 v délce 0,460 km a je zaústěn do upraveného koryta Bílé Nisy,
- ostatní obyvatelé (15%) odvádějí odpadní vody po individuálním předčištění v septicích přímo do vodoteče,
- část rodinných domů má vybudovány bezodtokové jímky (26%) s následným vyvážením na ČOV Liberec - 15 km,
- [Hrabětice jsou odkanalizovány](#) samostatnou splaškovou kanalizací (8% EO) zakončenou ČOV Hrabětice, [vyčištěné vody jsou vypouštěny do toku Malý Semerink](#),
- část obce Hraničná nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu,
- pouze část Hraničné je odkanalizovaná do kanalizace podél silnice (5% obyvatel), většinou však odpadní vody odtékají po individuálním předčištění v septicích přímo do potoka (cca 50%),
- část rekreačních objektů mimo dosah kanalizační sítě má vybudovány bezodtokové jímky s následným vyvážením na ČOV Liberec – 15 km,
- Loučná nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu, odpadní vody odtékají po individuálním předčištění v septicích (50%) s odtoky do potoka, část rodinných domků má vybudovány bezodtokové jímky (50%) s následným vyvážením na ČOV Liberec – 15 km,
- v Janově nad N. bude postupně dobudována stoková síť, odpadní vody z Janova n.N. budou odváděny do kanalizační sítě Jablonce n.N. s čištěním na centrální ČOV Liberec,

- po vybudování kanalizačního sběrače Janov nad Nisou - Jablonec nad Nisou bude možné napojit odpadní vody z Hraničné a Loučné na tento sběrač, v obou místních částech je však třeba dobudování místní kanalizační sítě,
- u objektů ležících samostatně na okrajích obce se neuvažuje s připojením na kanalizační síť,
- odkanalizování Janova nad Nisou předpokládá odvedení splaškových odpadních vod na kanalizační systém Jablonce nad Nisou, kanalizačním přivaděčem DN 300 - 2,500km a odtud na centrální čistírnu odpadních vod v Liberci,
- po dobudování kanalizačního sběrače Janov nad Nisou - Jablonec nad Nisou bude možné napojit odpadní vody z Hraničné a Loučné.

#### Koncepce odvedení srážkových vod

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

#### **Koncepce zásobování elektrickou energií**

- požadovaný výkon pro distribuci bude zajišťován ze stávajících trafostanic, které se v případě potřeby upraví na vyšší výkon,
- možná je i výstavba nových trafostanic s vrchní primární přípojkou,
- v případě potřeby budou pro lokality rodinných domů většího rozsahu nebo jiné investice realizovány samostatné trafostanice,
- primární rozvodný systém zůstane zachován,
- zastavitelné plochy budou připojovány kabelovým sekundárním vedením,
- stávající nadzemní rozvodná síť bude postupně kabelizována.

| Navrhované transformační stanice |                       |
|----------------------------------|-----------------------|
| č. trafostanice                  | umístění trafostanice |
| TN2                              | Velký Semerink        |

- navrhovaná trafostanice TN2 rozšiřuje stávající vedení VN v oblasti Velkého Semerink.

#### **Koncepce zásobování plynem - vytápění**

- koncepce zásobování plynem zůstane zachována,
- územím prochází vysokotlaký plynovod a je situována regulační stanice,
- bude prověřena možnost rozšíření stávající plynovodní sítě,
- u rozvojových lokalit v dosahu STL plynovodní sítě se počítá s napojením na plynovody,
- při návrhu nových tras budou zhodnoceny stávající rozvody a případně navržena jejich úprava,
- u objektů mimo dosah tohoto systému bude vytápění objektů řešeno individuálním způsobem, vhodné je využití jiného ekologicky šetrného způsobu vytápění.

#### **Elektronická komunikační zařízení a vedení**

- není navrhována změna koncepce,
- Janov nad Nisou je místním obvodem (MTO),
- telefonní spojení je zajištěno prostřednictvím TÚ Janov nad Nisou MTO,
- telefonní obvod je součástí uzlového telefonního obvodu (UTO) Jablonec nad Nisou,
- územím prochází dálkový kabel
- průběžně bude zvyšována kapacita sdělovacích sítí,
- budou respektována elektronická komunikační vedení a zařízení vč. ochranných pásem.

**Nakládání s odpady**

- koncepce odstraňování odpadů zůstane zachována,
- v řešeném území nejsou navrhovány nové plochy pro skládkování ani nejsou vymezeny samostatné rozvojové plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady,
- dílčí plochy pro tříděný odpad možno umisťovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení pro obsluhu řešeného území.

**4.3 Dopravní infrastruktura****Silniční doprava**

- silniční síť se nachází mimo hlavní dopravní zátěže se zvýšenými požadavky na dopravu,
- vedení silniční sítě je ve značně členitém území stabilizováno,
- v území se nachází 8 silnic III. třídy,
- páteřní komunikací je silnice III/29029 ve směru Jablonec nad Nisou - Bedřichov,
- ve východní části území vedou silnice na Horní Maxov a Jindřichov,
- v severní části prochází územím silnice na Josefův Důl,
- v případě silnic III. třídy a komunikací místních bude zajišťována výstavba chodníků pro pěší tam, kde je to účelné, stejně tak cyklostezek,
- silnice II. a III. třídy jsou ve výkresech ÚP vyznačeny jako plochy dopravy silniční (DS),
- V územním plánu je respektována „Normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy“, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16. 3. 2004. Konkrétně se jedná o silnice III/29022, III/29029, III/29032 a III/29036, které mají návrhovou kategorií šířku S7,5/60, a silnice III/29031, III/29033 a III/29034, které mají návrhovou kategorií šířku S4/30. Dále se jedná o silnici III/29035, která má v úseku mezi křižovatkami se silnicí III/29022 a III/29032 návrhovou kategorií šířku S7,5/60 a ve zbývajícím úseku po hranici obce návrhovou kategorií šířku S6,5/50.

**Místní dopravní síť**

- z hlediska dopravního významu je nejdůležitější místní komunikací komunikace s návrhem II. třídy propojující území Hrabětice - Královka - Bedřichov a centrum Janov nad Nisou - Velký Semerink,
- účelové komunikace slouží zejména ke spojení jednotlivých nemovitostí s ostatními komunikacemi,
- místní obslužné komunikace a účelové a cesty v krajině jsou ve výkresech ÚP vyznačeny uvnitř i vně zastavěného území jako plochy veřejná prostranství všeobecná (PU),

**Doprava v klidu**

- územní plán respektuje stávající plochy pro dopravu v klidu,
- parkování, odstavování a garážování vozidel probíhá na pozemcích domů pro bydlení a ubytování formou vyhrazeného nebo veřejného parkování v území pro sport
- a rekreaci, občanské vybavení, výrobu a služby.

**Parkovací plochy – plochy doprava jiná DX**

| Stávající parkovací plochy  |                   |                          |                 |
|-----------------------------|-------------------|--------------------------|-----------------|
| parkoviště na ppč.          | katastrální území | rozloha v m <sup>2</sup> | kapacita os.aut |
| 726/1                       | Janov n/N         | 5 289                    | 95              |
| 36/9, 36/8, 44/4            | Janov n/N         | 467                      | 12              |
| 756/4                       | Janov n/N         | 3 780                    | 72              |
| 175/8, 193/1, 193/3         | Hraničná n/N      | 174                      | 6               |
| 307/2, 307/5, 307/8         | Hraničná n/N      | 2 704                    | 50              |
| 204/3                       | Janov n/N         | 363                      | 10              |
| 1075/2                      | Janov n/N         | 292                      | 8               |
| Navrhované parkovací plochy |                   |                          |                 |

| lokalita                                        | katastrální území | rozloha v m <sup>2</sup>         | kapacita os.aut  |
|-------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------|------------------|
| T.1                                             | Janov n/N         | 13 282                           | 210              |
| Z.18                                            | Loučná n/N        | 5 625                            | 100              |
| <b>Územní rezerva – parkoviště vícepodlažní</b> |                   |                                  |                  |
| lokalita                                        | katastrální území | rozloha pozemku v m <sup>2</sup> | kapacita os.aut. |
| R.1                                             | Janov n/N         | 3 879                            | 90               |

### Pěší, cyklistická doprava a turistické stezky

- k pěší a cyklistické dopravě jsou využívány silnice, místní a účelové komunikace,
- trasy hlavních pěších tahů jsou realizovány po komunikacích s neodděleným pěším provozem,
- v centru se ponechává trasa silnice III/29029,
- územní plán respektuje stávající značené cyklotrasy a turistické trasy procházející řešeným územím, včetně tras pro běžecké lyžování,
- trasování komunikací pro pěší je umožněno v rámci stanovených podmínek využití území (regulativů) jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití,
- územní plán vymezuje nové výhledové plochy pro vedení cyklistických tras dle ověřovací územní studie „Stezka pro cyklisty Jablonec nad Nisou - Janov nad Nisou - Bedřichov“ z roku 2001.
- podmínky pro výstavbu místních komunikací pro nemotorovou dopravu (zejména se jedná o chodníky a cyklostezky) stanovují „Podmínky využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití“ tohoto územního plánu.

### Vleky, lanovky a trasy pro běžecké lyžování

- územím obce Janov nad Nisou prochází trasa Jizerské magistrály - jedná se o soustavu lyžařských turistických tras na české straně Jizerských hor (v současné době je dlouhá přes 170 km),
- pro významné lyžařské běžecké trasy vedené mimo komunikace byl vymezen územním plánem překryvný koridor nestavební povahy v šíři 20 m (CNU.1-PU, CNU.2-PU),
- územní plán navrhuje novou lyžařskou trasu pro běžecké lyžování v oblasti k.ú.Hraničná, trasa je zároveň vyprojektována jako stávající multifunkční lesní účelová cesta,
- v k.ú. Janov nad Nisou se nachází lyžařský areál „Skiareál Severák“ a v k.ú. Hraničná se nachází lyžařský areál „U Vodárny“.

### Hromadná doprava

- koncepce veřejné dopravy se pro Janov nad Nisou nemění,
- veřejná doprava je zajišťována hromadnou autobusovou dopravou (MHD) a příměstskou autobusovou dopravou (PAD),
- z hlediska organizace dopravy při pořádání vrcholových sportovních soutěží by sloužila kyvadlová autobusová doprava v kooperaci měst Liberce a Jablonce nad Nisou.

