

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JANOVÁ



**TEXTOVÁ ČÁST
ODŮVODNĚNÍ**

ÚPLNÉ ZMĚNOVÉ ZNĚNÍ
(Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Janová)

Objednatel: **Obec Janová**
IČ: 00851841
Janová 200
755 01 Vsetín
Statut. zástupce: Ing. Jaroslav Tomanec, starosta obce

Zpracovatel: **ALFINVEST Zlín, spol. s r.o.**
J.Staši 165,
763 02 Zlín - Malenovice
IČ: 07058543
Statut. zástupce: Ing. arch. Vladimír Pokluda, jednatel společnosti

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

Vysvětlivky:

Xxxxx – vkládaný text

xxxxx – vypouštěný text

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu k datu ~~30. 4. 2012~~ **1. 4. 2019** a je znázorněno v grafické části dokumentace – viz. Výkres základního členění, Hlavní výkres.

Na území obce Janová byla vymezena 2 souvisle zastavěná území kolem kompaktní zástavby severně a jižně od řeky Vsetínské Bečvy a další dílčí zastavěná území charakteru rozptýlené zástavby.

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 Základní koncepce rozvoje území obce

- Hlavní rozvojové předpoklady obce Janová uplatněné v řešení územního plánu vychází ze snahy respektovat urbanistickou strukturu obce a dále z relativně omezených územních možností rozvoje sídla, především s ohledem na ochranu přírodních hodnot (ochrana přírody a zemědělského půdního fondu) a respektování limitů technické infrastruktury. Koncepce rozvoje je tedy dána urbanistickým řešením při zohlednění relevantních požadavků obce a občanů.
- Hlavní rozvoj spočívá v posílení funkce bydlení (plochy hromadného bydlení – č. 1, plochy individuálního bydlení – č. 2, plochy smíšené obytné vesnické – č. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 31, 106), která je doplněna vymezením plochy občanského vybavení č. 10 a 102.
- S ohledem na charakter a potenciál sídla a stávajících ploch výroby a skladování jsou tyto v územním plánu stabilizovány, a doplněny o navrhované plochy č. 14 a 15. Drobná zařízení výrobního charakteru mohou být dále umístěna i ve smíšených plochách SO.3, pokud splní požadavky na koexistenci s jinými urbanistickými funkcemi.
- S přihlédnutím k potřebám území jsou stabilizovány stávající plochy veřejné infrastruktury a doplněny dále nejen o plochy občanského vybavení ~~uvedenou~~ ~~uvedené~~ výše (ve kterých lze umístit i veřejnou občanskou vybavenost), ale především jsou navrženy plochy technické infrastruktury č. 18, 19 pro zajištění protipovodňové ochrany prostřednictvím hrází a také plocha územní rezervy č. 22 pro prověření možností protipovodňové ochrany formou suché vodní nádrže.
- Nově jsou navrženy plochy dopravní infrastruktury, a to plochy pro silniční dopravu č. 16 pro přeložku silnice I/57 včetně souvisejících a podmiňujících staveb (požadavek ZUR ZK) a č. 17 pro zpřístupnění nově navrhovaného výrobního areálu. **Pro potřeby parkování u hřbitova je navržena plocha DS č. 105.**
- Nově navržené plochy veřejných prostranství č. 12, a 13, 100, 101 slouží pro zpřístupnění nově navrhovaných ploch bydlení a plocha č. 11 doplňuje urbanistickou strukturu na vstupu do obce
- Navrženy jsou také plochy k řešení organizace a stabilizace krajiny - plocha krajinné zeleně č. 21 plnící současně funkci biokoridoru a plocha přírodní č. 20 jako biocentrum. **K zadržení vody v krajině jsou navrhovány plochy WT č. 103 a 104.**

Při rozhodování v území je požadováno:

- **respektovat charakter a strukturu stávající zástavby** - nová výstavba či nástavby a dostavby ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí respektovat převažující charakter a strukturu zástavby
- **respektovat funkční zónování a podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání jednotlivých urbanistických zón**
- **zajistit koordinovaně a komplexně podmínky pro zcelování a zaokružování jednotlivých funkčních ploch** (neakceptovat dílčí požadavky na změny v území, které svým charakterem neodpovídají typickým urbanistickým a kompozičním znakům sídla)
- **chránit plochy občanského vybavení, veřejných prostranství a zeleně pro komunitní aktivity**
- **respektovat přírodní a estetické hodnoty krajiny** (zejm. CHKO Beskydy) i její limity (zemědělská půda, záplavové území, pohledové horizonty...) - při realizaci dílčích záměrů v krajině dbát na produkční i estetickou hodnotu krajiny

- **nepřipustit další rozvoj obytné zástavby** (vymezování nových zastavitelných ploch) na bonitně cenných zemědělských půdách a nad úrovní údolní zástavby Janovského potoka (stávající rozvoj zástavby na úrovni vrstevnice cca 400m n. m. je považován za maximálně možný)

B.2 Ochrana a rozvoj hodnot

Ochrana urbanistické struktury, přírodních hodnot a krajinného rázu, jako hodnot v řešeném území nejvýznamnějších, spočívá ve stanovení podmínek pro využívání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Koncepce rozvoje sleduje efektivní využití ploch v zastavěném území a nové zastavitelné plochy řeší v přímé návaznosti na zastavěné území a logické vazbě na urbanistickou strukturu.

K zachování i rozvoji hodnot přírody a krajiny přispívá koncepce posilování ekologické stability. V řešení územního plánu jsou nově vymezeny plochy přírodní č. 20, plochy krajinné zeleně č. 21 a dále jsou stabilizovány vodní toky a plochy, na které je navázána základní kostra územního systému ekologické stability. Současně jsou stabilizovány jak stávající plochy přírodní a plochy krajinné zeleně, tak plochy zemědělské a lesní.

