

Změna územního plánu obce Josefův Důl č. 1 byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JOSEFŮV DŮL

Pořizovatel	Magistrát města Jablonec nad Nisou	PARE	DATUM
Objednatel	Obec Josefův Důl		
Zhotovitel	ŽALUDA, projektová kancelář		X/2024
Příloha	TEXTOVÁ ČÁST		

POŘIZOVATEL

**Magistrát města Jablonec nad Nisou**

Mírové náměstí 19  
467 51 Jablonec nad Nisou

---

OBJEDNATEL

**Obec Josefův Důl**

Dolní Maxov 218  
468 44 Josefův Důl

---

PROJEKTANT

**Ing. Eduard Žaluda**

(č. autorizace: ČKA 04 077)

---

ZHOTOVITEL

**ŽALUDA, projektová kancelář**

Železná, 493/20, 110 00 Praha 1  
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5  
tel.: 737 149 299  
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

---

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. Eduard Žaluda  
RNDr. Ing. Miroslav Vrtilška, Ph.D.  
Ing. arch. Alena Svobodová  
Ing. arch. Rostislav Aubrecht  
Mgr. Michal Bobr

---

DATUM ZPRACOVÁNÍ

říjen 2024

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP JOSEFŮV DŮL – TEXTOVÁ ČÁST

### 1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

***Deklarace zákonnosti procesu pořízení; soulad se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.) a se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 500/2004 Sb.).***

*Zpracovává pořizovatel.*

#### **Fáze rozhodnutí o pořízení**

Na základě požadavku obce Josefův Důl zažádal pořizovatel dne 19.09.2023 o stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky k navrhovanému obsahu Změny č. 1 Územního plánu Josefův Důl zkráceným postupem z vlastního podnětu obce.

Správa CHKO JH ve svém vyjádření k návrhu zadání Změny č. 1 Územního plánu Josefův Důl č.j. SR/1955/LI/2023-2 ze dne 25.09.2023 vyloučila významný vliv změny územního plánu na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit na území CHKO Jizerské hory a na předmět ochrany nebo celistvost Ptačí oblast Jizerské hory. Na základě stanoviska odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Libereckého kraje č.j. KULK 71681/2023 ze dne 16.10.2023 bylo upuštěno od požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Zastupitelstvo obce Josefův Důl na svém zasedání dne 10.10.2023 rozhodlo o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Josefův Důl zkráceným postupem a o jejím obsahu – převedení Územního plánu Josefův Důl do jednotného standartu.

V rámci výběrového řízení na zhotovitele této změny zvítězila nabídka od Ing. Eduarda Žaludy (ŽALUDA, projektová kancelář).

Zastupitelstvo obce také schválilo podání žádosti o dotaci z Ministerstva pro místní rozvoj.

#### **Fáze veřejného projednání**

Na základě předání dokumentace návrhu Změny č. 1 Územního plánu Josefův Důl ze strany zpracovatele došlo k vypsání oznámení veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Josefův Důl veřejnou vyhláškou (č.j. 62673/2024) na úřední desce i elektronické úřední desce Obecního úřadu Josefův Důl a Magistrátu města Jablonec nad Nisou. Oznámení o konání veřejného projednání včetně dokumentace k návrhu bylo zveřejněno v termínu od 24.06.2024 do 07.08.2024.

Pořizovatel k veřejnému projednání dne 24.06.2024 přizval jednotlivě obec Josefův Důl, dotčené orgány, Krajský úřad Libereckého kraje a sousední obce (č.j. 62677/2024).

O návrhu Změny č. 1 Územního plánu Josefův Důl se dne 31.07.2024 konalo veřejné projednání. Jednání bylo doplněno odborným výkladem zpracovatele návrhu Změny č. 1 Územního plánu Josefův Důl Ing. Eduardem Žaludou. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohly dotčené orgány a Krajský úřad Libereckého kraje uplatnit svá stanoviska, dotčená veřejnost námítky a každý připomínky.

Bylo uplatněno 10 stanovisek dotčených orgánů, 6 námitek veřejnosti a 1 připomínka, která byla následně vyhodnocena také jako námítka.

Pořizovatel zažádal Krajský úřad Libereckého kraje jako nadřízený orgán o stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Josefův Důl z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dne 14.08.2024 (č.j. 82306/2024).

Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Libereckého kraje vydal souhlasné stanovisko k předloženému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Josefův Důl č.j. KULK 66897/2024-OÚP ze dne 04.09.2024 a potvrdil, že po opravě špatného označení regionálních biokoridorů RBK.14 a RBK.649, lze pokračovat v řízení o změně územního plánu.

Pořizovatel zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v procesu pořizování územního plánu. Návrhy byly dne 09.09.2024 (č.j. 90654/2024) rozeslány dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Libereckého kraje k uplatnění stanovisek. Současně s rozhodnutím o námítkách a návrhem vyhodnocení připomínek rozeslal pořizovatel i vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů. Celkem bylo uplatněno 6 souhlasných stanovisek k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek. K vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů bylo uplatněno 5 souhlasných stanovisek a 1 nesouhlasné stanovisko.

Pořizovatel v rámci dohodovacího řízení k nesouhlasnému stanovisku domluvil podmínky úpravy dokumentace Změny č. 1 Územního plánu Josefův Důl. Po dořešení požadavků byly zpracovateli v říjnu 2024 předány pokyny k úpravě dokumentace.

Pořizovatel po zvážení dospěl k názoru, že úpravou návrhu Změny č. 1 Územního plánu Josefův Důl po veřejném projednání nedojde k ohrožení práv vlastníků dotčených ani sousedních pozemků, respektovány jsou požadavky dotčených orgánů z hlediska ochrany jejich zájmů. Proto pořizovatel nepředpokládal opakované veřejné projednání.

Pořizovatel dle § 53 odst. 4 stavebního zákona přezkoumal návrh Změny č. 1 Územního plánu Josefův Důl a poté předložil zastupitelstvu obce Josefův Důl návrh na vydání Změny č. 1 Územního plánu Josefův Důl s jejím odůvodněním.

## 2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

*Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1, písm. a)*

*Zpracovává projektant.*

Využívání území z hlediska širších vztahů není Změnou č. 1 dotčeno. Řešení Změny č. 1 s ohledem na její charakter nemá žádný vliv na širší vztahy v území, neboť jejím účelem je převedení ÚP do formátu jednotného standardu ÚPD, podrobněji viz kapitola 11.2 tohoto odůvodnění. Z výše uvedených důvodů vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zpracováno.