## 5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### 5.0. Vymezení ploch změn v krajině

|        |    |              |       |                                                                                                                   |
|--------|----|--------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| K.1    | ZK | Hraničná n/N | 1,171 | Území vhodné k znovuoobnovení původních funkcí krajiny. Limity: OP lesa, CHKO zóna III.                           |
| K.2    | ZP | Loučná n/N   | 0,083 | Veřejná zeleň. Limity: OP lesa, OP silnice, CHKO zóna IV.                                                         |
| K.3    | ZP | Janov n/N    | 0,341 | Zázemí pro východisko turistických a lyžařských tras v Hraběticích u kapličky. Limity: OP silnice, CHKO zóna III. |
| K.4-Z1 | LU | Janov n/N    | 0,035 | Limity: OP lesa, CHKO zóna III.                                                                                   |
| K.5-Z1 | ZK | Hraničná n/N | 0,092 | Limity: CHKO zóna IV.                                                                                             |

### 5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Podle Culka (1996) se zájmové území Janova nad Nisou nachází v provincii středoevropských listnatých lesů, v podprovincii hercynské, v bioregionu Jizerskohorském, jeho správním územím prochází 6 biochor. Z fytogeografického hlediska území náleží do oblasti oreofytika – obvodu Českého oreofytika, okrsku č. 92a Jizerské hory lesní. Potenciální přirozenou vegetací je na většině území bučina s kyčelnicí devítilistou (*Dentario enneaphylli*-Fagetum). V severní části území se nachází malý výběžek podmáčené rohožcové smrčiny (*Mastigobryo-Piceetum*), místy v komplexu s rašelinnou smrčinou (*Sphagno-Piceetum*).

Správní území obce Janov nad Nisou se z velké části nachází ve 3. zóně CHKO Jizerské hory, část území na SV a Z až JZ správního území obce se nachází ve 2. zóně CHKO, intravilán obce spadá do 4. zóny CHKO. Bližší prostorové detaily zonace CHKO jsou k dispozici v následující mapě.

Případné ovlivnění konkrétních ploch v rámci jednotlivých zón CHKO Jizerské hory je komentováno v souhrnné analýze stávajících i navržených změn využití území. Nerealizování ÚP by znamenalo zachování stávajícího stavu, ale také nevymezení dostatečných podmínek využití již existujících a dosud nekonzumovaných zastavitelných ploch v CHKO. V severovýchodní části správního území obce se nachází Přírodní památka Tichá říčka, která má rozlohu 3,97 ha. Předmětem ochrany jsou zde zachovalé fragmenty rašelinných a mokřadních luk, po okrajích s rašelinnými smrčinami. Nerealizování ÚP by nemělo vliv na toto maloplošné ZCHÚ, ÚP je vymezuje jako limity a negativně do něj nezasahuje. Uvnitř správního území obce Janov nad Nisou se nenachází žádná evropsky významná lokalita (EVL) ani ptačí oblast (PO), nejbližší ptačí oblast - Jizerské hory je od intravilánu obce vzdálena cca 4 km. Nejbližší EVL - Jizerské smrčiny (CZ0510412), je od intravilánu obce vzdálena cca 6 km, EVL Smědava (CZ0510408) je vzdálena cca 10 km.

#### Biologicky či ochranný cenné části krajiny

Na základě provedení terénního průzkumu, analýzy dat mapování biotopů soustavy Natura 2000, nálezové databáze NDOP, poskytnutých AOPK ČR a konzultace na Správě CHKO Jizerské hory bylo provedeno zhodnocení případného výskytu významných přírodních biotopů či lokalit výskytu významných druhů rostlin či živočichů v prostoru stávajících či nově navržených rozvojových záměrů (změn využití území) v prostoru obce Janov nad Nisou. Biologicky či ochranný cenné části krajiny jsou územním plánem vymezeny jako plochy přírodní, jedná se zejména o plochy pod parkovištěm a hotelem Arnika, plochy revitalizace Tiché říčky či prvky územního systému ekologické stability. Výstavba a navrhované lokality byly vymezeny tak, aby nedocházelo k narušení významných přírodních biotopů či lokalit výskytu významných druhů rostlin či živočichů.

#### Lesní porosty

Krajina chráněné krajinné oblasti Jizerské hory i katastru obce Janov nad Nisou je z velké části **lesnatá**, přičemž převažují smrkové, místy jsou zastoupeny smíšené porosty. Dle kategorizace lesů se jedná především o lesy hospodářské, maloplošně se zde vyskytují i lesy ochranné a lesy zvláštního určení. V území je též patrný obecný trend zarůstání volné krajiny náletovými dřevinami na úkor ZPF, čímž dochází k postupnému nárůstu plochy **charakteru** lesních porostů.

#### Památné stromy

V zájmovém území obce Janov nad Nisou se na západním okraji zástavby v k. ú. Hraničná nachází dva památné stromy (dále PS):

- PS Klen v Hraničné
- PS Lípa v Hraničné

Památné stromy ve správním území obce Janov nad Nisou nebudou realizací předloženého návrhu územního plánu obce Janov nad Nisou dotčeny, bez realizace ÚP by byla zajištěna jejich dosavadní ochrana v nezměněném rozsahu.

Po zhodnocení možných dopadů realizace návrhu ÚP lze konstatovat, že nejvýznamnější hodnoty řešeného území jsou v ÚP identifikovány a vhodným způsobem rozvíjeny. Současně je třeba vzít v úvahu, že v průběhu práce na ÚP byly jednotlivé plochy i koncepce jako celek průběžně zvažovány a nevhodné plochy byly vyřazovány.

### Ochrana krajinného rázu

Řešení územního plánu respektuje rozčlenění krajiny dle ZÚR LK na jednotlivá základní teritoria krajinného rázu – **Krajinné celky a Krajiny**

Krajinný celek: 03 - JIZERSKÉ HORY,

Krajiny: 03-1 Jizerské hory – centrální část  
03-2 Janov – Josefův Důl - Desná

Podle projektu „Typologie české krajiny“, řešitele Doc. Ing. arch. Lōwa, spadá řešené území dle charakteru osídlení do sídelně-krajinné matrice novověké kolonizace Hercynika. Bližší dělení zájmového území Janova nad Nisou do jednotlivých typů krajín je uvedeno níže.

- I. na zájmovém území se nachází dva rámcové *sídelní krajinné typy*:
  - novověká sídelní krajina Hercynica
  - pozdně středověká sídelní krajina
- II. na zájmovém území se nachází tři rámcové *typy krajín dle jejich využití*:
  - lesní krajina
  - lesozemědělská krajina
  - urbanizovaná krajina
- III. na zájmovém území se nachází čtyři rámcové *typy krajín dle reliéfu*:
  - krajina vrchovin Hercynia
  - krajina výrazných svahů a skalnatých horských hřbetů
  - krajina vysoko položených plošin
  - krajina bez vylišeného reliéfu

### Principy ochrany krajinného rázu a prostorových vztahů:

- chránit a nezastavovat pohledově výrazné vrchy, místa významných výhledů a prostorové uspořádání krajinné struktury,
- zachovat členění krajiny přírodními prostorovými předěly – hřbety a hřebeny s lesními celky na pohledově uzavřené enklávy,
- zachovat a podporovat členité lesní okraje,
- zachovat vzrostlé solitérní stromy a jejich skupiny v sídlech a v krajině,
- zachovat neregulované části vodních toků v obcích,
- zachovat a chránit drobné vodní toky, mokřady, prameniště a vlhké louky v krajině, neodvodňovat území, neregulovat toky, chránit před znečištěním,
- zachovat a udržovat stávající louky a pastviny (zejména druhově bohaté vlhké a podhorské až horské louky navazující na rozptýlenou zástavbu), zajistit vhodný management a ochranu před zarůstáním náletem dřevin,
- zachovat ráz horské a podhorské venkovské krajiny s rozptýlenou strukturou zástavby a typickým vzhledem a velikostí staveb, zajistit ochranu zachovalých objektů lidové architektury a postupně kultivovat nevhodné objekty, chránit cenné a pohledově exponované louky včetně vzrostlých solitérních stromů.

## 5.2 Územní systém ekologické stability

### Návrh systému ekologické stability

Územní plán vymezuje a zpřesňuje skladebné prvky ÚSES nadregionálního, regionálního a lokálního významu – plochy biocenter a trasy biokoridorů **či jejich částí**. V řešeném území se jedná o následující prvky ÚSES:

#### Prvky nadregionálního významu

##### nadregionální biokoridor K19H Studený vrch – Jizerskohorské bučiny

Na západě vymezeného území obce Janov nad Nisou prochází osa nadregionálního biokoridoru, který v celé své délce vede lesnatým územím, jedná se o typ horského biokoridoru. Nadregionální biokoridor propojuje [NRBC.84](#) Jizerskohorské bučiny, vede přes prameniště a tok Černé Nisy podél vodní nádrže Bedřichov k [RBC.1667](#) Milíř, přes Bedřichovské sedlo, Malinový vrch, Vysoký hřeben k [RBC.1267](#) Harcovské bučiny.

úseky nadregionálního biokoridoru:

[NRBK.K19H\\_A-B](#), [NRBK.K19H\\_B-B6a](#), [NRBK.K19H\\_277-277A](#), [NRBK.K19H\\_277-280](#), [NRBK.K19H\\_280-A](#), součástí trasy jsou i místní vložená biocentra [LBC.A](#), [LBC.B](#), [LBC.277](#), [LBC.277A](#) a [LBC.280](#).

#### Prvky regionálního významu:

##### regionální biocentrum RBC.1266 Cikaňák

Do severovýchodního okraje správního území zasahuje regionální biocentrum [RBC.1266](#), lesní biocentrum vymezené na soutoku Kamenice a Jeleního potoka.

##### regionální biokoridor RK647

Na jižním okraji správního území prochází regionální biokoridor propojující [RBC.1688](#) (Malá Strana) a [RBC.1267](#) (Harcovské bučiny). [RK647](#) je tvořen úseky [RBK.RK647\\_255-256](#), [RBK.RK647\\_256-355](#), [RBK.RK647\\_275-279](#), [RBK.RK647\\_275-355](#), [RBK.RK647\\_279-1668](#), kdy součástí trasy jsou i místní vložená biocentra [LBC.279](#) a [LBC.355](#).

#### Prvky lokálního významu

##### lokální biocentra:

[LBC.276](#), [LBC.278](#), [LBC.369](#), [LBC.370](#), [LBC.524](#), [LBC.1060](#),

##### lokální biokoridory:

[LBK.B-1267](#), [LBK.146-479](#), [LBK.256-278-370](#), [LBK.256-278-370](#), [LBK.256-370](#), [LBK.275-370](#), [LBK.275-370](#), [LBK.276-369](#), [LBK.276-369](#), [LBK.276-369](#), [LBK.278-280](#), [LBK.369-1266](#), [LBK.370-1060](#), [LBK.479-524](#), [LBK.524-1266](#), [LBK.524-1266](#), [LBK.524-1266](#), [LBK.574-1060](#), [LBK.574-1060](#), [LBK.574-1060](#), [LBK.574-1060](#).

V územním systému ekologické stability došlo [oproti původnímu ÚP i Revizi ÚSES na území CHKO JH](#) ke změnám ve vymezení prvků ÚSES:

- v souladu s metodickými požadavky vymezení ÚSES byla vymezena nová biocentra [LBC.A](#) a [LBC.B](#) v trase [NRBK.K19H](#) z důvodu zkrácení i původně značně nadměrných úseků biokoridoru.