~~Ochrana a rozvoj hodnot urbanistických, architektonických a kulturních jsou v řešení určovány podmínkami pro využití ploch zastavěného území a návrhových zastavitelných ploch.~~

Zásady ochrany a rozvoje hodnot:

- **respektovat celkovou urbanistickou a plošnou strukturu sídla** vycházející z:
 - historického jádra a dalších prostorových celků obce a jejich vzájemných vztahů
 - rastru sítě komunikací určujícího prostor ulice a návsi
 - ploch s rozdílným způsobem využití
 - typů zástavby
 - struktury ploch zeleně
 - struktury ploch nezastavěného území
- **respektovat stávající charakter zástavby** – uliční linie, charakter střešní krajiny; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty
- rozpoznat a pojmenovat hodnoty urbanistické struktury zástavby, pamatovat na možné negativní tendence a předcházet jim vhodnými regulativy
- **respektovat architektonický výraz zástavby** (typ domů, zastřešení atd.)
- respektovat výškovou hladinu zástavby a nové plochy na ni navázat (při zohlednění jednotlivých dominant)
- **zachovat a respektovat historické jádro** (jeho dochovalé části) - působí v rámci celkového panoramatu a kompozice obce
- **chránit hodnoty krajiny, přírodní zdroje a jejich typické znaky**, kterými jsou zejména povrchové utváření krajiny včetně vodních toků a ploch, její vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba obce a architektura staveb
- **neumísťovat v krajině stavby**, které svými prostorovými parametry a architektonickým řešením nerespektují charakter nezastavěného území a vytvářejí pohledové bariéry; neumísťovat stavby na pohledových horizontech

Na základě výše definovaných zásad pro rozhodování v území a zásad ochrany a rozvoje hodnot jsou stanoveny dále v kap. F1. konkrétní podrobnější podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání, vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

**C) ~~URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~
URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

C.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce územního plánu vychází ze základního rámce daného polohou sídla a jeho urbanistickou strukturou a dále ze základních předpokladů, které byly stanoveny v zadání územního plánu. Respektuje a rozvíjí stávající urbanistickou strukturu území a v návaznosti na ni určuje podmínky pro další rozvoj funkcí (bydlení, podnikatelské aktivity, veřejná infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň) současně s podmínkami pro zachování a ochranu přírodních hodnot v území, posílení ekostabilizačních funkcí a možnosti rekreačního využívání krajiny. Plochy bydlení navrhuje územní plán buďto v zastavěném území nebo v návaznosti na něj. Převážná část návrhových ploch je vymezena jako plochy hromadného bydlení BH (č. 1), plochy individuálního bydlení BI (č. 2) a plochy smíšené obytné vesnické SO.3 (č. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 31, 106), které umožňují umístění staveb pro individuální bydlení v rodinných domech, veřejných prostranství, a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Je vymezena samostatná plocha občanského vybavení (č. 10) k dalšímu rozvoji sportovně- rekreačního areálu Janová, a také plocha pro rozvoj rekreace na Janovských pasekách (O č. 102). S ohledem na charakter a potenciál sídla a stávajících ploch výroby a skladování jsou tyto v územním plánu stabilizovány, a doplněny o navrhované plochy č. 14 a 15 v návaznosti na areál bývalého zemědělského družstva. Drobná zařízení výrobního charakteru mohou být dále umístěna i ve smíšených plochách SO.3, pokud splní požadavky na koexistenci s jinými urbanistickými funkcemi. S přihlédnutím k potřebám území jsou stabilizovány stávající plochy veřejné infrastruktury a doplněny dále nejen o plochu plochy občanského vybavení ~~uvedenou~~ ~~uvedené~~ výše (ve které kterých lze umísťovat i veřejnou občanskou vybavenost), ale především jsou navrženy plochy technické infrastruktury č. 18, 19 pro zajištění protipovodňové ochrany prostřednictvím hrází. Nově jsou navrženy plochy dopravní infrastruktury, a to plochy pro silniční dopravu č. 16 pro přeložku silnice I/57 včetně souvisejících a podmiňujících staveb (požadavek ZUR ZK) a , č. 17 pro zpřístupnění nově navrhovaného výrobního areálu ploch č. 14 a 15, a č. 105 pro parkování u hřbitova. Nově navrhované plochy veřejných prostranství č. 12, a 13, 100, 101 slouží pro zpřístupnění nově navrhovaných ploch bydlení a plocha veřejného prostranství č. 11 pak doplňuje vhodně urbanistickou strukturu na vstupu do obce v návaznosti na sportovně rekreační areál.

Zásady urbanistické koncepce:

- urbanistická koncepce vychází z historického vývoje obce a zohledňuje charakter a zasazení vlastního sídla do krajiny
- s ohledem na koncepci vymezených funkčních ploch jsou stanoveny i podmínky pro využití těchto ploch (viz. kap. F)
- návrhem jsou respektovány i dále rozvíjeny podmínky pro rekreační využití území
- je zachováván a dále rozvíjen urbanistický a architektonický charakter obce, územní plán respektuje přírodní, kulturní a historické hodnoty území (architektonicky hodnotné objekty, přírodně cenná území – CHKO Beskydy atd.)
- jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy s ohledem na urbanistickou strukturu sídla a polohu sídla v krajině tak, aby bylo minimalizováno vzájemné negativní ovlivňování návrhových ploch
- navrhované plochy bydlení i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu se schváleným zadáním a byly vyhodnoceny a dle možnosti zapracovány požadavky obce i občanů

C.2 Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Plochy hromadného bydlení (BH)		
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 1	U Družstva I	1,23

Plochy individuálního bydlení (BI)		
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 2	U Nádraží	0,52

Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)		
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 3	Kúty	2,44 0,48
č. 4	Záhumení I	0,59
č. 5	Záhumení II	0,31
č. 6	Za Obchodem I	0,97 1,07
č. 7	Na Láně I	0,64
č. 8	Na Láně II	0,77 0,6
č. 9	Hořansko	0,63
č. 31	Kúty	0,46
č. 106	Na Láně I	0,15