## 3. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4, písm. a)*

*Zpracovává projektant.*

### 3.1 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje

Změna č. 1 Územního plánu Josefův Důl (dále též jen „Změna č. 1“) je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále též jen „PÚR ČR“).

ÚP Josefův Důl respektuje obecné zásady stanovené PÚR ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Předmětem Změny č. 1 je výhradně převedení ÚP do souladu s jednotným standardem ÚPD, podrobněji viz kapitola 11.2 tohoto odůvodnění a legislativou dané úpravy (aktualizace zastavěného území, prověření souladu s nadřazenou ÚPD atd.).

Věcné řešení ÚP Josefův Důl je v souladu s požadavky PÚR ČR, jak bylo prokázáno v rámci vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje při zpracování ÚP Josefův Důl.

Vzhledem k tomu, že Změna č. 1 nemění věcné řešení ÚP Josefův Důl (s výjimkou úprav souvisejících s aktualizací nadřazené ÚPD na úrovni kraje, viz následující podkapitola 3.2), Změna č. 1 neovlivňuje žádná ustanovení PÚR ČR.

### 3.2 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s územním rozvojovým plánem

Vyhodnocení není provedeno, neboť územní rozvojový plán dosud nebyl zpracován.

### 3.3 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území Změny č. 1 je zahrnuto v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 a Aktualizace č. 2 (dále též jen „ZÚR LK“). Aktualizace č. 1 byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 30. 3. 2021 usnesením č. 112/21/ZK a nabyla účinnosti 27. 4. 2021. Aktualizace č. 2 byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 28. 11. 2023 usnesením č. 557/23/ZK a nabyla účinnosti 3. 1. 2024. Soulad je vyhodnocen na podkladů úplného znění ZÚR LK po Aktualizaci č. 1 a 2 účinném od 3.1.2024.

Změna č. 1 respektuje požadavky vyplývající ze ZÚR LK a je v souladu se stanovenými krajskými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětem Změny č. 1 není úprava věcného řešení územního plánu, ale pouze převedení ÚP do souladu s požadavky jednotného standardu ÚPD (podrobněji viz kapitola 11.2), není soulad se stanovenými krajskými prioritami územního plánování ovlivněn. V této souvislosti je rovněž vyhodnocení souladu změny ÚP s ÚPD vydanou krajem provedeno pouze pro části ZÚR LK, které se od nabytí účinnosti územního plánu změnilo. Z projednání stávajícího ÚP Josefův Důl totiž jednoznačně vyplývá, že územní plán byl v době svého vydání v souladu s nadřazenou ÚPD na úrovni kraje.

Podrobný popis řešení souladu se ZÚR LK je součástí souběžně pořizované Změny č. 2 ÚP Josefův Důl.

V období od nabytí účinnosti ÚP Josefův Důl byly vydány Aktualizace č. 1 a Aktualizace č. 2 ZÚR LK. Jejich řešením došlo v rozsahu správního území města Josefův Důl k následujícím změnám:

Aktualizace č. 1 ZÚR LK ve správním území obce:

- formálně upravuje úkoly pro územní plánování v rámci vymezení V1 územní rezervy pro vodovodní přívaděč VD Josefův Důl – ÚV Bílý Potok

Územní rezerva je v ÚP Josefův Důl vymezena v souladu se ZÚR LK v platném znění.

- zařazuje území obce Josefův Důl nově do krajiny 03-1 Jizerské hory – centrální část  
*Cílová kvalita krajiny: Zachovaná centrální lesnatá, vesměs homogenní část Jizerských hor tvořená náhorními plošinami s častými vrcholy a hřebeny, zářezy s horními částmi toků i s do krajiny vhodně zakomponovanými významnými vodními nádržemi Josefův Důl, Souš a Bedřichov. Stabilizovaná dřevinná skladba lesních porostů. Zachovalý výraz stabilizované zástavby velmi malých sídel a samot, zejména území památkové zóny Jizerka, dominantních vrcholů Smrku, Bukovce, Jizery a dalších. Optimální využívání území a rekreačního potenciálu krajiny s návazností na Liberecko - jabloneckou aglomeraci, zejména pro běžecské lyžování, cyklistiku a pěší turistiku při zohlednění vysokých krajinných a přírodních hodnot území.*

*V krajinně rozptýlená stabilizovaná zástavba malých sídel a samot tvořená zejména historickými stavbami lidové architektury.*

a do krajiny 03-3 Janov - Josefův Důl - Desná

*Cílová kvalita krajiny: Zachované podhorské partie v členitém a zvlněném terénu, mozaika středně velkých i drobných komplexů lesa, většinou travnatých ploch a menších sídel, množství zachovaných objektů lidové architektury. Zachovaná historicky vzniklá prostorová kompozice venkovských sídel často vzájemně propojených, situovaných v nivách vodních toků, ale i ve vyšších polohách na úbočích hor, doplněná zástavbou městského charakteru v centrech osídlení (Josefův Důl, Desná). Zachování měřítka staveb a v pohledech respektování přírodní dominanty Špičáku s rozhlednou. Krajina stabilizovaná - cílem je zachování současného charakteru krajiny i zástavby, způsobů využívání půdního fondu s důrazem na formy lesnického hospodaření a ochrana území před nadměrným rekreačním a sportovním zatížením.*

Úpravy v řešení cílových kvalit krajiny v rámci ZÚR LK jsou převážně formálního rázu a podrobněji popisují charakter krajiny. Z hlediska cílových kvalit je řešení ÚP Josefův Důl v souladu se ZÚR LK. V původním řešení ÚP je podrobně popsána koncepce uspořádání krajiny s jednotlivými zásadami pro vybrané hodnotné části území. Krajinný ráz je chráněn zejména ve smyslu vymezení zastavitelných ploch co do rozsahu a měřítka, a dále stanovení podmínek prostorového uspořádání zástavby a stanovení maximální výšky staveb a podlažnosti, stanovení maximálního koeficientu zastavění a minimálního koeficientu zeleně, které zajišťují ochranu charakteru sídel a krajinného rázu, umožňují regulaci hustoty zastavění a další. Důraz je kladen na zajištění prostupnosti území pro všechny formy turistiky zimní i letní.

- zrušena byla podmínka územní studie US1 Prověření rozvoje potenciálu cestovního ruchu oblastí cestovního ruchu Frýdlantsko a Jizerské hory

Územní studie již byla pořizena. ÚP Josefův Důl je s koncepčními záměry obsaženými v této studii v souladu.