Všechna biocentra jsou v územním plánu vymezena jako plochy přírodní **všeobecné (NU)**.

Pro plochy biocenter a biokoridorů platí následující zásady:

##### na lesních plochách

- nesnižovat koeficient ekologické stability, podporovat přirozený vodní režim,
- podporovat přirozenou obnovu porostů,
- podporovat zachování původních dřevin a obnovu druhové skladby,
- podporovat vertikální členění,

na nelesních půdách

- respektovat přirozenou skladbu dřevin v plochách břehových porostů,
- podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůňe, poldry apod.),
- neumisťovat nové stavby a zařízení v plochách biocenter a biokoridorů mimo staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury a staveb a opatření protipovodňové ochrany,
- respektovat stabilizované i navržené významné plochy zeleně a ostatní prvky zeleně zejména v podobě liniových prvků v území, skupinové a solitérní porosty,
- neumisťovat nové stavby a zařízení v plochách biocenter a biokoridorů mimo staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury a staveb a opatření protipovodňové ochrany, a to pouze v nezbytně nutném rozsahu za podmínky, že tyto stavby zásadně nenaruší funkčnost a celistvost prvku ÚSES,

**5.3 Prostupnost krajiny**

Opatření sloužící k zachování propustnosti krajiny:

- dodržení zachování přístupnosti volné a lesní krajiny polními a lesními cestami navazujícími na souvisleji osídlené části obce, situované převážně v údolních polohách, na svazích na údolí navazující a na náhorních plošinách,
- pěší a lyžařské trasy budou v území stabilizovány za předpokladu nenarušení přírodních hodnot a ekologických funkcí krajiny (lokality se zvláště chráněných druhů, apod.),
- bude podporována migrační prostupnost vodních toků,
- bude zachována migrační prostupnost krajiny pro větší živočichy (neoplocování).

**5.4 Ochrana před povodněmi, protierozní opatření**

Jako ochranu před povodněmi a jako protierozní opatření je třeba:

- revitalizovat úseky malých vodních toků a jejich povodí, zejména v nelesních částech CHKO v souladu se zemědělským využíváním a obnovit vodní režim v místech narušených nešetrnými regulačními zásahy (navržená revitalizace pramenné části Tiché říčky),
- zvýšit retenční schopnost území preferováním zásahů a opatření na podporu přirozené akumulace vod (navržená revitalizace pramenné části Tiché říčky),
- revitalizovat odvodněná rašeliniště v pramenných částech povodí toků (navržená revitalizace pramenné části Tiché říčky),
- chránit dostatečný prostor pro vodní toky, říční a potoční nivy a jiná přírodní území významná z hlediska rozlivu povodňových vod před jiným využitím (zejména respektování břehového pásma – 10 m po stranách od břehové čáry vodního toku),
- podporovat realizaci přírodě blízkých a migračně prostupných objektů hrazení bystřin pro zamezení transportu splavenin při zvýšených průtocích,
- nepovolovat vznik nových MVE z důvodu příslušnosti území obce k V-ZCHÚ (CHKO Jizerské hory), kde by došlo k podstatnému narušení zdejšího přírodního krajinného rázu.

### 5.5 Ložiska nerostných surovin, dobývací prostory

Dle Mapy ložiskové ochrany vydané MŽP, Českou geologickou službou Geofond, Praha, červen 2014 se v řešeném území nachází ložisko B3 101900 Hraničná, dobývací prostory DP 70573 Hraničná a DP 71032 Hraničná I a chráněné ložiskové území Hraničná 10190000.

| <i>evidenční číslo</i> | <i>název ložiska</i> | <i>katastrální území</i> | <i>nerost</i>                           | <i>surovina</i>                                  |
|------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 101900                 | Hraničná             | Hraničná nad Nisou       | žula                                    | kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu |
| <i>evidenční číslo</i> | <i>název CHLÚ</i>    | <i>katastrální území</i> | <i>surovina</i>                         |                                                  |
| 101900000              | Hraničná             | Hraničná nad Nisou       | ložiska stavebního a dekoračního kamene |                                                  |

Zásady využívání lomu Hraničná:

- respektovat stabilizované a navržené plochy pro dotěžení ložiska nerostných surovin v dobývacím prostoru Hraničná – [plocha Z.30-GU](#),
- po ukončení těžby provést rekultivaci vytěžených prostor, případně po biologickém vyhodnocení ponechat část území přirozené sukcesi.

| <i>číslo dob. prostoru</i> | <i>název dob. prostoru</i> | <i>katastrální území</i> | <i>nerost</i> |
|----------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------|
| 7/0573                     | Hraničná                   | Hraničná nad Nisou       | žula          |
| 7/1032                     | Hraničná I                 | Hraničná nad Nisou       | žula          |

### 5.6 Poddolovaná území a sesuvy

V řešeném území nejsou evidovány sesuvy ani území poddolovaná.

## **6 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.**

### **6.1 Všeobecná ustanovení**

Podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání území (též regulativy) se stanovují společně pro celé správní území obce Janov nad Nisou.

Podmínkami funkčního využití a prostorového uspořádání území se rozumí nástroje pro usměrňování zřizování staveb a zařízení, provádění úprav a změn kultur a činností ovlivňujících využití a rozvoj území (dále jen činnosti), které se projednávají postupy při změnách v území podle stavebního zákona a zvláštních předpisů.

Podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání území jsou definovány pro jednotlivé barevně rozlišené plochy s rozdílným způsobem využití označené kódy v Hlavním výkresu (2), vždy platí jednotně pro celou takto vymezenou plochu.

Rozhodování o využití ploch s rozdílným způsobem využití musí vždy zohlednit koncepční řešení, kterým je umísťování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, řešení dopravní a technické infrastruktury, zeleně a občanského vybavení za účelem dosažení optimálního uspořádání území, k tomu využívat např. „komplexní řešení“ – jednoduché komplexní prověření možného řešení vybraných problémů územního rozvoje, územní studie, veřejné soutěže aj.

#### Rozlišení ploch podle charakteru změn využití

Území obce Janov nad Nisou se podle charakteru změn dělí na:

- plochy stabilizované, na nichž ÚP Janov nad Nisou respektuje stávající stav využití území, bude na nich zachován dosavadní charakter využití podle v tomto ÚP stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití,
- plochy návrhové – rozvojové, bude na nich umožněna změna funkčního využití nebo prostorového uspořádání podle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití:
  - zastavitelné plochy - plochy vymezené v ÚP Janov nad Nisou k zastavění,
  - transformační plochy - plochy vymezené v ÚP Janov nad Nisou ke změně stávajícího využití zastavěného území, k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území,
- plochy změn v krajině - plochy vymezené v ÚP Janov nad Nisou, u kterých se předpokládá změna ze stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území.
- překryvné koridory vymezené v ÚP Janov nad Nisou nad stabilizovanými plochami - plochách překrytých překryvnými koridory lze zachovat stávající využití, případně ho rozvíjet v souladu s podmínkami pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití pro ně stanovenými, pokud nebude znemožněno nebo podstatně ztíženo budoucí využití stanovené pro překryvný koridor.

#### Rozlišení využití ploch podle přípustnosti

Činnosti, stavby, zařízení, kultury a jiná opatření se podle přípustnosti v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití vymezují jako:

- hlavní využití – pokud je stanoveno, definuje převažující účel využití plochy, hlavní využití musí zaujímat více než 50 % celkové výměry jednotlivé vymezené plochy,
- přípustné využití – představuje širší možnosti využití, zejména u polyfunkčních ploch, které je v souladu s hlavním využitím nebo účelem plochy, pokud není stanoveno hlavní využití, přípustné využití musí zaujímat více než 50 % celkové výměry jednotlivé vymezené plochy,
- podmíněně přípustné využití - je vázáno na splnění specifických podmínek,
- nepřípustné využití - není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, nesouvisí, nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy.

Stanovenému využití ploch musí odpovídat způsob jejich využití, umísťování staveb, zařízení a jiných opatření včetně jejich změn.

Na návrhových – rozvojových plochách je přípustné zachování stávajícího využití území včetně údržby a stavebních úprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jeho využití spojených obvykle s novou výstavbou, přestavou a dostavbou nebo odstraněním stávajících staveb.

## 6.2 Přehled ploch s rozdílným způsobem využití:

### Plochy s rozdílným způsobem využití – umožňující zastavění:

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Plochy smíšené obytné centrální           | SC |
| Plochy smíšené obytné všeobecné           | SU |
| Plochy bydlení individuální               | BI |
| Plochy bydlení venkovské                  | BV |
| Plochy bydlení hromadné                   | BH |
| Plochy občanské vybavení veřejné          | OV |
| Plochy občanské vybavení komerční         | OK |
| Plochy občanské vybavení sport            | OS |
| Plochy občanské vybavení hřbitovy         | OH |
| Plochy výroba lehká                       | VL |
| Plochy výroba zemědělská a lesnická       | VZ |
| Plochy těžba všeobecná                    | GU |
| Plochy technická infrastruktura všeobecná | TU |
| Plochy doprava silniční                   | DS |
| Plochy doprava jiná                       | DX |
| Plochy veřejná prostranství všeobecná     | PU |

### Plochy s rozdílným způsobem využití – neumožňující zastavění:

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Plochy zeleň jiná                        | ZX |
| Plochy zeleň parková a parkově upravená  | ZP |
| Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné | WU |
| Plochy lesní všeobecné                   | LU |
| Plochy zeleň krajinná                    | ZK |
| Plochy přírodní všeobecné                | NU |

## 6.3 Podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

### Výšková hladina zástavby

Výšková hladina zástavby se definuje počtem nadzemních podlaží případně + podkroví

pro obytná podlaží se stanovuje výška podlaží do 3,50 m, pro komerční a výrobní podlaží do 6,00 m,

výšková hladina zástavby se stanovuje v prostorových regulativech příslušné plochy s rozdílným způsobem využití a současně ve vztahu k výškové hladině bezprostředně navazující stávající zástavby,

výšková hladina zástavby pro nově navržené stavby nesmí překročit výškovou hladinu bezprostředně navazující stávající zástavby, která je dána výškou stávajícího sousedícího objektu v prostoru vymezeném kolem obrysu jeho půdorysu do vzdálenosti této výšky, v překryvu takto vymezených prostorů více sousedících objektů platí vyšší výška

stanovená výšková hladina zástavby může být překročena v případě umístění technologických zařízení v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška – komíny, stožáry, výtahy, rozhledny,

### Intenzita využití ploch

Koeficient zastavění  $K_p$  se stanovuje pro vymezené plochy s rozdílným způsobem využití jako maximální poměr součtu výměr všech ploch, které může zaujímat zastavěná plocha nadzemních staveb a zpevněných ploch na příslušném pozemku ku celkové výměře tohoto pozemku, vyjádřená v procentech.

zastavěná plocha a objem vedlejších objektů (doplňkových staveb) na pozemku nepřekročí zastavěnou plochu a objem hlavního objektu,

### Prostorové uspořádání stávajících staveb

Prostorové uspořádání stávajících staveb překračující regulační podmínky stanovené pro danou plochu s rozdílným způsobem využití může být zachováno i při stavebních úpravách těchto staveb, přitom se nesmí překročení těchto podmínek zvyšovat. V případě odstranění stavby a její náhrady novostavbami budou dodrženy prostorové regulativy ÚP.