Plochy občanského vybavení (O)		
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 10	U Hřiště	0,96
č. 102	Janovské paseky	0,15

Plochy veřejných prostranství (P*)		
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 11	U Mlýna	0,19
č. 12	Za Obchodem II	0,15 0,18
č. 13	Na Láně III	0,07
č. 100	Kúty	0,19
č. 101	Kúty	0,14

Plochy výroby a skladování (V)		
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 14	U Družstva II	5,39
č. 15	U Družstva III	4,48

Plochy pro silniční dopravu (DS)		
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 16	Žebračka	0,05
č. 17	U Družstva IV	0,24
č. 105	U Hřbitova	0,03

Plochy technické infrastruktury (T*)		
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 18	Protipovodňová ochrana – hráze I	1,03
č. 19	Protipovodňová ochrana – hráze II	1,27

Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (WT)		
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 103	Stavby pro zadržování vody v Záružném I	1,23
č. 104	Stavby pro zadržování vody v Záružném II	1,04

C.3 Vymezení ploch přestavby

Nejsou navrhovány plochy přestavby.

C.4 Systém sídelní zeleně

V územním plánu je stávající zeleň součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých plní funkci rekreační, estetickou, krajinnou a izolační. Nejsou navrhovány nové plochy sídelní zeleně. V návaznosti na zastavěné území jsou vymezeny stávající plochy krajinné zeleně. Nově je navržena plocha veřejného prostranství č. 11 při vstupu do obce s předpokladem využití plochy i pro zeleň.

D) ~~KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ~~

~~KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ~~

D.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Územní plán respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicí II. a III. třídy a místními a účelovými komunikacemi, které celý systém propojují.

Nově navržené rozvojové plochy budou dopravně obsluhovány místními příp. účelovými komunikacemi napojenými na stávající dopravní kostru. Nové komunikace budou řešeny v rámci ploch veřejných prostranství a ploch pro silniční dopravu nebo v rámci navrhovaných zastavitelných ostatních ploch s rozdílným využitím bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu. Je navržena plocha pro silniční dopravu DS č. 16 jako požadavek nadřazené územně plánovací dokumentace (ZUR ZK) pro realizaci přeložky komunikace I/57 včetně souvisejících a podmiňujících staveb a dále plocha č. 17 pro zpřístupnění ploch výroby a prostupnost územím. Pro zpřístupnění navrhovaných ploch bydlení jsou nově navrženy plochy veřejných prostranství č. 12, a 13, 100, 101.

Doprava v klidu

~~Nejsou nově navrhovány samostatné plochy pro dopravu v klidu.~~ Je navrhována plocha pro parkování u hřbitova DS č. 105. Pro dopravu v klidu (parkoviště k sportovní rekreačnímu areálu) lze částečně využít navrhovanou lokalitu veřejného prostranství č. 11.

Ve stávajících i v lokalitách nové výstavby budou požadavky na dopravu v klidu řešeny v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Cyklistická doprava

Cyklistická doprava je vedena po stávající síti pozemních komunikací

Pěší doprava

Návrh respektuje stávající trasy pěší dopravy a prostupnost zastavěným územím, které lze dále doplnit a zlepšit v rámci ploch s rozdílným využitím.

Železniční doprava

Návrh stabilizuje plochy pro drážní dopravu bez nároku na vymezení nových ploch.

Hromadná doprava

Návrh stabilizuje plochy pro stavby a zařízení hromadné dopravy.

D.2 Technická infrastruktura

Nové plochy technické infrastruktury jsou územním plánem navrhovány především jako plochy pro protipovodňovou ochranu. Dále je technická infrastruktura přípustná jako součást jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Vodní hospodářství - zásobování vodou

Územní plán respektuje a rozvíjí stávající systém zásobování pitnou vodou pro území obce Janová z veřejného vodovodu o jednom tlakovém pásmu.

V navržených lokalitách dojde k nárůstu potřeby pitné vody pro pití, hygienické potřeby, případně pro občanskou vybavenost. Potřeba pitné vody bude zajištěna v lokalitách souvislé zástavby ze stávajících zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu a z nově dobudovaných zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu, napojených na stávající vodárenskou soustavu. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury.

Vodovodní systém současně pokrývá i potřebu vody pro požární účely.

Do doby vybudování veřejné technické infrastruktury lze řešit zásobování pitnou vodou individuálním způsobem.

Lokality mimo souvislou zástavbu a mimo dosah veřejné vodovodní sítě budou zásobovány pitnou vodou individuálním způsobem.

Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod

Územní plán stabilizuje systém likvidace odpadních vod na území obce, který je navržen oddílnou kanalizací s následnou likvidací odpadních vod na ČOV Vsetín. Odkanalizování navrhovaných ploch

se bude provádět napojením na stávající a navrhovaný kanalizační systém v rámci jednotlivých ploch bez nároků na samostatné plochy technické infrastruktury.

Lokality mimo souvislou zástavbu budou odkanalizované individuálně.

Do doby vybudování veřejné technické infrastruktury lze řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem.

Dešťové vody budou částečně vsakované do terénu, částečně odváděné do stávající kanalizace.

Vodní hospodářství - vodní plochy / toky

Územní plán vymezuje stávající vodní toky a plochy (WT), které představují především vodní tok Vsetínská Bečva a jeho přítoky a plochy revitalizační nádrže na východním okraji obce.

Protipovodňová ochrana

Jsou navrhovány nové plochy protipovodňové ochrany – podrobněji v kap. E.4.

Energetika - zásobování el. energií

Nadzemní distribuční vedení VN 22 kV je v řešeném území stabilizováno, přičemž územní plán respektuje stávající systém zásobování elektrickou energií. V navrhovaném řešení dochází k nárůstu spotřeby elektrické energie, jejíž dodávka bude zajištěna ze stávajících blízkých zdrojů bez nároků na nové samostatné plochy technické infrastruktury.