- zrušena byla podmínka územní studie US4 Řešení zásobování pitnou vodou specifické oblasti SOB4 Frýdlantsko.

Územní studie nebyla pořizena a s ohledem na nereálnost realizace přívaděče a stávající vyhovující situaci požadavek již není aktuální.

Aktualizace č. 2 ZÚR LK ve správním území obce:

- formálně upravuje některé priority územního plánování bez věcného dopadu

Požadavky vyplývající z priorit územního plánování jsou již obsaženy v ÚP Josefův Důl. Aktualizace pouze upravuje formulace případně upřesňuje požadavky, věcně nedochází ke změně.

Požadavky na koordinaci konkrétních záměrů ze ZÚR (ve znění Aktualizací č. 1 a 2) v rámci územně plánovací činnosti obcí jsou následující:

ÚSES	RC1264, RC1265, RC1266, RK14, RK648, RK649
územní rezervy	V1 vodovodní přívaděč VD Josefův Důl – ÚV Bílý Potok

V řešení platného ÚP jsou uvedené skladebné části ÚSES vymezeny, včetně jejich zařazení mezi veřejně prospěšná opatření. V rámci Změny č. 1 ÚP Josefův Důl je pouze upraveno jejich grafické vyjádření a označení tak, aby odpovídalo požadavkům jednotného standardu ÚPD. Územní rezerva byla vymezena již v původním řešení ÚP Josefův Důl, Změnou č. 1 je upraveno její grafické vyjádření a označení v souladu s jednotným standardem ÚPD.

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

*Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1, písm. c)*

*Zpracovává projektant.*

Změna č. 1 nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje.

#### 5. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

*Zákon č. 183/2006 Sb., §53, odst. 4, písm. b)*

*Zpracovává projektant.*

Soulad s cíli a úkoly územního plánování tak, jak je stanovují § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), byl zajištěn při zpracování ÚP Josefův Důl. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětem Změny č. 1 je pouze převedení ÚPD města do souladu s požadavky jednotného standardu ÚPD (podrobněji viz kapitola 11) a věcné řešení územního plánu se nemění (s výjimkou legislativně dané úpravy řešení), není soulad s cíli a úkoly územního plánování řešením Změny č. 1 narušen.

#### 6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

*Zákon č. 183/2006 Sb., §53, odst. 4, písm. c)*

*Prokázání souladu s paragrafy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, které se týkají obsahu změny územního plánu.*

*Zpracovává projektant v rozsahu požadavků na obsah změny územního plánu.*

Změna č. 1 ÚP Josefův Důl je zpracována a pořízena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501/2006 Sb.“)

Tuto skutečnost lze dokladovat na vlastní dokumentaci (zejména v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Josefův Důl) a na průběhu jejího pořizování.

## 7. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4, písm. d)*

*Vyhodnocení se týká zejména zákonů, uvedených ve stavebním zákoně v poznámce pod čarou č. 4, a to v rozsahu, v jakém tyto zákony obsahují požadavky vztahující se k obsahu změny územního plánu.*

*Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů zpracovává projektant*

*Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů zpracovává pořizovatel.*

### 7.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů je provedeno v jednotlivých podkapitolách kapitoly 11 textové části Odůvodnění Změny č. 1.

### 7.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu

V rámci řízení o návrhu – veřejného projednání – byla pořizovatelem vyhodnocena následující stanoviska dotčených orgánů, ze kterých vyplynuly některé požadavky na úpravu návrhu Změny č. 1 Územního plánu Josefův Důl:

- Sekce majetková ministerstva obrany, č.j. MO 550357/2024-1322 ze dne 09.07.2024
- GasNet Služby s.r.o., stanovisko č.j. 5003126803 ze dne 22.07.2024
- Povodí Labe, vyjádření č.j. PLa/2024/030095 ze dne 29.07.2024
- Krajský úřad Libereckého kraje, koordinované stanovisko KULK 59274/2024-OÚP ze dne 02.08.2024
- Magistrát města Jablonec nad Nisou, souhrnné stanovisko č.j. 70791/2024 ze dne 07.08.2024

Některé dotčené orgány požadovaly zapracování požadavků, které se netýkali obsahu zadání, nebo se jednalo o požadavek, který neměl vliv na podobu dokumentace Změny č. 1 Územního plánu Josefův Důl. Dále se jednalo o upozornění chybného označení ploch dopravní infrastruktury – v dokumentaci bylo opraveno. V rámci požadavku na zvýraznění změn v grafické části u nově vymezeného zastavěného území bylo dohodnuto vytvoření nové přílohy v rámci Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Josefův Důl, jež bude obsahovat grafické znázornění změn ve vymezeném zastavěném území obce. Všechny dotčené orgány s vyhodnocením souhlasily.

Pořizovateli byla dále k veřejnému projednání doručena stanoviska dotčených orgánů a odborná vyjádření ostatních orgánů a organizací, ve kterých nebyly uplatněny žádné požadavky, nebo byl uplatněn souhlas bez dalších požadavků na úpravu návrhu Změny č. 1 Územního plánu Josefův Důl:

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko č.j. MPO 58494/2024 ze dne 25.06.2024
- Hasičský záchranný sbor, stanovisko č.j. HSLI- 1769-2/JN-2024 ze dne 01.07.2024
- Obvodní báňský úřad, stanovisko č.j. SBS 29929/2024 ze dne 08.07.2024
- Státní pozemkový úřad, vyjádření č.j. SPU 274324/2024 ze dne 11.07.2024
- Ministerstvo životního prostředí, stanovisko č.j. 62677/2024 ze dne 18.07.2024

Na žádost o vydání stanoviska dle § 55b odst. 4 stavebního zákona k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Josefův Důl z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem obdržel pořizovatel souhlasné stanovisko s drobným požadavkem na úpravu:

- Krajský úřad Libereckého kraje, stanovisko č.j. KULK 66897/2024-OÚP ze dne 04.09.2024

Krajský úřad Libereckého kraje s návrhem Změny č. 1 Územního plánu souhlasil, jen požadoval opravu chybného označení regionálních biokoridorů. Tento požadavek byl do dokumentace zapracován.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek byla na základě výzvy Magistrátu města Jablonec nad Nisou, odd. územního plánování uplatněna následující souhlasná stanoviska dotčených orgánů:

- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, vyjádření č.j. SÚJB/SRO/23287/2024 ze dne 12.09.2024
- Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, stanovisko č.j. HSLI- 2378-2/JN-2024 ze dne 16.09.2024
- Státní pozemkový úřad, vyjádření č.j. SPU 373630/2024 ze dne 19.09.2024
- Obvodní báňský úřad, stanovisko č.j. SBS 41552/2024 ze dne 23.09.2024
- Krajská hygienická stanice, stanovisko č.j. KHSLB 26767/2024 ze dne 27.09.2024

- Krajský úřad Libereckého kraje, koordinované stanovisko č.j. KULK 72586/2024-OÚP

## 8. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 PODLE § 53 Odst. 4, písm. a) AŽ D)

**Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 5, písm. a) až d)**

*Zpracovává pořizovatel.*

Pořizovatel přezkoumal soulad územního plánu:

- a) s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 89/2024 ze dne 07.02.2024 a se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 a 2, které nabyly účinnosti dne 03.01.2024 – viz. kapitola 3.1, 3.2 a 3.3 textové části odůvodnění s názvem „Vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje“, „Vyhodnocení souladu změny územního plánu s územním rozvojovým plánem“ a „Vyhodnocení souladu změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem“. V těchto kapitolách je podrobně vyhodnocen soulad se všemi částmi dokumentací, které se vztahují k řešenému území.
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území – viz. kapitola 5. textové části odůvodnění s názvem „Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území“. V této kapitole je popsáno, že soulad s cíli a úkoly není návrhem změny narušen.
- c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů – viz. kapitola 6. textové části odůvodnění s názvem „Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů“. Zde je vyhodnocen soulad s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších právních předpisů a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších právních předpisů, které se dotýkají obsahu změny územního plánu.
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů – viz. kapitoly 7.1 a 7.2. textové části odůvodnění s názvem „Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů“ a „Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“. V těchto kapitolách je podrobně vyhodnocen soulad s požadavky i s uplatněnými stanovisky dotčených orgánů.

## 9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

**Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1, písm. b)**

*Zpracovává projektant.*

Změna č. 1 je zpracována na základě usnesení Zastupitelstva obce Josefův Důl č. 88/2023 ze dne 10.10.2023, ve kterém je stanoven obsah změny ÚP, zahrnující uvedení ÚP do souladu s požadavky jednotného standardu ÚPD. Zastupitelstvo obce schválilo pořízení Změny č. 1 v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a) a dle ustanovení § 55a a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zkráceným postupem.

Změna č. 1 v souladu s požadavkem obsaženým v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem uvádí ÚP Josefův Důl do souladu s požadavky jednotného standardu. Podrobněji viz kapitola 11.2 tohoto odůvodnění.



## 10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. f)*

*Zpracovává projektant.*

### 10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Změnou č. 1 je provedena aktualizace zastavěného území, viz oddíl 11.1.1 tohoto odůvodnění. Zastavěné území je účelně využíváno, v jeho rozsahu se nachází několik proluk, které jsou využitelné pro zástavbu. Vymezení zastavitelných ploch ve vztahu k vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch popsané v původním řešení ÚP Josefův Důl zůstává v platnosti.

### 10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 1 nevymezuje nové zastavitelné plochy.

Řešením Změny č. 1 je územní plán převeden do souladu s požadavky jednotného standardu ÚPD (viz kapitola 11).

## 11. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. e)*

*Zdůvodnění všech částí návrhu změny územního plánu v členění podle textové části („výroku“).*

*Zpracovává projektant.*

### 11.1 Popis úprav řešení územního plánu

Oddíly této podkapitoly obsahují konkrétní odůvodnění věcné části Změny č. 1 ÚP Josefův Důl, provedené v jednotlivých kapitolách výrokové části ÚP Josefův Důl.

#### 11.1.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

##### Odůvodnění výroku (1.1)

Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále též jen „stavební zákon“), k datu 12. 2. 2024. Rozsah zastavěného území je v důsledku Změnou č. 1 rozšířen v rozsahu nově zapsaných a zkolaudovaných staveb a souvisejících pozemků, resp. v rozsahu využitých částí zastavitelných ploch.

V důsledku aktualizace zastavěného území byly stabilizovány a zrušeny využití (části) ploch změn, viz oddíl 11.1.3 tohoto odůvodnění.

Části správního území obce Josefův Důl, ve kterých došlo k aktualizaci zastavěného území, jsou graficky zobrazeny v příloze č. 3 tohoto odůvodnění.

#### 11.1.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

##### 11.1.2.1 Odůvodnění koncepce rozvoje území

Změnou č. 1 není základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot stanovená Územním plánem Josefův Důl věcně měněna.

##### 11.1.2.2 Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Změnou č. 1 se nemění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území stanovená v ÚP Josefův Důl.

##### Odůvodnění výroku (1.2)

Změnou č. 1 se formálně upravují názvy jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jednotným standardem ÚPD. Rozdílová tabulka původních a nových názvů a označení jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedena v kapitole 11.2. Odůvodnění metodické úpravy územního plánu, zejm. uvedení do souladu s jednotným standardem ÚPD.

### **11.1.3 Odůvodnění urbanistické koncepce včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### Odůvodnění výroku (1.3)

Změnou č. 1 ÚP Josefův Důl je formálně upraven nadpis kapitoly, v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

#### **11.1.3.1 Odůvodnění urbanistické koncepce**

Změnou č. 1 nejsou zásady urbanistické koncepce stanovené Územním plánem Josefův Důl věcně měněny.

#### Odůvodnění výroku (1.4)

Základní výčet ploch se Změnou č. 1 nemění, ale mění se jejich názvy a indexy, a to z důvodu převedení ÚP do jednotného standardu. Dále se mění označení zastavitelných ploch a ploch přestavby, a to tak, že zastavitelné plochy jsou doplněny o „Z.“ před původním označením plochy, plochy přestavby jsou doplněny o „P.“

Úpravy v názvech typů ploch s rozdílným způsobem využití jsou formální a ve všech případech odpovídají původnímu účelu vymezení ploch; mění se pouze názvy typů ploch a jejich zkratky. Rozdílová tabulka původních a nových názvů a označení jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedena v kapitole 11.2. Odůvodnění metodické úpravy územního plánu, zejm. uvedení do souladu s jednotným standardem ÚPD. Jak je patrné z této tabulky, nejedná se o zásadní změny, a zejména je nutné zdůraznit, že Změnou č. 1 se mění pouze názvy a označení těchto typů ploch, nikoliv jejich regulativy.