#### 6.4 Omezení využívání ploch s rozdílným způsobem využití

##### Technické limity využití území

Budou respektována omezení využití stabilizovaných a rozvojových ploch daná stávajícími limity využití území:

- výčet stávajících limitů využití území je uveden v textové části Odůvodnění a zakres proveden v Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,

Stanovuje se omezení využívání částí stabilizovaných a rozvojových ploch dotčených:

- stávajícími úseky hlavních odvodňovacích zařízení HOZ ve vlastnictví státu (<https://geoportal.spucr.cz/>) s povinností při dotčení staveb HOZ:  
respektovat stavby HOZ a zachovat jejich účinnost,  
z hlediska umožnění výkonu správy a údržby zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ oboustranný manipulační pruh v šíři 6 m od vrchní hrany,  
do HOZ nevypouštět žádné odpadní ani dešťové vody,  
v případě výsadeb okolo HOZ provést výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti 3 m od vrchní hrany, u otevřených HOZ a u zakrytých ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí,  
podél staveb HOZ nenavrhopvat žádný nový prvek systému ekologické stability.
- stávajícími úseky podrobných odvodňovacích zařízení POZ, (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>).

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

Stanovuje se omezení využívání částí stabilizovaných a rozvojových ploch dotčených:

- navrženými úseky vodovodních řadů (OP nezakresleno),
- navrženými úseky kanalizačních stok (OP nezakresleno),
- navrženými úseky podzemního vedení elektrické energie VN (OP nezakresleno),
- navrženými úseky STL plynovodů (OP nezakresleno),

Využití stabilizovaných i rozvojových ploch dotčených omezeními vyplývajícími z koncepce ÚP (navržené úseky technické infrastruktury) řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného omezení využití území v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny subjektem, v jehož prospěch bylo omezení využití území stanoveno.

##### Hygienické limity

Při upřesnění využití částí stabilizovaných i návrhových ploch potenciálně ohrožených nadměrným hlukem ze silniční dopravy se bude prověřovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly 3.3 Zastavitelné plochy a 3.4 Transformační plochy:

V navazujícím projednání jednotlivých záměrů postupy podle stavebního zákona řešit vliv hluku z provozu na stabilizovaných plochách dopravy silniční v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.

Zjištěnému překračování limitů hluku v navržené zástavbě, která je umisťována u stávajících linií dopravní infrastruktury bránit:

- respektováním dostatečně rozsáhlých samostatných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP, které zajistí ochranu chráněných prostorů před hlukem,
- urbanistickými opatřeními při umisťování staveb (např. územní studie, komplexní řešení), která znamenají funkční zónování ploch pro bydlení s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce – vybavení, ochrannou zeleň, umístění protihlukových zábran,
- architektonickými opatřeními – orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od zdrojů hluku.

V plochách pro bydlení, ve kterých je podmíněně přípustné umísťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku, je možné tyto stavby umísťovat pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.

### Ochrana přírodních prvků

Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na přírodní prvky v nichž je v dalších fázích projektové přípravy nutno prokázat vyloučení potenciálního negativního vlivu nové výstavby na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu, možnost úprav stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:

- Údolní niva (VKP ze zákona) – pro potřeby ÚP představuje nezastavěný prostor vymezený podél vodoteče – plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) zakreslené v Hlavním výkresu (2) v rozsahu stanoveného záplavového území nebo 10 m na každou stranu od břehové čáry, resp. osy vodoteče,  
veškerá nová výstavba musí respektovat zajištění ochrany přirozených vodních toků v rozsahu údolní nivy s cílem zajištění ochrany ekologických funkcí toků a jejich bezprostředního okolí v souladu s § 4.
- Lesní pozemky (VKP ze zákona) - plochy lesní všeobecné (LU) resp. přírodní všeobecné (NU) vymezené na lesních pozemcích zakreslené v Hlavním výkresu (2),  
novostavby hlavních objektů na zastavitelných plochách, do kterých zasahuje vzdálenost od lesa 30 m, lze umísťovat pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů.

Omezení využívání ploch tvořících prvky ÚSES viz kapitola 5.2 Územní systém ekologické stability.

### Vyloučení umísťování staveb v nezastavěném území

V nezastavěném území se nepřipouští stavby, zařízení a jiná opatření, které by zamezovaly přístupu nebo snižovaly prostupnost území – zejména oplocení s výjimkou:

- oplocení dočasně zřizovaných oplocenek na PUPFL,
- oplocení ZPF se speciálními kulturami (např. okrasné květiny, intenzivní sady),
- ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitnění základů.

V nezastavěném území se nepřipouští umísťování staveb pro rekreaci a to ani formou podružných, resp. drobných staveb a výrobků plnících funkci staveb, jako jsou mobilní domy (mobilheimy), obytné maringotky, stavební buňky, tiny hausy apod.

Ze záměrů, které lze obecně podle stavebního zákona umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se vylučují záměry pro:

- zemědělství a lesnictví vyžadující rozvojovou plochu nad 2000 m<sup>2</sup>,
- ochranu přírody a krajiny vyžadující rozvojovou plochu nad 50 m<sup>2</sup>,
- zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra vyžadující rozvojovou plochu nad 50 m<sup>2</sup> s výjimkou cyklistických stezek,
- výroby energie z obnovitelných zdrojů,
- stavby a zařízení pro ukládání elektrické energie vyžadující rozvojovou plochu nad 100 m<sup>2</sup>.

## 6.5 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání jsou navrženy pro plochy s rozdílným způsobem využití umožňující zastavění, resp. neumožňující zastavění.

### Základní vybavenost území

Představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané místo nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím nebo které mohou tvořit nedílnou doplňující součást všech ploch s rozdílným způsobem využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích, pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavenosti irelevantní.

| pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | specifické podmínky přípustnosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>terénní úpravy</b><br>s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů<br>násypy, opěrné zdi<br>mostky, hráze<br><b>krajinné úpravy</b><br>vodní toky a vodní plochy do 200 m <sup>2</sup><br>revitalizace upravených vodních toků nádrží a údolních niv<br>mokřady, břehové porosty<br>plošné a liniové prvky ochranné, doprovodné a izolační zeleně<br>pozemky tvořící biokoridory ÚSES<br><b>dopravní obsluha</b><br>místní a účelové pozemní komunikace<br>pěší a sportovně rekreační nemotoristické stezky<br>veřejná prostranství<br>zastávky VDO<br><b>technická infrastruktura</b><br>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100m <sup>2</sup> )<br>- vodovodů<br>- kanalizace<br>- produktovodů<br>- zásobování energií<br>- elektronických komunikací<br>- osvětlení<br><b>rekreační a volnočasové aktivity</b><br>mobiliář, drobná architektura<br>turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek charakteru podružných<br>- drobných staveb<br><b>kulturní dědictví</b><br>relikty historických staveb<br>stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro<br>bydlení a rekreaci<br><b>informační a reklamní zařízení</b><br><b>ochrana území</b><br>před povodněmi, záplavami, erozí, hlukem, exhalacemi (např.<br>průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.)<br><b>oplocenky a ohradníky</b> | specifické podmínky pro všechny typy pozemků staveb, zařízení a jiných opatření:<br>- bude zachována na celistvost a funkčnost dané plochy<br>- budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy<br>- nebude narušena prostupnost krajiny<br>- nebudou narušeny přírodní hodnoty a ekologické funkce krajiny, protierozní ochrana, odtokové poměry<br>- negativně neovlivní lokality zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin<br><br>podmínky pro informační zařízení:<br>- na celém území CHKO JH se přípouští do 2 m <sup>2</sup> ,<br>- slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu |

**Plochy s rozdílným způsobem využití umožňující zastavění****Plochy smíšené obytné centrální (SC)****Hlavní využití:**

- není stanoveno

**Přípustné využití:**

- bytové městské i rodinné domy,
- ubytování (hotely, penziony, ubytovny)
- zařízení veřejné administrativy a správy,
- maloobchodní zařízení do 500 m<sup>2</sup> odbytových ploch,
- veřejné stravování,
- školská, vzdělávací a kulturní zařízení,
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- církevní stavby,
- samostatná sportovní a tělovýchovná zařízení,
- další stavby a pozemky, které jsou součástí zařízení veřejné infrastruktury,
- veřejná prostranství,
- zeleň parková
- stavby a zařízení dopravního a technického vybavení,
- odstavná a parkovací stání.

**Podmíněně přípustné využití:**

- základní vybavenost území
- výroba a skladování za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší a neomezí ostatní funkce ve svém okolí.

**Nepřípustné využití:**

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- přípustná max. podlažnost 2 NP + využití podkroví
- nová výstavba a rekonstrukce stávajících objektů v blízkosti kostela a radnice nesmí výškově konkurovat budovám kostela a radnice.
- Kp: max. 40%
- minimální velikost zastavitelného stavebního pozemku se neurčuje
- respektovat charakter a strukturu zástavby lokality.
- Musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující pozemky dopravní infrastruktury a být z nich přímo přístupné včetně zajištění parkování.

**Plochy smíšené obytné všeobecné (SU)****Hlavní využití:**

- není stanoveno.

**Přípustné využití:**

- bytové městské i rodinné domy,
- ubytovací zařízení (hotely, penziony, ubytovny)
- zařízení veřejné administrativy a správy,
- maloobchodní zařízení do 500 m<sup>2</sup> odbytových ploch,
- veřejné stravování,
- školská, vzdělávací a kulturní zařízení,
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- církevní stavby,
- samostatná sportovní a tělovýchovná zařízení,
- další stavby a pozemky, které jsou součástí zařízení veřejné infrastruktury,
- veřejná prostranství,
- zeleň parková,
- stavby a zařízení dopravního a technického vybavení,
- odstavná a parkovací stání.

**Podmíněně přípustné využití:**

- základní vybavenost území
- výroba a skladování za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší a neomezí ostatní funkce ve svém okolí.

**Nepřípustné využití:**

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- přípustná max. podlažnost 2 NP + využitě podkrovní
- respektovat charakter a strukturu zástavby lokality.
- Kp: se neurčuje
- minimální velikost zastavitelného stavebního pozemku se neurčuje
- Musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující pozemky dopravní infrastruktury a být z nich přímo přístupné včetně zajištění parkování.