Energetika - zásobování plynem

Územní plán respektuje a rozvíjí stávající koncepci zásobování plynem. V navrženém řešení dochází k nárůstu potřeby zemního plynu, která bude zajištěna kapacitou stávajícího plynárenského zařízení.

Navrhované lokality budou zemním plynem zásobovány:

- napojením na stávající STL plynovodní síť
- napojením na nové STL plynovodní řady, které budou napojené na stávající síť

Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury.

Individuálně lze řešit zásobování plynem z vlastních zásobníků.

Energetika - zásobování teplem

V rámci řešeného území se nenachází stávající zdroje CZT, ani se nenavrhuje zásobování teplem z centrálních zdrojů.

Zásobování teplem bude řešeno plynem, elektrickou energií příp. individuálním způsobem s možností využití alternativních zdrojů energie.

Elektronické komunikace

Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících komunikačních vedení a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a základnových GSM stanic operátorů telekomunikačních služeb.

Nové navrhované lokality budou napojeny novým vedením navazujícím na stávající telekomunikační síť v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury telekomunikačního zařízení a plochy pro elektronické komunikace - síť.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny ve správním území v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady. Likvidace komunálního odpadu je zajišťována prostřednictvím sběrného dvoru u obecního úřadu. Nejsou navrhovány nové plochy pro nakládání s odpady.

D.3 Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení charakteru veřejné vybavenosti (základní škola, kulturní dům, aj.) ve stávajících monofunkčních plochách občanského vybavení (O) nebo v plochách smíšených - plochy smíšené obytné vesnické (SO.3). Stabilizován územním plánem byl také hřbitov, a to v ploše vymezené jako plochy občanského vybavení - veřejná pohřebiště a související služby (OH). A dále jsou stabilizovány plochy pro tělovýchovu a sport jako součást stávajícího sportovního areálu. Je navržena nová plocha občanského vybavení č. 10 a 102.

D.4 Veřejná prostranství

V návrhu řešení jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, z nichž většina plní základní komunikační funkci. Nová veřejná prostranství lze vymezit také v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Pro zpřístupnění nových ploch bydlení jsou navržena veřejná prostranství č. 12, a 13, 100, 101, která plní funkci komunikační. Veřejné prostranství č. 11 doplňuje urbanistickou strukturu na vstupu do obce v návaznosti na navrhovanou plochu občanského vybavení.

E) ~~KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN~~
KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro změny jejich využití včetně vymezení územního systému ekologické stability krajiny. Územním plánem jsou stabilizovány plochy zemědělské, plochy přírodní, plochy lesní, plochy krajinné zeleně a vodní plochy/toky. Krajinu spoluutváří i stávající plochy smíšené obytné vesnické – charakter rozptýlené zástavby.

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán odráží reálný stav uspořádání a charakteru krajiny (mimo jiné i vymezením krajinné zeleně jako plochy s rozdílným způsobem využití) především s ohledem na následné zhodnocení možného rozvoje krajiny a s ohledem na následné vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES). Stávající plochy krajinné zeleně plní funkci odstínění stávajícího a navrhovaného výrobního areálu ve vztahu k okolní zástavbě

Nově je navržena plocha krajinné zeleně k zajištění funkce biokoridoru územního systému ekologické stability:

Plochy krajinné zeleně (K)		
Číslo plochy a název lokality/charakteristika		Výměra v ha
č. 21	ÚSES – LBK1	0,54

Koncepčním záměrem je zachovat v nejvyšší možné míře stávající krajinný ráz a uspořádání krajiny. Nové zastavitelné plochy nejsou ve volné krajině navrhovány, všechny zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území.

E.2 Územní systém ekologické stability

V návrhu územního plánu jsou vymezeny prvky lokálního územního systému ekologické stability (jsou vymezeny z větší části na stávajících funkčních nebo částečně funkčních společenstvech). Jedná se o plochy přírodně blízkých společenstev krajinné zeleně, plochy lesní a doprovodné zeleně vodních toků. Část prvků územního systému ekologické stability je navržena k doplnění v zemědělsky využívané nivě Vsetínské Bečvy za účelem zajištění jejich funkčnosti s možností vyvlastnění.

Plochy navrhovaných biocenter územního systému ekologické stability krajiny jsou vymezeny jako plochy přírodní (P) :

Plochy přírodní (P)		
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 20	ÚSES – LBC1	1,33

E.3 Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky jak pro zachování prostupnosti zastavěného území a zastavitelných ploch do volné krajiny, tak i pro zvýšení prostupnosti volné krajiny. Byl především sledován a respektován stávající a historický systém cest v krajině, včetně pěších tras, a tento zohledňován při vymezování funkčních ploch.

E.4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Jako samostatná protierozní opatření nejsou navrhovány nové plochy. Funkce protierozní ochrany je zajištěna charakterem krajiny, stabilizací stávajících ploch krajinné zeleně, uspořádáním funkčních ploch a navrhovaným územním systémem ekologické stability – plochy č. 20 a 21. Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu.

Za účelem protipovodňové ochrany jsou navrženy plochy technické infrastruktury č. 18 a 19 pro hráze a současně je vymezena plocha územní rezervy č. 22 k prověření využití pro suchý poldr na západním okraji obce v návaznosti na k.ú. Vsetín.

K zadržování vody v krajině budou sloužit vodní stavby v Záružném – plochy WT č. 103 a 104.

E.5 Rekreace

V územním plánu jsou stabilizovány plochy pro krátkodobou rekreaci jako součást ploch individuální rekreace (RI) a ploch smíšených obytných vesnických (SO.3).

E.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání nerostů.

F) ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU~~
STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání a vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona

V územním plánu Janová jsou v „Hlavním výkrese“ vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené přípustné a nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.