#### **11.1.3.2 Odůvodnění charakteru a struktury zástavby**

Podmínky plošného uspořádání nejsou řešením Změny č. 1 věcně měněny.

#### Odůvodnění výroku (1.5)

Základní výčet ploch se Změnou č. 1 nemění, ale mění se jejich názvy a indexy, a to z důvodu převedení ÚP do jednotného standardu. Úpravy v názvech typů ploch s rozdílným způsobem využití jsou formální a ve všech případech odpovídají původnímu účelu vymezení ploch; mění se pouze názvy typů ploch a jejich zkratky. Rozdílová tabulka původních a nových názvů a označení jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedena v kapitole 11.2. Odůvodnění metodické úpravy územního plánu, zejm. uvedení do souladu s jednotným standardem ÚPD.

#### **11.1.3.3 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch**

Rozsah zastavitelných ploch se Změnou č. 1 nemění s výjimkou úprav vyvolaných aktualizací zastavěného území, podrobněji viz kapitola 11.1.1. Úpravy vyvolané aktualizací zastavěného území jsou popsány níže.

#### Odůvodnění výroku (1.6)

Změnou č. 1 je formálně upraveno označení zastavitelných ploch a ploch přestavby. Dle jednotného standardu ÚPD musí být v těchto označeních písmenná a číselná část identifikátoru oddělena tečkou (viz úvodní část kapitoly 9 tohoto odůvodnění). Dále se formálně upravují názvy jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jednotným standardem ÚPD. Rozdílová tabulka původních a nových názvů a označení jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedena v obecném odůvodnění metodické změny – převedení ÚP do jednotného standardu územně plánovací dokumentace, v úvodní části kapitoly 9.

Zastavitelné plochy, v nichž byla již provedena výstavba (a stavby jsou zapsány v Katastru nemovitostí ČR), byly zařazeny do stabilizovaných ploch v rámci aktualizace zastavěného území. Tato úprava je označena jako věcná část Změny č. 1, ale prakticky se jedná rovněž o formální převedení návrhových ploch do stabilizovaných (podmínky využití a prostorového uspořádání se nemění). Jedná se o následující plochy nebo jejich části (použito je původní označení ploch dle ÚP Josefův Důl):

- A8 – část plochy využita (realizován 1 RD)
- A9 – celá plocha využita (realizován 1 RD)
- A12 – část plochy využita (realizován 1 RD) – s ohledem na původní regulaci max. 2 hlavních objektů je upravena regulace pro zbývající část plochy na max. 1 hlavní objekt
- D6 – část plochy využita (realizován 1 RD) – s ohledem na původní regulaci max. 7 hlavních objektů je upravena regulace pro zbývající část plochy na max. 6 hlavních objektů
- D25 – celá plocha využita (realizován 1 RD)
- D30 – celá plocha využita (realizován 1 RD)
- D31 – celá plocha využita (realizován 1 RD)

- J7 – část plochy využita (realizován 1 RD) – s ohledem na původní regulaci max. 2 hlavních objektů je upravena regulace pro zbývající část plochy na max. 1 hlavní objekt
- J14 – celá plocha využita (realizován 1 RD)
- J15 – část plochy využita (realizován 1 RD) – s ohledem na původní regulaci max. 4 hlavních objektů je upravena regulace pro zbývající část plochy na max. 3 hlavní objekty
- J33 – celá plocha využita (realizován 1 RD)
- K14 – celá plocha využita (realizovány 2 RD)

Zastavitelné plochy využití v celém rozsahu jsou zrušeny (převedeny do stabilizovaných ploch a zastavěného území). V souvislosti s aktualizací zastavěného území a pouze částečným využitím zastavitelných ploch A8 (Z.A8), A12 (Z.A12), D6 (Z.D6), J7 (Z.J7) a J15 (Z.J15) vymezených v ÚP Josefův Důl, jsou upraveny výměry těchto ploch.

#### **11.1.3.4 Odůvodnění vymezení ploch přestavby**

##### Odůvodnění výroku (1.7)

Základní výčet ploch se Změnou č. 1 nemění, ale mění se jejich názvy a indexy, a to z důvodu převedení ÚP do jednotného standardu. Dále se mění označení ploch přestavby, a to tak, že jsou doplněny o „P.“ před původním označením plochy přestavby.

Úpravy v názvech typů ploch s rozdílným způsobem využití jsou formální a ve všech případech odpovídají původnímu účelu vymezení ploch; mění se pouze názvy typů ploch a jejich zkratky. Rozdílová tabulka původních a nových názvů a označení jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedena v kapitole 11.2. Odůvodnění metodické úpravy územního plánu, zejm. uvedení do souladu s jednotným standardem ÚPD.

#### **11.1.3.5 Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně**

Vymezení systému sídelní zeleně není Změnou č. 1 věcně měněno.

##### Odůvodnění výroku (1.8)

Změnou č. 1 jsou formálně upravena označení jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby. Úpravy v názvech typů ploch s rozdílným způsobem využití jsou formální a ve všech případech odpovídají původnímu účelu vymezení ploch; mění se pouze názvy typů ploch a jejich zkratky. Rozdílová tabulka původních a nových názvů a označení jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedena v kapitole 11.2. Odůvodnění metodické úpravy územního plánu, zejm. uvedení do souladu s jednotným standardem ÚPD.

### **11.1.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

##### Odůvodnění výroku (1.9)

Změnou č. 1 ÚP Josefův Důl je formálně upraven nadpis kapitoly, v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

#### **11.1.4.1 Odůvodnění občanského vybavení**

Změnou č. 1 se koncepce občanské infrastruktury věcně nemění.

##### Odůvodnění výroku (1.10)

Úpravy v názvech typů ploch s rozdílným způsobem využití jsou formální a ve všech případech odpovídají původnímu účelu vymezení ploch; mění se pouze názvy typů ploch a jejich zkratky. Rozdílová tabulka původních a nových názvů a označení jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedena v kapitole 11.2. Odůvodnění metodické úpravy územního plánu, zejm. uvedení do souladu s jednotným standardem ÚPD.

#### **11.1.4.2 Odůvodnění veřejných prostranství**

Změnou č. 1 se koncepce veřejných prostranství věcně nemění.

##### Odůvodnění výroku (1.11)

Změnou č. 1 jsou formálně upravena označení jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby. Úpravy v názvech typů ploch s rozdílným způsobem využití jsou formální a ve všech případech odpovídají původnímu účelu vymezení ploch; mění se pouze názvy typů ploch a jejich zkratky. Rozdílová tabulka původních a nových názvů a označení jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedena v kapitole 11.2. Odůvodnění metodické úpravy územního plánu, zejm. uvedení do souladu s jednotným standardem ÚPD.