## Plochy bydlení individuální (BI)

### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech
- rekreační bydlení objektech rodinné rekreace

### Přípustné využití:

- související stavby, zařízení a využití území, odpovídající rodinnému bydlení,
- pozemky dopravní a technické infrastruktury,
- související drobné základní občanské vybavení - maloobchod, stravování a drobné podnikatelské aktivity v rodinných domech s převládajícím využitím pro trvalé bydlení,
- další zařízení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením, sloužící zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- veřejná prostranství,
- odstavná a parkovací stání OA.
- Zeleň parková

### Podmíněně přípustné využití:

- základní vybavenost území
- drobná a řemeslná výroba a skladování, výrobní a nevýrobní služby, chov hospodářského zvířectva a pěstitelská činnost za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a že nenaruší a neomezí ostatní funkce ve svém okolí,
- rekreační ubytování v rodinných domech a objektech rodinné rekreace za podmínky, že odstavování vozidel ubytovaných návštěvníků bude zajištěno na pozemku rodinného domu,

### Nepřípustné využití:

- jiné využití než uvedené jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné, zejména:
- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nejsou s bydlením slučitelné,
- stavby vyžadující nákladovou dopravní obsluhu nebo vyvolávající zvýšenou intenzitu dopravní obsluhy nad míru obvyklou v obytné zástavbě - samostatná ubytovací, stravovací nebo maloobchodní zařízení,
- rekreační a zahradní chaty,
- stavby pro hromadnou rekreaci.

### Podmínky prostorového uspořádání:

- hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí,
- přestavby stávajících staveb, u kterých je již překročena max. podlažnost 1 NP + podkroví, si zachovávají stávající podlažnost, nesmějí však dále navyšovat počet podlaží,
- Kp: max.25%
- max. podlažnost: 1 NP + podkroví, ve svazích se mohou uplatnit suterény pro nezbytné vyrovnání terénu,
- stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmějí stavebně navazovat,
- respektovat charakter a strukturu zástavby lokality.

Další podmínky :

- min. **výměra nově vymezovaného** stavebního pozemku musí být 1000 m<sup>2</sup>, **tato podmínka se vztahuje na plochy stabilizované i zastavitelné, nevztahuje se na plochy zastavitelné uvedené v tabulce 3.3. Plochy zastavitelné, které nedosahují výměry 1000 m<sup>2</sup> a jsou určeny pro výstavbu 1 RD**
- pro stabilizované plochy pro bydlení platí, že v případě náhrady stávajícího hlavního objektu za nový nemusí být s ohledem na místní podmínky splnění minimální velikosti pozemku požadováno, v těchto případech platí, že je nutné zachovat maximální rozlohu půdorysu rodinného domu.
- na svažitých pozemcích domy situovat hřebenem hlavního traktu rovnoběžně. s vrstevnicemi (s mírným natočením podle oslunění), výjimkou může být přizpůsobení novostavby převažující okolní zástavbě.

## Plochy bydlení venkovské (BV)

### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech
- rekreační bydlení v objektech rodinné rekreace

### Přípustné využití:

- související stavby, zařízení a využití území, odpovídající rodinnému bydlení,
- pozemky dopravní a technické infrastruktury,
- související drobné základní občanské vybavení - maloobchod, stravování a drobné podnikatelské aktivity v rodinných domech s převládajícím využitím pro trvalé bydlení,
- další zařízení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením, sloužící zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- veřejná prostranství,

### Podmíněně přípustné využití:

- základní vybavenost území
- drobná a řemeslná výroba a skladování, výrobní a nevýrobní služby, chov hospodářského zvířectva a pěstitelská činnost za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a že nenaruší a neomezí ostatní funkce ve svém okolí,
- rekreační ubytování v rodinných domech a objektech rodinné rekreace za podmínky, že odstavování vozidel ubytovaných návštěvníků bude zajištěno na pozemku rodinného domu,

### Nepřípustné využití:

- jiné využití než uvedené jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné,
- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nejsou s bydlením slučitelné,
- rekreační a zahradní chaty,
- stavby vyžadující nákladovou dopravní obsluhu nebo vyvolávající zvýšenou intenzitu dopravní obsluhy nad míru obvyklou v obytné zástavbě- samostatná ubytovací, stravovací nebo maloobchodní zařízení,
- stavby pro hromadnou rekreaci.

### Podmínky prostorového uspořádání:

- Kp: max.25%
- max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví ve svazích se mohou uplatnit suterény pro nezbytné vyrovnaní terénu,
- stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmějí stavebně navazovat,
- respektovat charakter a strukturu zástavby lokality.

### Další podmínky :

- minimální výměra nově vymezovaného stavebního pozemku je 1500 m<sup>2</sup>, tato podmínka se vztahuje na plochy stabilizované i zastavitelné, nevztahuje se na plochy zastavitelné uvedené v tabulce 3.3. Plochy zastavitelné, které nedosahují výměry 1500 m<sup>2</sup> a jsou určeny pro výstavbu 1 RD,
- pro stabilizované plochy pro bydlení platí, že v případě náhrady stávajícího hlavního objektu za nový nemusí být s ohledem na místní podmínky splnění minimální velikosti pozemku požadováno, v těchto případech platí, že je nutné zachovat maximální rozlohu půdorysu rodinného domu,
- na svažitéch pozemcích domy situovat hřebenem hlavního traktu rovnoběžně s vrstevnicemi (s mírným natočením podle oslunění), výjimkou může být přizpůsobení novostavby převažující okolní zástavbě.

**Plochy bydlení hromadné (BH)****Hlavní využití:**

- bydlení v bytových domech,

**Přípustné využití:**

- veřejná prostranství
- zeleň parková

**Podmíněně přípustné využití:**

- základní vybavenost území
- pozemky dalších staveb a zařízení **za podmínky, že** nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše,

**Nepřípustné využití:**

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.
- pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nejsou s bydlením slučitelné,
- **stavby** vyžadující nákladovou dopravní obsluhu nebo vyvolávající zvýšenou intenzitu dopravní obsluhy nad míru obvyklou v ploše vymezené pro bydlení.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Kp: max.25%
- max. výšková hladina **2 NP + podkroví**,
- odstavování osobních vozidel obyvatel pouze v podzemních garážích,
- na ploše p.č.901 v k.ú. Hraničná (dle katastrální mapy - rok 2018) – existuje možnost vybudování malé vodní elektrárny **jako samostatné stavby bez vazby na hlavní využití plochy**.
- **respektovat charakter a strukturu zástavby lokality**
- **Musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující pozemky dopravní infrastruktury a být z nich přímo přístupné včetně zajištění parkování.**

**Plochy občanské vybavení veřejné (OV)****Hlavní využití:**

- občanská vybavenost, součást veřejné infrastruktury.

**Přípustné využití:**

- stavby pro vzdělání, výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, církevní **stavby**,
- **pozemky** dopravní a technická infrastruktura,
- **rekreační** ubytování (**hotely, penziony, ubytovny**)
- **veřejná prostranství**,
- **zeleň** parková,

**Podmíněně přípustné využití:**

- **základní vybavenost území**
- **bydlení a ubytování pouze za podmínky, že má přímou funkční vazbu na provoz areálu a že se jedná o bydlení majitelů a správců, služební byty, dlouhodobé ubytování zaměstnanců,**
- **pozemky sportovních a rekreačních aktivit bez staveb – za podmínky, že jsou vymezeny v přímé návaznosti na ubytovací zařízení,**

**Nepřípustné využití:**

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití,
- využití, které snižuje kvalitu prostředí a zvyšuje dopravní provoz nad obvyklou mírou,

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Kp: max.25%
- **max. výšková hladina 2 NP + podkroví,**
- **respektovat charakter a strukturu zástavby lokality**
- **Musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující pozemky dopravní infrastruktury a být z nich přímo přístupné včetně zajištění parkování..**

**Plochy občanské vybavení komerční (OK)****Hlavní využití:**

- občanské vybavení komerčního charakteru (zařízení malá a střední).

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení obchodní, samostatná stravovací zařízení a zařízení nevýrobních služeb,
- rekreační ubytování (penziony, hotely, ubytovny)
- pozemky dopravní a technické infrastruktury,
- veřejná prostranství
- zeleň parková

**Podmíněně přípustné využití:**

- základní vybavenost území
- bydlení a ubytování pouze za podmínky, že má přímou funkční vazbu na provoz areálu a že se jedná o bydlení majitelů a správců, služební byty, dlouhodobé ubytování zaměstnanců,
- pozemky sportovních a rekreačních aktivit bez staveb – za podmínky, že jsou vymezeny v přímé návaznosti na zařízení komerčního vybavení,
- bytové a apartmánové domy – za podmínky, že se jedná o změny využití stávajících zařízení hromadné rekreace (hotely, penziony, ubytovny apod.) a nebude o více než 10% navyšován jejich objem, v takovém případě bytové a apartmánové domy mohou tvořit 100% využití plochy,

**Nepřípustné využití:**

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití,
- využití, které snižují kvalitu prostředí a zvyšují dopravní provoz nad obvyklou míru,

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Kp: max.25%
- max. výšková hladina 2 NP + podkroví,
- respektovat charakter a strukturu zástavby lokality.
- lokalita Z.50 - v rámci plochy je možné znovuoobnovení náhonu.
- Musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující pozemky dopravní infrastruktury a být z nich přímo přístupné včetně zajištění parkování.

**Plochy občanské vybavení sport (OS)****Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro sport a tělovýchovu.

**Přípustné využití:**

- pozemky dopravní a technické infrastruktury,
- **pozemky** stávající bobové dráhy v k.ú. Hraničná budou řešeny ve smyslu maximálního využití konfigurace terénu a minimalizace výškových konstrukcí, bude začleněna do území skupinovou výsadbou a budou respektovány hraniční porosty kolem dráhy,

**Podmíněně přípustné využití:**

- **základní vybavenost území**
- **bydlení a ubytování pouze za podmínky, že má přímou funkční vazbu na provoz areálu a že se jedná o bydlení majitelů a správců, služební byty, dlouhodobé ubytování zaměstnanců,**
- **stravování, rekreační ubytování (penziony, ubytovny) - za podmínky, že souvisí bezprostředně s hlavním využitím**

**Nepřípustné využití:**

- **jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.**
- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a zvyšují dopravní provoz nad obvyklou mírou,
- nové nadzemní stavby v případě lokality bobové dráhy v k.ú. Hraničná nad Nisou

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Kp: max.10%
- **max. výšková hladina 1 NP + podkroví,**
- **respektovat charakter a strukturu zástavby lokality**
- **Musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující pozemky dopravní infrastruktury a být z nich přímo přístupné včetně zajištění parkování.**

**Plochy občanské vybavení hřbitovy (OH)****Hlavní využití:**

- pozemky určené pro umístění obřadních síní, hrobů, kolumbárií a rozptylových louček.