BH – PLOCHY HROMADNÉHO BYDLENÍ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 1

Hlavní využití	<i>Bydlení v bytových domech</i>
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující bydlení Související občanské vybavení místního významu s výjimkou obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ² , Nevýrobní služby Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavní využitím Protihluková opatření, veřejná prostranství a zeleň
Podmíněně přípustné využití	Pro zastavitelnou plochu č. 1 – využití plochy pro bydlení je podmíněno doložením skutečnosti (v dalším stupni projektové přípravy), že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorách a venkovních prostorech staveb a bydlení v rodinných domech je přípustné do 20% celkové plochy; rozmezí výměry stavebních pozemků pro bydlení v rodinných domech je od 800-1200 m ² s intenzitou využití do 50%
Podmínky- prostorového- uspořádání a základní podmínky ochrany- krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: maximálně 3 nadzemní podlaží + podkrovní v návaznosti na okolní zástavbu
Nepřípustné využití	Pro zastavitelnou plochu č. 1 - garáže

BI – PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 2

Hlavní využití	<i>Bydlení v rodinných domech</i>
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující bydlení Související občanské vybavení místního významu s výjimkou obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ² a nevýrobní služby Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Protihluková opatření, veřejná prostranství a zeleň
Podmíněně přípustné využití	Bytové domy při splnění podmínek prostorové regulace Pro zastavitelnou plochu č. 2 – využití plochy pro bydlení je podmíněno doložením skutečnosti (v dalším stupni projektové přípravy), že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorách a venkovních prostorech staveb Stavby občanského vybavení a nevýrobních služeb jsou součástí pozemků rodinných domů Rodinná rekreace pouze v zastavěném území
Podmínky- prostorového- uspořádání a základní podmínky ochrany- krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: v zastavěném území: maximálně 2- nadzemní podlaží + podkrovní v návaznosti na okolní zástavbu pro zastavitelnou plochu č. 2: - maximálně 1 nadzemní podlaží + podkrovní v návaznosti na okolní zástavbu

O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 10, 102

Hlavní využití	Občanské vybavení
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství a zeleň
Podmíněně přípustné využití	Bydlení pouze jako součást stavby občanského vybavení Pro zastavitelnou plochu č. 10 – využití plochy v případě umístování staveb s chráněným prostorem je podmíněno doložením skutečnosti (v dalším stupni projektové přípravy), že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorách a venkovních prostorech staveb.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: Výšková hladina v návaznosti na okolní zástavbu

OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY

Plochy zastavěné

Hlavní využití	Veřejná pohřebiště
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství a zeleň

OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT

Plochy zastavěné

Hlavní využití	Tělovýchova a sport
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Ostatní občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím s koeficientem zastavění max. 20%
Podmíněně přípustné využití	Bydlení jako součást stavby občanského vybavení
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: Výšková hladina v návaznosti na okolní zástavbu

DS – PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 16,17, 105

Hlavní využití	Pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství
Přípustné využití	<p>Odstavné a parkovací plochy, dopravní stavby (např. čerpací stanice pohonných hmot, zařízení linkové osobní a hromadné veřejné dopravy, autobusová nádraží, areály údržby pozemních komunikací)</p> <p>Protihluková opatření</p> <p>Garáže</p> <p>Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</p> <p>Doprovodná a izolační zeleň, silniční vegetace</p>

DZ – PLOCHY PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU

Plochy zastavěné

Hlavní využití	Železniční dráha včetně jejich zařízení, zařízení pro drážní dopravu
Přípustné využití	<p>Protihluková opatření</p> <p>Ostatní dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</p> <p>Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</p> <p>Doprovodná a izolační zeleň</p> <p>Občanské vybavení, výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím</p>

RI – PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE

Plochy zastavěné

Hlavní využití	Rodinná rekreace
Přípustné využití	<p>Stavby a zařízení související a podmiňující rodinnou rekreaci</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</p> <p>Veřejné prostranství, zeleň</p>
Podmínky- prostorového- uspořádání a- základní podmínky- ochrany krajinného- rázu	<p>Výšková regulace zástavby:</p> <p>Výšková hladina — 1 nadzemní podlaží + podkroví</p>

T* - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 18,19

Hlavní využití	<p>Technická infrastruktura:</p> <p>Vodovody a kanalizace</p> <p>Protipovodňová opatření</p> <p>Vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení pro energetiku</p> <p>Stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění, ukládání, zpracování a likvidaci odpadu</p> <p>Vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení pro elektronické komunikace</p>
Přípustné využití	<p>Dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</p> <p>Zeleň</p>

P* - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 11, 12, 13, 100, 101

Hlavní využití	Veřejná prostranství
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejného prostranství Občanské vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Intenzita využití: Pro plochu č. 11 je stanoven koeficient zastavění max. 40%

SO.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 31, 106

Hlavní využití	Bydlení v RD v kombinaci s výrobními a nevýrobními službami
Přípustné využití	Související zemědělství Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství a zeleň Protihluková opatření
Podmíněně přípustné využití	Rodinná rekreace pouze v zastavěném území
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: Výšková hladina v zastavěném území: v návaznosti na okolní zástavbu, maximálně však 2 nadzemní podlaží + podkroví Výšková hladina v zastavitelných plochách: maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví Intenzita využití: Pro plochy č. 7, 8, 9 je stanoven koeficient zastavění max. 20%
Nepřípustné využití	Stavby, provozy a zařízení se zvýšenou dopravní, hlukovou a emisní (např. prašnost, ...) zátěží

Pozn. Zastavitelná plocha č. 3 – využití je podmíněno zpracováním územní studie – viz kap. J. Návrhu

V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 14, 15

Hlavní využití	Výroba, skladování, zemědělská a lesnická výroba
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím Protihluková opatření, zeleň Stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění, ukládání, zpracování a likvidaci odpadu Služební a pohotovostní byty
Podmíněně přípustné využití	Využití plochy č. 15 je podmíněno zachováním funkčnosti stávajících melioračních zařízení a realizací přechodové zeleně (např. aleje, ...) podél východní hranice plochy
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: Výšková hladina: výška staveb maximálně 11 m nad upraveným terénem