#### **11.1.4.3 Odůvodnění dopravní infrastruktury**

Změnou č. 1 se koncepce dopravní infrastruktury věcně nemění.

##### Odůvodnění výroku (1.12)

Změnou č. 1 jsou formálně upravena označení jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby. Úpravy v názvech typů ploch s rozdílným způsobem využití jsou formální a ve všech případech odpovídají původnímu účelu vymezení ploch; mění se pouze názvy typů ploch a jejich zkratky. Rozdílová tabulka původních a nových názvů a označení jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedena v kapitole 11.2. Odůvodnění metodické úpravy územního plánu, zejm. uvedení do souladu s jednotným standardem ÚPD.

##### Odůvodnění výroku (1.13)

Změnou č. 1 je v části *Železniční doprava* upraveno označení koridoru společného využití tramvajových a železničních tratí (nově CNZ.R), dle jednotného standardu ÚPD.

#### **11.1.4.4 Odůvodnění technické infrastruktury**

Změnou č. 1 se koncepce technické infrastruktury věcně nemění.

##### Odůvodnění výroku (1.14)

Změnou č. 1 jsou formálně upravena označení jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby. Úpravy v názvech typů ploch s rozdílným způsobem využití jsou formální a ve všech případech odpovídají původnímu účelu vymezení ploch; mění se pouze názvy typů ploch a jejich zkratky. Rozdílová tabulka původních a nových názvů a označení jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedena v kapitole 11.2. Odůvodnění metodické úpravy územního plánu, zejm. uvedení do souladu s jednotným standardem ÚPD.

Zrušena je část věty o vymezení zastavitelných ploch pro umístění ČOV, neboť se jedná o duplikaci; podrobnější informace o zastavitelných plochách pro umístění ČOV je v tabulce pod uvedeným textem.

#### **11.1.5 Odůvodnění 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 a podobně**

##### Odůvodnění výroku (1.15)

Změnou č. 1 ÚP Josefův Důl je formálně upraven nadpis kapitoly, v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

##### **11.1.5.1 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině**

Změnou č. 1 se zásady koncepce uspořádání krajiny ani vymezené plochy změn v krajině věcně nemění.

##### Odůvodnění výroku (1.16)

Úpravy v názvech typů ploch s rozdílným způsobem využití jsou formální a ve všech případech odpovídají původnímu účelu vymezení ploch; mění se pouze názvy typů ploch a jejich zkratky. Rozdílová tabulka původních a nových názvů a označení jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedena v kapitole 11.2. Odůvodnění metodické úpravy územního plánu, zejm. uvedení do souladu s jednotným standardem ÚPD. Jak je patrné z této tabulky, nejedná se o zásadní změny, a zejména je nutné zdůraznit, že Změnou č. 1 se mění pouze názvy a označení těchto typů ploch, nikoliv jejich regulativy.

##### **11.1.5.2 Odůvodnění prostupnosti krajiny**

Změnou č. 1 se zásady prostupnosti krajiny věcně nemění.

##### **11.1.5.3 Odůvodnění protierozních a revitalizačních opatření v krajině**

Změnou č. 1 se protierozní a revitalizační opatření v krajině věcně nemění.

##### Odůvodnění výroku (1.17)

Formálně je upraveno označení ploch smíšených nezastavěného území dle souladu s jednotným standardem ÚPD, podrobněji viz kapitola 11.2.

##### **11.1.5.4 Odůvodnění ochrany před povodněmi**

Změnou č. 1 se ochrana před povodněmi věcně nemění.

Odůvodnění výroku (1.18)

Formálně je upraveno označení koridoru pro realizaci protipovodňových opatření dle souladu s jednotným standardem ÚPD, podrobněji viz kapitola 11.2.

**11.1.5.5 Odůvodnění územního systému ekologické stability**

Změnou č. 1 se vymezení územního systému ekologické stability věcně nemění.

Odůvodnění výroku (1.19)

Změnou č. 1 dochází k formální úpravě v označení skladebných částí ÚSES vymezených v ÚP Josefův Důl, u kterých je v souladu s požadavkem jednotného standardu doplněna tečka mezi písmennou částí (zkratkou skladebné části ÚSES: NRBK = nadregionální biokoridor, RBK = regionální biokoridor, RBC = regionální biocentrum, LBK = lokální biokoridor, LBC = lokální biocentrum) a číselnou částí jejich označení, podrobněji viz podkapitola 11.2 tohoto odůvodnění.

**11.1.6 Odůvodnění 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 odst. 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Odůvodnění výroku (1.20)

Změnou č. 1 ÚP Josefův Důl je formálně upraven nadpis kapitoly, v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Odůvodnění výroku (1.21)

Změnou č. 1 není stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití věcně měněno.

Změnou č. 1 se formálně upravují názvy jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jednotným standardem ÚPD. Rozdílová tabulka původních a nových názvů a označení jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedena v kapitole 11.2. Odůvodnění metodické úpravy územního plánu, zejm. uvedení do souladu s jednotným standardem ÚPD. Jak je patrné z této tabulky, nejedná se o zásadní změny, a zejména je nutné zdůraznit, že Změnou č. 1 se mění pouze názvy a označení těchto typů ploch, nikoliv jejich regulativy.

**11.1.7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření se Změnou č. 1 nemění.

Odůvodnění výroku (1.22)

Změnou č. 1 se formálně upravují názvy jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jednotným standardem ÚPD. Rozdílová tabulka původních a nových názvů a označení jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedena v kapitole 11.2. Odůvodnění metodické úpravy územního plánu, zejm. uvedení do souladu s jednotným standardem ÚPD. Označení VPS a VPO je upraveno do souladu s jednotným standardem ÚPD.

**11.1.8 Odůvodnění 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

Změnou č. 1 není vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo věcně měněno.

Odůvodnění výroku (1.23)

Odstraněny jsou veřejně prospěšné stavby již zahrnuté do VPS s možností vyvlastnění.

Odůvodnění výroku (1.24)

Ostatní veřejně prospěšné stavby, pro která lze uplatnit předkupní právo jsou upravena pouze z hlediska uvedení do souladu s jednotným standardem. Změnou č. 1 se formálně upravují názvy jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jednotným standardem ÚPD. Dále se upravuje označení jednotlivých typů VPS (podrobněji viz kapitola 11.2.) a upraveno je označení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

### **11.1.9 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Vymezení územní rezervy V1 není Změnou č. 1 z věcného hlediska měněno.