**Přípustné využití:**

- pozemky určené pro stavby pro údržbu a vybavenosti související pouze s hlavní funkcí,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- parková zeleň,

**Podmíněně přípustné využití:**

- základní vybavenost území

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Kp: max.60%
- max. výšková hladina 1 NP + podkroví,

**Nepřípustné využití:**

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

**Plochy výroba lehká (VL)****Hlavní využití:**

- stavby a zařízení lehké průmyslové výroby a skladování bez významného negativního vlivu na okolní prostředí.

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení výrobních služeb a řemeslné výroby,
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (servis, prodej)
- pozemky dopravní a technické infrastruktury,

**Podmíněně přípustné využití:**

- základní vybavenost území
- bydlení a ubytování pouze za podmínky, že má přímou funkční vazbu na provoz areálu a že se jedná o bydlení majitelů a správců, služební byty, dlouhodobé ubytování zaměstnanců,

**Nepřípustné využití:**

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní přípustné a podmíněně přípustné využití,
- fotovoltaické elektrárny,
- větrné elektrárny.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. výšková hladina 2 NP + podkroví
- Musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující pozemky dopravní infrastruktury a být z nich přímo přístupné včetně zajištění parkování.

**Plochy výroba zemědělská a lesnická (VZ)****Hlavní využití:**

- stavby a zařízení zemědělské výroby

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro skladování zemědělské techniky a produktů,
- občanské vybavení komerčního charakteru (servis, prodej, administrativa)
- pozemky dopravní a technické infrastruktury,

**Podmíněně přípustné využití:**

- základní vybavenost území
- bydlení a ubytování pouze za podmínky, že má přímou funkční vazbu na provoz areálu a že se jedná o bydlení majitelů a správců, služební byty, dlouhodobé ubytování zaměstnanců,

**Nepřípustné využití:**

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití,
- fotovoltaické elektrárny,
- větrné elektrárny.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. výšková hladina 1 NP + podkroví pro stavby pro bydlení a služby,
- max. výšková hladina 12 m pro stavby a zařízení zemědělské výroby,
- Musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující pozemky dopravní infrastruktury a být z nich přímo přístupné včetně zajištění parkování.

**Plochy těžba všeobecná (GU)****Hlavní využití:**

- těžba kamene.

**Přípustné využití:**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- revitalizace vytěžených prostorů.

**Podmíněně přípustné využití:**

- základní vybavenost území

**Nepřípustné využití:**

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- se nestanoví.

**Plochy technická infrastruktura všeobecná (TU)****Hlavní využití:**

- pozemky pro stavby a zařízení technické infrastruktury

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro zásobování vodou,
- stavby a zařízení pro zásobování energiemi,
- stavby a zařízení pro odvod splaškových vod,
- stavby a zařízení pro zásobování teplem a plynem,
- stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace ,
- stavby a zařízení pro údržbu řešeného území – areály technických služeb apod.

**Podmínečně přípustné využití:**

- základní vybavenost území
- bydlení a ubytování pouze za podmínky, že má přímou funkční vazbu na provoz areálu a že se jedná o bydlení majitelů a správců, služební byty, dlouhodobé ubytování zaměstnanců, a že je umístěno ve IV. zóně CHKO,
- pozemky pro stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí

**Nepřípustné využití:**

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití,
- fotovoltaické elektrárny,
- větrné elektrárny.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- se nestanoví.

**Podmínky pro vymezení:**

- trasy vedení technické infrastruktury se vymezují i v plochách jiného způsobu využití, primárně v plochách dopravy silniční (DS) a veřejných prostranství všeobecných (PU)

**Plochy doprava silniční (DS)****Hlavní využití:**

- pozemky silniční dopravy - silnice III. třídy včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace.

**Přípustné využití:**

- související nemotorové komunikace,
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení,
- autobusové zastávky,
- areály údržby pozemních komunikací,
- pozemky staveb technické infrastruktury.

**Podmínečně přípustné využití:**

- základní vybavenost území
- pozemky pro odstavení a parkování autobusů a nákladních automobilů, pokud bezprostředně navazují na hlavní silniční komunikace.

**Nepřípustné využití:**

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.
- stavby nesouvisející s provozem a funkcí ploch dopravy silniční.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- se nestanoví.

**Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)****Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení místních pozemních obslužných komunikací
- pozemky účelových komunikací, lesních a polních cest,
- pozemky pěších a sportovně rekreačních nemotoristických tratí s možností motorové dopravy sloužící pouze pro účely úpravy tratě,
- pozemky návsí, tržišť a další zpevněné pozemky pro shromažďování s možností různých občasných aktivit

**Přípustné využití:**

- mobiliář
- drobné sakrální stavby,
- stavby technické infrastruktury,
- stavby a zařízení navazující na užívání, provoz a údržbu komunikací,
- parková zeleň.
- autobusové zastávky,
- skládky cestních materiálů,

**Podmíněně přípustné využití:**

- základní vybavenost území
- pozemky pro odstavení a parkování autobusů a nákladních automobilů, pokud bezprostředně navazují na hlavní silniční komunikace.
- stanoviště pro místní sběr separovaných složek komunálních odpadů za podmínky, že nebudou výrazně omezovat funkci hlavní,
- plochy údržby pozemních komunikací.

**Nepřípustné využití:**

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.
- stavby nesouvisející s provozem a funkcí místních a obslužných a účelových komunikací.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- se nestanoví.

**Plochy doprava jiná (DX)****Hlavní využití:**

- pozemky pro parkování osobních automobilů včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti parkovišť.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb pro údržbu komunikací,
- související nemotorové komunikace,
- pozemky staveb technické infrastruktury

**Podmíněně přípustné využití:**

- základní vybavenost území
- pozemky pro odstavení a parkování autobusů a nákladních automobilů, pokud bezprostředně navazují na hlavní silniční komunikace.
- stanoviště pro místní sběr separovaných složek komunálních odpadů za podmínky, že nebudou výrazně omezovat funkci hlavní,
- Lokalita T.1 může obsahovat podružné - drobné stavby komerčního charakteru za podmínky, že nebudou výrazně omezovat funkci hlavní.

**Nepřípustné využití:**

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.
- stavby nesouvisející s provozem a funkcí samostatných parkingů.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující pozemky dopravní infrastruktury a být z nich přímo přístupné včetně zajištění parkování.

**Plochy s rozdílným způsobem využití [neumožňující zastavění](#)****Plochy [zeleň jiná \(ZX\)](#)****Hlavní využití:**

- [pozemky pro](#) sportovní [a rekreační aktivity](#) bez staveb (lyžařské sjezdové tratě).

**Přípustné využití:**

- [pozemky pro](#) technické vybavení sloužící bezprostředně provozu sportovních [a rekreačních aktivit](#), zejména zařízení lyžařských vleků, napojovací body prostředků pro umělé zasněžování, související inženýrské sítě, umělé osvětlení, atd.
- [pozemky pro](#) nekrytá zařízení pro sport a rekreaci bez terénních úprav a likvidace vegetace včetně travního porostu,
- [vodní toky a vodní plochy do 2000 m<sup>2</sup>](#),

**Podmíněně přípustné využití:**

- [základní vybavenost území](#)
- [pozemky pro stavby pro sport a rekreaci za podmínky, že se jedná o zařízení bezprostředně podmiňující provoz hlavního využití a mají charakter podružných – drobných staveb](#),
- [oplocení za podmínky, že se jedná o nezbytné dočasné oplocení pro chovné a pěstební účely při zachování prostupnosti území.](#)

**Nepřípustné využití:**

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné,
- [pozemky zařízení, která snižují kvalitu prostředí a zvyšují dopravní provoz nad obvyklou mírou](#),
- [výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů \(vodní, větrné, solární a fotovoltaické elektrárny\)](#),
- [výrobky plnící funkci staveb, jako jsou mobilní domy \(mobilheimy\), obytné marigotky, stavební buňky, tiny hausy apod.](#)

**Plochy zeleň parková a parkově upravená (ZP)****Hlavní využití:**

- veřejná parková a parkově upravená zeleň

**Přípustné využití:**

- zpevněné pozemky pro shromažďování s možností různých občasných aktivit,
- dětská hřiště,
- mobiliář,
- drobné sakrální stavby,
- vodní toky a vodní plochy do 2000 m<sup>2</sup>,

**Podmíněně přípustné využití:**

- základní vybavenost území
- pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nebudou výrazně omezovat funkci hlavní,
- pozemky souvisejícího občanského vybavení za podmínky, že nebudou výrazně omezovat funkci hlavní a mají charakter podružných – drobných staveb,
- oplocení za podmínky, že se jedná o nezbytné oplocení pro zajištění bezpečnosti a péstební účely při zachování prostupnosti území,
- stanoviště pro místní sběr separovaných složek komunálních odpadů za podmínky, že nebudou výrazně omezovat funkci hlavní.

**Nepřípustné využití:**

- jiné využití než uvedené jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné,
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů (vodní, větrné, solární a fotovoltaické elektrárny),
- výrobky plnící funkci staveb, jako jsou mobilní domy (mobilheimy), obytné marigotky, stavební buňky, tiny hausy apod.

**Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)****Hlavní využití:**

- pozemky vodních ploch a toků a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou nebo hospodářskou.

**Přípustné využití:**

- břehové porosty,
- pozemky pro stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny
- pozemky pro stavby a zařízení protipovodňové ochrany území

**Podmíněně přípustné využití:**

- základní vybavenost území
- pozemky pro stavby a zařízení související s využitím vodního toku nebo vodní plochy k vodárenským účelům za podmínky, že nebudou výrazně omezovat funkci hlavní, mají charakter podružných – drobných staveb, bude zajištěna migrační prostupnost a ekologicko - stabilizační funkce významného krajinného prvku
- pozemky pro stavby a zařízení pro chov ryb, za podmínky, že nebudou výrazně omezovat funkci hlavní a mají charakter podružných – drobných staveb,
- pozemky dopravní a technické infrastruktury, za podmínky, že nebudou výrazně omezovat funkci hlavní,
- malé vodní elektrárny za podmínky že dojde k obnově dosud nevyužitých původních profilů s hydroenergetickým využitím a bude provedeno biologické posouzení záměru,
- oplocení za podmínky, že jde o nezbytnou ochranu některých zařízení MVE a chovu vodní drůbeže při zachování prostupnosti území,

**Nepřípustné využití:**

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné,
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů (větrné, solární a fotovoltaické elektrárny),
- výrobky plnící funkci staveb, jako jsou mobilní domy (mobilheimy), obytné mariny, stavební buňky, tiny hausy apod.