WT – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VODNÍ PLOCHY A TOKY

Plochy stávající, **zastavitelné č. 103, 104**

Hlavní využití	Vodní plochy a toky
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Doprovodná zeleň, ÚSES
Nepřípustné využití včetně vyloučení staveb zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 SZ:	Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

Plochy stávající, navrhované č. 21

Hlavní využití	Zeleň na nelesních pozemcích v nezastavěném území
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Prvky ÚSES (biokoridory) Pozemky určené k plnění funkce lesa Malé vodní plochy Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a lesní hospodářství mimo plochy plnící funkci ÚSES
Nepřípustné využití včetně vyloučení staveb zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 SZ:	Stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

P – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy stávající, navrhované č. 20

Hlavní využití	ÚSES a vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Malé vodní plochy slučitelné s hlavním využitím
Nepřípustné využití včetně vyloučení staveb zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 SZ:	Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy stávající

Hlavní využití	Zemědělský půdní fond
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství Malé vodní plochy
Nepřípustné využití včetně vyloučení staveb zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 SZ:	Stavby, zařízení a opatření pro lesnictví, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

L – PLOCHY LESNÍ

Plochy stávající

Hlavní využití	<i>Plochy určené k plnění funkcí lesa</i>
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Stavby a zařízení pro lesní hospodářství ÚSES Malé vodní plochy
Nepřípustné využití včetně vyloučení staveb zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 SZ:	Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

PRO VŠECHNY PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

CO NENÍ STANOVENO JAKO HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ A PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, JE NEPŘÍPUSTNÉ

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ:

Výrobní služby – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků.

Nevýrobní služby – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků.

Související, souvislost - vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy

Podmiňující, podmíněnost – vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek

Slučitelný, slučitelnost – schopnost vzájemné koexistence (snášlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování.

Služební byt - slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

Pohotovostní byt – slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

Zeleň – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody

Malé vodní plochy – vodní plochy do velikosti max.0,05 ha.

Stavby pro zemědělství (pouze v rámci přípustného využití) – stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o ploše menší než 40 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m

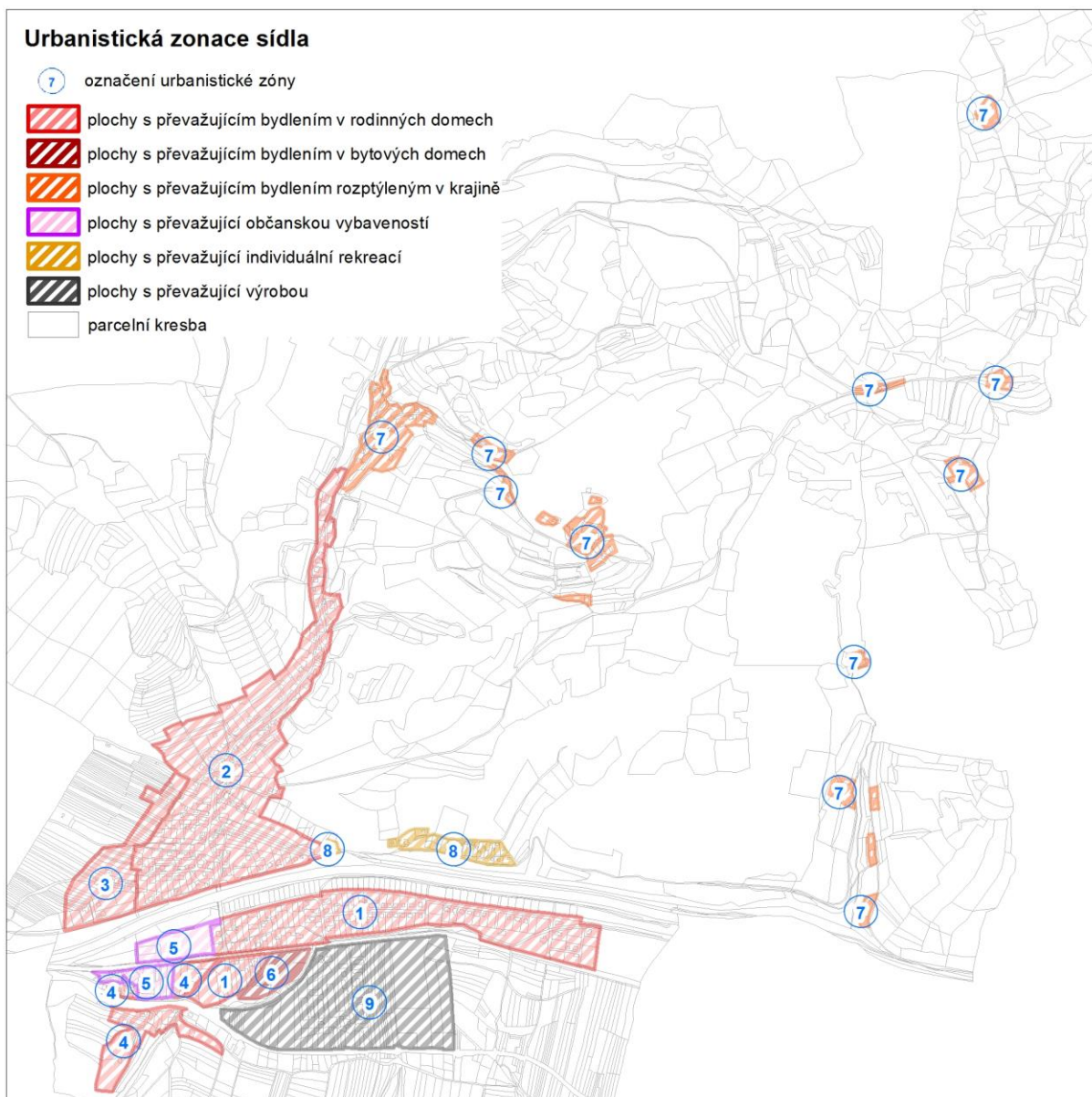
Stavby pro lesní hospodářství (pouze v rámci přípustného využití) – stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m

F.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Podmínky ochrany krajinného rázu jsou zajištěny vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek pro jejich užívání (např. vymezení přípustného a nepřípustného využití) a stanovením základní prostorové regulace, zejména výškové hladiny – podlažnosti.