Odůvodnění výroku (1.25)

Změnou č. 1 se ruší předpokládaná realizace do roku 2025. Dle informací ze ZÚR LK není realizace přivaděče aktuální, nicméně územní ochrana pro jeho případné umístění je žádoucí (podrobněji viz následující text odůvodnění Aktualizace č. 1 ZÚR LK):

*V rámci přípravy zadání příslušné studie uspořádal OÚPSŘ na KÚLK 6.6.2013 jednání s krajským vodoprávním úřadem a Frýdlantskou vodárenskou společností, a.s., z kterého vyplynulo následující: V současnosti má vodárenská společnost dostatek kvalitní vody a investuje do stávajících ÚV, ale do budoucna existuje kvůli rozvoji polského dolu Turów riziko poklesu hladiny podzemní vody. Idea záměru vodovodního přivaděče z VD Josefův Důl do ÚV Bílý Potok se objevila už v 80. letech, ale nikdy nevznikly konkrétní plány na realizaci. Financování vodovodního přivaděče vodárenskou společností je momentálně nereálné. Účastníci se shodli, že územní rezervu pro koridor tohoto vodovodního přivaděče je v území třeba dál chránit, ale realizace vodovodního přivaděče není v současnosti potřebná a finančně reálná.*

Z uvedených důvodů je ponecháno vymezení územní rezervy v ZÚR LK, a tedy rovněž v ÚP Josefův Důl, formálně upraveno je pouze označení a budoucí způsob využití do souladu s jednotným standardem ÚPD.

### **11.1.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Změnou č. 1 není rozsah ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, věcně měněno.

Odůvodnění výroku (1.26)

Formálně je upravena tabulka s výčtem ploch, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o jejich využití zpracování územní studie.

Změnou č. 1 je formálně upraveno označení ploch pro územní studie. Nově jsou zavedena označení jednotlivých ploch s podmínkou zpracování územní studie. Dle jednotného standardu ÚPD musí být v označení vymezených ploch územních studií uvedeno US, a dále písmenná a číselná část identifikátoru oddělena tečkou, dále je upraven kód způsobu využití typů ploch s rozdílným způsobem využití zahrnutých v plochách pro územní studie v souladu s označením způsobu využití dle jednotného standardu ÚPD (viz kapitola 11.2.).

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena s ohledem na časovou náročnost pořízení územních studií, které je nezbytné zpracovat jako podklad pro rozhodování v území, s ohledem na nutnost zajištění požadavku § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve smyslu vymezení logického veřejných prostranství v potřebném rozsahu, upřesnění řešení technické infrastruktury, kterou v měřítku územního plánu nelze jednoznačně předurčit, a dále (a to zejména) s ohledem na nezbytnost koncepčního řešení vybraných lokalit, přičemž tato nezbytnost nezaniká pouhým uplynutím času.

Nezbytnost koncepčního řešení lokalit je dána požadavky na zajištění efektivního využívání zastavěného území i zastavitelných ploch, jehož smyslem je především hospodárné řešení veřejné infrastruktury, zajištění dostatečné intenzity zástavby zejména jako předpoklad ochrany nezastavěného území, v návaznosti na požadavky stavebního zákona (zejména § 18 a 19) a priority územního plánování definované v PÚR ČR a v ZÚR LK.

Z těchto důvodů je Změnou č. 1 prodloužena, resp. nově stanovena lhůta odpovídající období 6 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Josefův Důl. Lhůta 6 let představuje maximum, které lze stanovit s ohledem na nový stavební zákon č. 283/2021 Sb.

Případné prodloužení lhůty změnou územního plánu je žádoucí, neboť nezbytnost koncepčního řešení vybraných lokalit nezaniká pouhým uplynutím času. Přestože pro některé plochy již územní studie byla pořízena a je vložena do evidence územně plánovací činnosti, ponechání podmínky je vhodné pro případ, že by studie byla v budoucnu z evidence vyřazena.

### **11.1.11 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nejsou Změnou č. 1 stanovena, nedochází ke změně původního řešení v ÚP Josefův Důl.

## **11.2 Odůvodnění metodické úpravy územního plánu, zejm. uvedení do souladu s jednotným standardem ÚPD**

### **Uvedení ÚPD do souladu s jednotným standardem**

Změna č. 1 uvádí ÚP Josefův Důl do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace podle vyhlášky č. 418/2022 Sb. ze dne 9. 12. 2022, podrobněji řešeném v metodickém pokynu MMR Standard vybraných částí územního plánu (2. vydání, verze aktuální k 2. 1. 2023). Jednotný standard vyjadřuje jednotné požadavky na standardizované jevy (jejich podobu a formu v ÚP) a na předávaná data ÚPD.

V souladu s požadavky jednotného standardu jsou v ÚP Josefův Důl Změnou č. 1 upraveny standardizované jevy, které platný ÚP obsahuje. Dle jednotného standardu jsou standardizovanými jevy (citace z jednotného standardu kurzívou) *ty jevy, pro které je požadováno odevzdání ve formě standardně strukturovaných vektorových digitálních dat. Z obsahového hlediska se jedná o všechny podstatné jevy stanovené územním plánem. Vyhláška dále požaduje sjednocení grafického vyjádření těchto jevů ve výkresech územního plánu.*

*Standardizovány jsou jevy, které v souladu s legislativou řeší (navrhuje) projektant územního plánu, a nikoliv například jevy územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“), za které jsou zodpovědní jejich poskytovatelé (příp. pořizovatelé).*

*Standardizované jevy:*

- » řešené území,*
- » zastavěné území,*
- » zastavitelné plochy,*
- » plochy přestavby,*
- » plochy změn v krajině,*
- » plochy s rozdílným způsobem využití,*
- » koridory dopravní a technické infrastruktury,*
- » plochy a koridory územních rezerv,*
- » plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu,*
- » veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace,*
- » územní systém ekologické stability,*
- » systém sídelní zeleně,*
- » systém významných veřejných prostranství,*
- » vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu.*


...