**Plochy lesní všeobecné (LU)****Hlavní využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) zalesněné i bezlesí.

**Přípustné využití:**

- pozemky pro stavby sloužící lesnímu hospodaření nevyžadující dle lesního zákona odnětí z PUPFL,
- pozemky pro stavby a zařízení sloužící výkonu práva myslivosti – krmelce, zásypy, posedy,
- pozemky pro stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny,
- vodní toky a vodní plochy do 2000 m<sup>2</sup>,

**Podmíněně přípustné využití:**

- základní vybavenost území,
- pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nebudou výrazně omezovat funkci hlavní,
- pozemky pro stavby a zařízení protipovodňové ochrany území zejména poldry, rybníky, ochranné hráze, retenční nádrže, hrázování, terasy za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní hodnoty a ekologické funkce lesních ploch,
- oplocení za podmínky, že jde o nezbytné dočasné oplocení k zamezení vzniku škod na lesních porostech při zachování prostupnosti území,

**Nepřípustné využití:**

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů (vodní, větrné, solární a fotovoltaické elektrárny),
- výrobky plnící funkci staveb, jako jsou mobilní domy (mobilheimy), obytné marigotky, stavební buňky, tiny hausy apod.

## Plochy zeleň krajinná (ZK)

### Hlavní využití:

- pozemky nelesní zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, solitérní, břehové porosty,
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření způsobem šetrným k přírodě bez zvyšování intenzity využití, trvalé travní porosty, remízy,

### Přípustné využití:

- vodní toky a vodní plochy do 2000 m<sup>2</sup>,
- pozemky pro stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny,
- pozemky pro stavby a zařízení protipovodňové ochrany území, zejména poldry, rybníky, ochranné hráze, retenční nádrže, hrázování, terasy.

### Podmíněně přípustné využití:

- základní vybavenost území
- pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nebudou výrazně omezovat funkci hlavní, nenaruší přírodní hodnoty a ekologické funkce krajiny,
- pozemky pro stavby a zařízení pro zemědělské hospodaření – zejména letní stáje, uskladnění zemědělských surovin a produktů, za podmínky, že:

slouží bezprostředně pro hospodářské využití plochy a zajištění její údržby,

charakterem a kapacitou odpovídají charakteru podružných – drobných staveb a výměře místně souvisejících zemědělských ploch,

jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště, nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách,

budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost plochy krajinné zeleně,

nebudou narušena prostupnost krajiny, protierozní ochrana, odtokové poměry, přírodní hodnoty a ekologické funkce krajiny,

- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínek, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry, snížena retenční schopnost území a nebudou narušeny přírodní hodnoty a ekologické funkce krajiny,
- oplocení za podmínky, že se jedná o nezbytné dočasné oplocení pro chovné a pěstební účely při zachování prostupnosti území,

### Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné,
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů (vodní, větrné, solární a fotovoltaické elektrárny),
- výroby plnící funkci staveb, jako jsou mobilní domy (mobilheimy), obytné mariny, stavební buňky, tiny hausy apod.

**Plochy přírodní všeobecné (NU)****Hlavní využití**

- zvláště chráněná přírodní území, biocentra ÚSES,
- II. zóna CHKO JH,

**Přípustné využití:**

- lesní porosty,
- pozemky nelesní zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, soliterní, břehové porosty,
- pozemky pro stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny,
- vodní plochy do 2000 m<sup>2</sup> a toky udržované v přírodě blízkém stavu

**Podmíněně přípustné využití:**

- základní vybavenost území
- pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní hodnoty a ekologické funkce přírodních ploch včetně přirozeného vodního režimu,
- pozemky pro stavby a zařízení protipovodňové ochrany území zejména poldry, rybníky, ochranné hráze, retenční nádrže, hrázování, terasy za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní hodnoty a ekologické funkce přírodních ploch,
- pozemky pro chov hospodářských zvířat za podmínky, že nebudou narušeny přírodní hodnoty a ekologické funkce přírodních ploch,
- oplocení za podmínky, že se jedná o nezbytné dočasné oplcení pro chovné a pěstební účely při zachování prostupnosti území.

**Nepřípustné využití:**

- jiné využití, než uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů (vodní, větrné, solární a fotovoltaické elektrárny),
- výrobky plnicí funkci staveb, jako jsou mobilní domy (mobilheimy), obytné maringotky, stavební buňky, tiny hausy apod.

## **7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI**

### **7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb**

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

| <i>VPS veřejných prostranství</i> | <i>katastr</i>  | <i>typ VPS</i>                 |
|-----------------------------------|-----------------|--------------------------------|
| VP.CNU-1-PU                       | Janov nad Nisou | Koridor lyžařské běžecké trasy |
| VP.CNU-2-PU                       | Janov nad Nisou | Koridor lyžařské běžecké trasy |

| <i>VPS technické infrastruktury</i> | <i>katastr</i>                         | <i>typ VPS</i>                                                             |
|-------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| VT.1-IV                             | Hraničná nad Nisou                     | vodojem - Vyšehrad 2x30 m <sup>3</sup>                                     |
| VT.2-IV                             | Janov nad Nisou                        | vodojem - Pod Slovankou 2x30 m <sup>3</sup>                                |
| VT.3-IV                             | Janov nad Nisou                        | vodojem - U křižovatky 2x100 m <sup>3</sup>                                |
| VT.4-IV                             | Janov nad Nisou                        | vodojem - Nad Lékárnou 2x50 m <sup>3</sup>                                 |
| VT.5-IV                             | Janov nad Nisou                        | vodojem - Velký Semerink 15 m <sup>3</sup>                                 |
| VT.6-IV                             | Janov nad Nisou                        | vodojem - Seibtův 2x30 m <sup>3</sup>                                      |
| VT.7-IV                             | Janov nad Nisou                        | vodojem - Severák 2x100 m <sup>3</sup>                                     |
| VT.8-IV                             | Janov nad Nisou                        | vodojem - Nad silnicí 2x50 m <sup>3</sup>                                  |
| VT.9-IV                             | Janov nad Nisou                        | vodojem - Na louce 2x15 m <sup>3</sup>                                     |
| VT.10-IV                            | Janov nad Nisou                        | vodojem - Malý Semerink 2x30 m <sup>3</sup>                                |
| VT.11-IE                            | Janov nad Nisou                        | vedení VN elektrické energie vč. napojené trafostanice Velký Semerink      |
| VT.12-IV                            | Janov nad Nisou<br>Hraničná nad Nisou, | přívaděč dálkového vodovodu z úpravní vody Bedřichov do Jablonce nad Nisou |

| <i>VPS zelené infrastruktury</i> | <i>katastr</i>   | <i>typ VPS</i>                         |
|----------------------------------|------------------|----------------------------------------|
| VZ.1                             | Loučná nad Nisou | K.2 - zeleň parková a parkově upravená |

### **7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření**

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

| <i>VPO k rozvoji anebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví</i> | <i>katastr</i>  | <i>typ VPO</i>                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------|
| VH.1                                                                                 | Janov nad Nisou | revitalizace přírodní památky Tiché říčky |
| VH.2                                                                                 | Janov nad Nisou | revitalizace přírodní památky Tiché říčky |

Koridory a plochy ÚSES nadmístního významu (K19H, RBC.1266, RBK.647), které jsou v ZÚR LK vyřazeny z VPO, byly Územním plánem Janov nad Nisou zpřesněny. Jedná se o funkční (stabilizované) prvky ÚSES a nebyly tedy v rámci územního plánu zařazeny jako VPO.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Územní plán Janov nad Nisou takové stavby a opatření nevymezuje.

Plochy pro asanaci: Územní plán Janov nad Nisou takové plochy nevymezuje.

**8 KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY.**

Kompenzační opatření se podle zákona o ochraně přírody a krajiny se nenavrhují.

## 9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán Janov nad Nisou vymezuje plochy a koridory územních rezerv:

| lokality | funkční využití | katastrální území | orientační výměra (ha) | charakteristika, podmínky a limity využití ploch |
|----------|-----------------|-------------------|------------------------|--------------------------------------------------|
| R.1      | DX              | Janov n/N         | 0,388                  | Územní rezerva pro parkoviště vícepodlažní       |
| R.2      | ZX              | Hraničná n/N      | 6,924                  | Územní rezerva pro sjezdové tratě                |
| R.3      | ZX              | Janov n/N         | 7,389                  | Územní rezerva pro sjezdové tratě                |
| R.4      | TU              | Loučná n/N        | 0,283                  | Územní rezerva pro přečerpávací stanici          |
| R.5      | ZX              | Hraničná n/N      | 1,834                  | Územní rezerva pro sjezdové tratě                |
| R.6      | ZX              | Hraničná n/N      | 0,199                  | Územní rezerva pro sjezdové tratě                |
| R.7      | ZX              | Hraničná n/N      | 1,145                  | Územní rezerva pro sjezdové tratě                |

V plochách překrytých územními rezervami lze zachovat stávající využití, případně ho rozvíjet v souladu s podmínkami pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití pro ně stanovenými, pokud nebude znemožněno nebo podstatně ztíženo budoucí využití stanovené pro územní rezervu.

### Přechod do návrhové plochy z plochy územních rezerv

Před zahájením změny ÚP 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:

R.2 - Posoudit v souvislosti s vymezenými plochami územních rezerv R.5 a R.3.

R.3 - Posoudit v souvislosti s vymezenými plochami územních rezerv R.5 a R.2.

R.5 - Posoudit v souvislosti s vymezenými plochami územních rezerv R.2 a R.3.

## 10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

| označení | plocha                 | funkční využití | katastrální území | rozloha [ha] |
|----------|------------------------|-----------------|-------------------|--------------|
| US.1     | T.1                    | DX              | Janov n/N         | 1,326        |
| US.2     | Z.5                    | SU              | Hraničná n/N      | 0,371        |
| US.3     | Z.7                    | BI              | Janov n/N         | 0,601        |
| US.4     | Z.10, Z.11, Z.12, Z.13 | BI              | Loučná n/N        | 0,858        |
| US.5     | Z.15                   | BI              | Loučná n/N        | 0,118        |
| US.6     | Z.16                   | BI              | Loučná n/N        | 1,688        |
| US.7     | Z.17                   | BH              | Loučná n/N        | 1,157        |
| US.8     | Z.23                   | BI              | Janov n/N         | 3,995        |
| US.9     | Z.27                   | BI              | Hraničná n/N      | 0,517        |
| US.10    | Z.36                   | BI              | Janov n/N         | 0,505        |
|          |                        |                 | Loučná n/N        |              |
| US.11    | Z.46                   | BI              | Janov n/N         | 1,005        |
| US.12    | Z.47                   | BH              | Hraničná n/N      | 0,585        |

Při zpracování územní studie lokality [Z.46](#) musí být řešena zeleň (zejména pás zeleně při severním okraji pro oddělení parkoviště) a její rozmístění v ploše.

Před zpracováním územní studie lokality [Z.23](#) musí být provedeno biologické hodnocení území a následné zpracování územní studie tak zohlední případný výskyt chráněných druhů na těchto pozemcích.