Dále jsou stanoveny tyto podmínky ochrany krajinného rázu:

- v **pohledově exponovaných polohách nezastavěného území** platí zákaz umísťování nevyloučených staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, které by narušovaly svou hmotou a barevností obraz místa a siluetu obce a vytvářely negativní pohledové dominanty
- nově navržená zástavba i přestavby budou respektovat převažující **architektonický charakter okolní venkovské zástavby** (typ střechy, měřítko, objemové charakteristiky zástavby a proporce, půdorys, orientace) v souladu s následující podrobnější plošnou a prostorovou regulací



Pro jednotlivé zóny dle uvedeného schématu jsou na základě převažující charakteristiky jednotlivých ploch nastaveny podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání a zásady pro umístování zástavby:

Zóna č. 1 – plochy s převažujícím bydlením v rodinných domech	
Podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání	
Zásady pro umístování zástavby	Při umístování nové zástavby (v rámci proluk či jako náhrada za stávající) je nutné dodržet uliční a stavební čáru
Charakter zástavby	Volná řadová zástavba Navázat na charakter a zásady stávající zástavby – dispozici a charakter zastřešení navázat na bezprostřední okolní zástavbu; u obytné zástavby se vylučují ploché a pultové střechy; orientace sedlových střech zástavby bude výhradně okapová
Podlažnost	Max. 2 NP a podkroví v návaznosti na okolní zástavbu
Rozmezí výměry stavebního pozemku	Výměra stavebního pozemku nesmí být menší než 700m ²
Intenzita zastavění	Intenzita zastavění bude vycházet z charakteru stávající zástavby Koeficient zastavění max. 60%
Charakter oplocení	V pohledově exponovaných plochách (hraničících s veřejným prostranstvím a s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi) do výšky 1,65 m - respektovat výškovou hladinu sousedního oplocení a jeho charakter. Vždy zachovat průhlednost oplocení min. 50%.

Zóna č. 2 – plochy s převažujícím bydlením v rodinných domech	
Podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání	
Zásady pro umístování zástavby	V případech existující uliční a stavební čáry tyto zachovat Umístění obytné zástavby pro plochu č. 7 do 30m od plochy veřejného prostranství č. 13
Podlažnost	Max. 1 NP a podkroví v návaznosti na okolní zástavbu
Charakter zástavby	Rostlá a volná řadová zástavba s 1 NP a podkrovím Navázat na charakter a zásady stávající okolní zástavby – dispozici a charakter zastřešení navázat na bezprostřední okolní zástavbu (převážně obdélníková dispozice nebo tvaru L a zastření sedlovou střechou s min. sklonem 30°); u obytné zástavby jsou vyloučeny ploché, pultové a valbové střechy, nepřípustné jsou stavby typu bungalov
Rozmezí výměry stavebního pozemku	Výměra stavebního pozemku nebude výrazněji vybočovat od velikosti okolních pozemků s RD.
Intenzita zastavění	Intenzita zastavění bude vycházet z charakteru stávající zástavby Koeficient zastavění max. 60%, pro plochy č. 7,8,9 je stanoven koeficient zastavění max. 20%
Charakter oplocení	V pohledově exponovaných plochách (hraničících s veřejným prostranstvím a s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi) do výšky 1,65 m - respektovat výškovou hladinu sousedního oplocení a jeho charakter. Vždy zachovat průhlednost oplocení min. 50%.

Zóna č. 3 – plochy s převažujícím bydlením v rodinných domech

Podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání

Podlažnost	Max. 1 NP a podkroví v návaznosti na okolní zástavbu
Charakter zástavby	Volná zástavba, připouští se i stavby typu bungalov (přízemní se čtvercovým půdorysem zastřešené valbovou střechou), nepřipouští se pouze rovné střechy
Rozmezi výměry stavebního pozemku	Výměra stavebního pozemku nepřesáhne výrazněji velikost okolních pozemků s RD, min. velikost 600m ²
Intenzita zastavění	Koeficient zastavění max. 50%
Charakter oplocení	V pohledově exponovaných plochách (hraničících s veřejným prostranstvím a s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi) do výšky 1,65 m - respektovat výškovou hladinu sousedního oplocení a jeho charakter. Vždy zachovat průhlednost oplocení min. 50%.

Zóna č. 4 – plochy s převažujícím bydlením v rodinných domech

Podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání

Podlažnost	Max. 1 NP a podkroví v návaznosti na okolní zástavbu
Charakter zástavby	Rostlá (nepravidelná) forma zástavby
Rozmezi výměry stavebního pozemku	Výměra stavebního pozemku min. 1200m ²
Intenzita zastavění	Intenzita zastavění bude vycházet z charakteru stávající zástavby Koeficient zastavění max. 40%
Charakter oplocení	Respektovat výškovou hladinu sousedního oplocení a jeho charakter. Vždy zachovat průhlednost oplocení. Výška v uličním prostoru max. 1,65 m.