Územní plán Janov nad Nisou stanovuje, aby u uvedených zastavitelných ploch byla změna jejich využití prověřena zpracováním územní studie. Územní studie v míře nezbytně nutné a v logice věci zahrnou i pozemky sousedící, tak aby byla zajištěna koordinace lokalit s jejich okolím. Cílem studií je ověřit podrobnější členění lokalit (na plochy veřejné a soukromé, i na stavební pozemky) tak, aby byla zajištěna koordinace zájmů majitelů a obce a aby bylo prověřeno, že všechny pozemky mají zajištěnu možnost dopravní a technické infrastruktury.

### Podmínky pro zpracování územních studií:

- stanovit optimální velikost parcel,
- prověřit základní dopravní vztahy,
- prověřit umístění jednotlivých staveb,
- výškovou hladinu a odstupy objektů,
- řešit systémy technické infrastruktury,
- stanovit koeficient zastavěnosti ploch a míru využitelnosti území
- vymezit plochy veřejných prostranství a plochy zeleně,
- prověřit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině,
- prověřit maximální hmoty staveb a jejich osazení do terénu ve vztahu k terénu a okolní zástavbě (terénní úpravy svahů budou v územní studii minimalizovány),
- prověřit odtokové poměry v území,
- stanovit postup výstavby.

Pro pořízení územních studií (a následné posouzení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti) se stanovuje lhůta. [30.06.2031](#).

Územní studie pro všechny lokality, protože se nalézají na ploše CHKO JH, stejně jako celé území obce Janova nad Nisou, musí být v rozpracovanosti projednány se Správou CHKO JH.

**11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ  
PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

Územní plán Janov nad Nisou takové plochy ani koridory nevymezuje.

**12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

Územní plán Janov nad Nisou pořadí změn v území nestanovuje.

**13 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ**

Na území obce Janov nad Nisou budou respektovány architektonicky významné stavby zakreslené v Koordinačním výkresu.

Na území obce Janov nad Nisou nejsou vymezeny žádné urbanisticky významné celky.

**14 VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V TOMTO ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH**

- **Apartmánový dům** je stavba, která obsahuje na rozdíl od bytového domu vlastnické bytové jednotky – apartmány a ateliery nesloužící trvalému bydlení, ale pouze občasnému nebo krátkodobému ubytování vlastníka nebo jeho nájemců, na rozdíl od penzionu a hotelu neobsahuje veřejné přístupné občanské vybavení.
- **Ateliér** je nebytový prostor - místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení, a to z důvodu nadměrné hlučnosti nebo nedostatečného osvětlení a oslunění.
- **Charakter zástavby** na stabilizovaných resp. rozvojových plochách je vzhledem ke značné promíšenosti a rozmanitosti stavebních etap na většině území obce stanoven jako cílový – vycházející z charakteru nejkvalitnější stávající zástavby lokality. Stanovení charakteru zástavby doplňuje exaktní regulace o atributy jimi nevyjádřitelné, bude využito především při uplatňování hodnot příslušných regulačních kódů ploch na jednotlivé pozemky s přihlédnutím ke kvalifikovanému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území.
- **Integrovaná** je stavba, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní a přípustné využití, jejichž nedílnou funkční resp. stavební součástí tvoří. Jiné využití než určené hlavní a přípustné využití bude tvořit méně než 50% celkové podlahové plochy stavby.
- **Komerční využití** jsou výrobní i nevýrobní služby poskytující na rozdíl od zejména zdravotních a sociálních služeb materiální požitky, umístění nevýrobních služeb je na rozdíl od výrobních služeb vázané na přímý styk s koncovým zákazníkem, drobné služby a provozovny jsou zpravidla umísťovány jako menší součást objektů jiné funkce nebo v podružných – drobných stavbách.
- **Komplexní řešení** je jednoduché komplexní prověření možného řešení vybraných problémů územního rozvoje v návrhových i stabilizovaných plochách bez nadbytečných věcných a formálních náležitostí a zadání, jehož obsah je odsouhlasen orgánem posuzujícím soulad záměru s územním plánem při jeho projednávání (např. „schwarzplan“).
- **Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- **Kvalita prostředí** je stav prostředí dané plochy příznivý pro naplňování požadavků všech skupin jejích uživatelů na její využití v souladu s jejím účelem, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životního prostoru:  
  
standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k naplňování požadavků na danou plochu dle účelu jejího využití,  
  
kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- **Mobilní dům** je výrobek plnící funkci stavby, který je schopen plnit některou z hlavních funkcí – bydlení, výroba, občanské vybavení, rekreace, a není monolitně připevněn k zemskému povrchu, za mobilní dům se nepovažují stavby smontované z velkoobjemových dílců dopravených ve zkompletovaném stavu na místo určené pro jejich dlouhodobé užívání.
- **Nadzemní podlaží (NP)**, pro účely stanovení výšky stavby v ÚP, má většinu podlahové plochy nad úrovní terénu přilehlého k celému obvodu stavby, ostatní podlaží jsou podzemní.
- **Nadzemními stavbami** pro účely ÚP se rozumí veškerá stavební díla charakteru budovy, tzn. nadzemní stavby včetně jejich podzemních částí prostorově soustředěné a navenek převážně uzavřené obvodovými stěnami a střešní konstrukcí, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Nadzemní stavby zahrnují nadzemní a/nebo podzemní podlaží vystupující nad přilehlý terén.

- **Nerušící výroba** je výroba, která svým charakterem, kapacitou a provozováním nemění charakter území vyjádřený hlavním nebo přípustným využitím, negativní vlivy stanovené obecně závaznými právními předpisy (např. hluk a vibrace) nepřesahují mimo pozemek stavby pro nerušící výrobu a neklade zvýšené nároky na zdroje a toky materiálu a na dopravní zátěž území. Stavby nerušící výroby respektují charakter zástavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití (zejména měřítko, hmoty, výškovou hladinu).
- **Oplocení** nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL, oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní,  
oplocenky jsou dočasným oplocením s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů jako nutná ochrana zejména proti okusu zvěře (oplocení PUPFL, speciálních kultur),  
ohradníky jsou oplocením ploch pro chov hospodářských zvířat s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů jako nutná ochrana pasoucích se hospodářských zvířat, včetně jejich zabezpečení před útoky velkých šelem.
- **Podružná stavba** je stavba o celkové výšce max. 5 m a půdorysné ploše max. 40 m<sup>2</sup> využitelná pouze k funkci uvedené v podmínkách využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s charakterem příslušné plochy, pokud není využitím příslušné plochy trvalé resp. rekreační bydlení není podružná stavba využitelná pro bydlení nebo pobytovou rekreaci.
- **Podkroví** je přístupný ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (min. sklon střechy 10°) a určený k účelovému využití.
- **Pohoda bydlení** je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:  
standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k utužování sousedského společenství,  
kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- **Speciálními kulturami** se rozumí kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, intenzivní sady aj.
- **Stavby pro rodinnou rekreaci** jsou určeny výlučně pro přechodné – rekreační bydlení, mimo soustředěné lokality se stavby pro rodinnou rekreaci – chalupy, chaty, zahradní chaty řídí pouze regulativy příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, celková plocha zastavěná jednou nadzemní stavbou nesmí překročit pro rekreační chaty soustředěné v chatových osadách 60 m<sup>2</sup> a pro zahradní chaty soustředěné v zahrádkových osadách 30 m<sup>2</sup>,  
za chatové osady se považuje soustředění objektů rodinné rekreace se samostatně oplocenými pozemky jejichž hlavní náplní je pobytová rekreace spojená s využíváním hodnot navazující rekreační krajiny,  
za zahrádkové osady se považuje soustředění objektů rodinné rekreace se společným oplocením pozemků jejichž hlavní náplní je pobytová rekreace spojená s využíváním zemědělské půdy pro pěstování okrasných nebo užitkových rostlin.
- **Ubytováním** se rozumí specifické formy přechodného a dočasného bydlení, zahrnující ubytování návštěvníků obce z důvodu cestovního ruchu, ubytování sportovců provozujících své aktivity na území a v okolí obce, ubytování žáků a studentů účastnících se vzdělávacích a sportovních programů poskytovaných školskými zařízeními na území obce, ubytování zaměstnanců provozoven se sídlem na území obce (např. hotely, penziony, chalupy, chaty, ubytovny, části rodinných domů), ubytování sociálního charakteru pouze pro potřeby obce (např. domy pro seniory, domy pro osoby se zdravotním postižením).
- **Udržitelný cestovní ruch** (též šetrný cestovní ruch v rámci udržitelného rozvoje území) je cestovní ruch ohleduplný k životnímu prostředí, který neohroží zejména přírodní a kulturní hodnoty území nižšími nároky na dopravu a doprovodné služby.
- **Úprava** je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.

- **Vzrostlá nelesní zeleň** (též užíván pojem vysoká zeleň nebo dřeviny rostoucí mimo les) je představovaná jednotlivými stromy nebo skupinami stromů, zahrnuje např. aleje, stromořadí, ostrovní skupiny, solitéry, větrolamy, břehové doprovody vodních ploch a toků. Nejedná se obvykle o zeleň na zastavěném stavebním pozemku staveb pro bydlení. Vzrostlá nelesní zeleň plní v urbanistické struktuře a urbanistické kompozici mnoho funkcí (např. posílení biodiverzity, retence vody, redukce prašnosti, rozdělení prostorů, zvyšování kvality bydlení aj.).
- **Základní občanské vybavení** jsou zařízení občanského vybavení využívaná obyvateli území omezeného rozsahu nebo jejich významnou skupinou téměř denně a jsou vázána zejména na bydliště.
- **Zastavěná plocha** nadzemní stavbou je plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních podlaží do vodorovné roviny, plochy lodžii a arkýřů se započítávají, u objektů poloodkrytých je zastavěná plocha vymezena obalovými křivkami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny, u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.
- **Zelení** se rozumí z biologického hlediska přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – lesní porosty, travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupiny okrasných i užitkových dřevin, stromořadí, souvislé porosty dřevin – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice, travní porosty zakryté energetickými zařízeními obnovitelných zdrojů.
- **Zpevněnou plochou - pozemkem** pro účely ÚP se rozumí zpevněná část zemského povrchu, která vzniká stavební a montážní technologií, je určená k účelovému využití a není plochou zastavěnou nadzemními stavbami ani využitou plochami zeleně.

**15 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část změnového textu Změny č.1 územního plánu Janov nad Nisou má 71 stran A4.

**Grafická část:**

|          |                                                       |           |                |
|----------|-------------------------------------------------------|-----------|----------------|
| <b>1</b> | Výkres základního členění území                       | 1 : 5 000 | 1260 x 1040 mm |
| <b>2</b> | Hlavní výkres                                         | 1 : 5 000 | 1260 x 1040 mm |
| <b>3</b> | Výkres veřejné technické infrastruktury               | 1 : 5 000 | 1260 x 1040 mm |
| <b>4</b> | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 | 1260 x 1040 mm |

**Seznam zkratk**

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

**Poučení:**

Proti Územnímu plánu Janov nad Nisou, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky.

Mgr. Daniel David  
starosta obce

Renata Mádlová  
místostarostka obce