Zóna č. 5 - plochy s převažující občanskou vybaveností

Podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání

Zásady pro umístění zástavby	Dbát na vysoký podíl zeleně a veřejných prostranství
Podlažnost	U stávající zástavby nezvyšovat výškovou hladinu Výšková hladina nové zástavby nepřesáhne hladinu stávající zástavby a negativně neovlivní vnitřní a vnější výraz sídla
Charakter zástavby	Navázat na charakter a zásady stávající zástavby
Intenzita využití	Pro plochu č. 11 je stanoven koeficient zastavění max. 40%

Zóna č. 6 – plochy s převažujícím bydlením v bytových domech	
Podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání	
Zásady pro umístování zástavby	Zachovat liniovou břehovou a izolační zeleň kolem vodního toku
Charakter zástavby	Volná řadová zástavba
Podlažnost	Max. 3 NP a podkroví

Zóna č. 7 – plochy s převažujícím bydlením rozptýleným v krajině	
Podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání	
Zásady pro umístování zástavby	- Nové stavby pro bydlení (či rekreaci) pouze jako náhrada za stávající existující stavby bydlení či rekreace - Hospodářské stavby umísťovat primárně v rámci zastavěného území
Charakter zástavby	Obdélníkový půdorys se sedlovou symetrickou střechou se sklonem 38-45°, hřeben střechy orientován s delší stranou objektu
Podlažnost	Max. 1 NP a podkroví
Charakter oplocení	Bez oplocení nebo dřevěné (laťkové) oplocení max. 1,2m

Zóna č. 8 – plochy s převažující individuální rekreací	
Podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání	
Zásady pro umístování zástavby	Nové stavby pro individuální rekreaci jen jako náhrada za stávající či v rámci proluk
Charakter zástavby	Volná individuální zástavba se sedlovou střechou, příp. polovalbou (min. sklon 40%) a štítovou orientací vzhledem ke komunikaci
Podlažnost	Max. 1 NP a podkroví v návaznosti na okolní zástavbu
Rozmězí výměry stavebního pozemku	Výměra stavebního pozemku nepřesáhne výrazněji velikost okolních pozemků a nebude menší než 400m ²
Intenzita zastavění	Intenzita zastavění bude vycházet z charakteru stávající zástavby – zachován musí být vysoký podíl zeleně zahrad, min. 60%

Zóna č. 9 – plochy s převažující výrobou	
Podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání	
Zásady pro umístování zástavby	Dle provozních požadavků Zvýšit podíl zeleně včetně vytvoření zeleně izolační
Podlažnost	Dáno celkovou výškou zástavby – max. 11m
Intenzita zastavění	Podíl zeleně u nové zástavby min. 30%
Charakter oplocení	Do 2m; přípustné drátěné i plné oplocení

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení ve výkrese VPS, VPO	Číslo plochy	Stavba
DS2	17	přístupová komunikace
T1	18	protipovodňová ochrana - hráze
T2	19	protipovodňová ochrana - hráze

Veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění pro rozšíření silnice I/57 - DS1 (plocha DS16) vyplývá ze ZÚR ZK.“

G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Označení ve výkrese VPS	Číslo plochy	Opatření
B1	20	biocentrum ÚSES
B2	21	biokoridor ÚSES

G.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou v územním plánu nově vymezovány.

G.4 Vymezení ploch pro asanaci

Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou v územním plánu vymezovány.

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ **PODLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Janová:

Označení ve výkrese VPS, VPO	Číslo plochy	Stavba	Pozemky p.č. v k.ú. Janová
O1	10	soubor staveb občanského vybavení	2826/1, 12, 10/1, 9/1, 9/2, 8/2, 7/1, 7/2, 6/1, 6/2, 6/3, 5/1, 5/2, 5/3, 5/4, 4/2, 2/2, 2/4, 1/4, 15/1, 2962, 2935, 2934, 2933
DS2-	17	přístupová komunikace	2851, 2794/1, 712/4, 712/3, 712/2, 760/17, 747, 745/1
11	11	veřejné prostranství	2909, 2858, 2857, 2847, 2846, 2826/1, 2/2, 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 2914, 2933, 2932
12	12	veřejné prostranství – přístup	943/2, 943/1, 942/1, 942/2, 942/3, 942/4, 941/3, 934/1, 933/8, 933/9, 932/1, 932/4, 932/5, 932/13, 932/33
13	13	veřejné prostranství – přístup	2810, 1242/1, 1241/1, 1239/1, 1239/2, 1236, 1237, 1235/4, 1235/3, 1234, 1232, 1231, 1011/2, 1010/5, 1010/3, 1010/2, 1009/4, 1009/5

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Nejsou navrhována žádná kompenzační opatření.

J) ~~VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~ **VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Plochy, u kterých je využití podmíněno pořízením územní studie:

Číslo plochy, název lokality a navrhované funkční využití			Lhůta pro vložení dat do evidence ÚPČ
č. 3 US1	SO.3	<i>Plocha smíšená obytná vesnická</i>	do 31. 12. 2017
č. 22 US2	T* – územní rezerva	<i>Plocha technické infrastruktury (protipovodňová ochrana - řízená inundace/suchý poldr)</i>	do 31. 12. 2017 4 let od nabytí účinnosti změny č. 1

Podmínky pro pořízení územní studie (US1) pro plochu SO.3 č. 3:

- ~~— řešení zastavovací skladby lokality — členění na jednotlivé pozemky pro rodinné domy a pozemky veřejných prostranství v min. rozloze 1000m² na 2ha bez pozemních komunikací~~
- ~~— funkční prostorové členění ploch veřejných prostranství včetně řešení dopravní obsluhy a technické infrastruktury, případně řešení ploch a objektů drobné občanské vybavenosti~~
- ~~— podmínky podrobnější prostorové regulace zástavby~~
 - ~~— míra zastavění (%) pozemku (plocha stavby včetně zpevněných ploch)~~
 - ~~— regulační linie řazení (osazení)~~
 - ~~— výškové osazení staveb RD~~
 - ~~— tvar (sklon) střech~~

K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán vymezuje plochu územní rezervy pro řešení protipovodňové ochrany:

Seznam ploch a koridorů územních rezerv			
Plocha, název a navrhované funkční využití			Podmínky prověření
T* č. 22 - územní rezerva	Územní rezerva pro suchý poldr	Plocha technické infrastruktury	Provéřit územní studii

L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část je tvořena stranami 1 až 20 a obsahuje celkem 10 listů.

Grafická část obsahuje výkresy č. I.B1, I.B2 a I.B3 .tj. celkem 3 výkresy.