*Předmětem standardizace je souhrn jevů používaných a vyžadovaných v grafické části územního plánu. Fakticky je standardizován celý Výkres základního členění území, celý Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a vybrané prvky Hlavního výkresu. Předmětem standardizace není grafické zobrazení prvků výkresů odůvodnění ani schémat (ve výrokové části ani v části odůvodnění). Standardizované jevy hlavního výkresu použité též v samostatných výkresech (výkresy jednotlivých koncepcí, samostatný výkres částí územního plánu s prvky regulačního plánu) se v těchto výkresech zobrazují přiměřeně s přihlédnutím k měřítku daného výkresu. Standardizované jevy hlavního výkresu se zobrazují shodně i v koordinačním výkresu.*

...

V návaznosti na výše uvedené mění Změna č. 1 formálně následující jevy ÚP Josefův Důl:

- řešené území – změna symbologie:

všechny výkresy: 



- zastavěné území – změna symbologie:

výkres ZČU: ; v hlavním výkresu bez výplně

- zastavitelné plochy – změna symbologie + změna označení (přidání tečky v rámci identifikátoru a jeho úprava):

výkres ZČU: ; hlavní výkres: 

- plochy přestavby – změna symbologie + změna označení (přidání tečky v rámci identifikátoru a jeho úprava):

výkres ZČU: ; hlavní výkres: 

- územní rezerva – změna symbologie + změna označení (přidání tečky v rámci identifikátoru a jeho úprava):

výkres ZČU: ; hlavní výkres: 

- plochy s podmínkou zpracování územní studie – změna symbologie + změna označení (přidání tečky v rámci identifikátoru a jeho úprava):

výkres ZČU: 










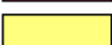
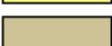








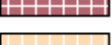



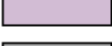




- plochy s rozdílným způsobem využití – změna zařazení (název ploch s rozdílným způsobem využití – viz tabulka níže) a indexu typu plochy (např.: smíšené obytné venkovské = SV):

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je změněno následovně:


Plocha s rozdílným způsobem využití dle ÚP Josefův Důl → rušeno Změnou č. 1	index	Plocha s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu → vymezeno Změnou č. 1	index
bydlení – v rodinných domech – venkovské 1	BV1	bydlení venkovské 1	BV.1
bydlení – v rodinných domech – venkovské 2	BV2	bydlení venkovské 2	BV.2
bydlení – v rodinných domech – venkovské 3	BV3	bydlení venkovské 3	BV.3
občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV	občanské vybavení veřejné	OV
občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OM	občanské vybavení komerční	OK
občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	občanské vybavení – sport	OS
občanské vybavení – hřbitovy	OH	občanské vybavení – hřbitovy	OH
veřejná prostranství – veřejná zeleň 1	ZV1	zeleň – parky a parkově upravené plochy 1	ZP.1
veřejná prostranství – veřejná zeleň 2	ZV2	zeleň – parky a parkově upravené plochy 2	ZP.2
zeleň – přírodního charakteru	ZP	zeleň krajinná	ZK
plochy smíšené obytné – centrální	SC	smíšené obytné centrální	SC
dopravní infrastruktura – silniční	DS	doprava silniční	DS
dopravní infrastruktura – železniční	DZ	doprava drážní	DD
technická infrastruktura – inženýrské sítě	TI	technická infrastruktura všeobecná	TU
výroba a skladování – lehký průmysl	VL	výroba lehká	VL
plochy vodní a vodohospodářské	W	vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
plochy lesní	NL	lesní všeobecné	LU
plochy přírodní	NP	přírodní všeobecné	NU
plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní	NSzp	smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní, přírodní priority	MU.zp




hlavní výkres:

stabilizované plochy	plochy změn	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
		BV.1 - bydlení venkovské 1
		BV.2 - bydlení venkovské 2
		BV.3 - bydlení venkovské 3
		OV - občanské vybavení veřejné
		OK - občanské vybavení komerční
		OS - občanské vybavení - sport
		OH - občanské vybavení - hřbitovy
		ZP.1 - zeleň - parky a parkově upravené plochy 1
		ZP.2 - zeleň - parky a parkově upravené plochy 2
		ZK - zeleň krajinná
		SC - smíšené obytné centrální
		DS - doprava silniční
		DD - doprava drážní
		TU - technická infrastruktura všeobecná
		VL - výroba lehká
		WU - vodní a vodohospodářské všeobecné
		LU - lesní všeobecné
		NU - přírodní všeobecné
		MU - smíšené nezastavěného území - zemědělství extenzivní, přírodní priority

- **koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem** – změna symbolologie + změna označení (přidání tečky a příslušené zkratky v rámci identifikátoru):

hlavní výkres: 

- **koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený v nadřazené dokumentaci** – změna symbolologie + změna označení (přidání tečky a příslušené zkratky v rámci identifikátoru):

hlavní výkres: 

- **územní systém ekologické stability** – změna symbolologie + změna označení skladebných částí (přidání tečky a příslušené zkratky v rámci identifikátoru):

hlavní výkres:    

- **veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace** – změna symbolologie + změna označení (přidání tečky a příslušené zkratky v rámci identifikátoru):

výkres VPS, VPO a asanací:     

Změnou č. 1 ÚP Josefův Důl je současně kompletně přepracována datová část územního plánu, a to v souladu s požadavky jednotného standardu na strukturu a formu předávaných dat.

V celkovém pohledu představuje uvedení ÚPD do souladu s jednotným standardem metodickou změnu, která nemá přímý vliv na věcné řešení ÚP, ale zajišťuje sjednocení územních plánů do jednotné podoby grafické i pojmové.

#### **Další metodické a formální úpravy územního plánu**

Nad rámec požadavků jednotného standardu ÚPD jsou upraveny názvy kapitol výrokové části ÚP v souladu s novelami stavebního zákona č. 350/2012 Sb. a č. 225/2017 Sb., a dle aktuálního znění prováděcích vyhlášek stavebního zákona – zejména dle novely vyhlášky č. 13/2018 Sb.

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

*Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1, písm. d)*

*Zpracovává projektant s využitím metodických pomůcek MŽP a MMR.*

V důsledku řešení Změny č. 1 nedochází ke změně ve vztahu k vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa.

Úlohou Změny č. 1 je výhradně převedení územního plánu do souladu s požadavky jednotného standardu ÚPD (viz kapitola 11) a legislativou určené úkoly (aktualizace zastavěného území, zajištění souladu s nadřazenou ÚPD).

Změna č. 1 nevymezuje nové plochy změn, které by vyvolaly potřebu záboru ZPF nebo PUPFL.

## **13. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. b)*

*Zpracovává projektant.*

Správa CHKO Jizerské hory ve svém stanovisku podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyloučila významný vliv Změny č. 1 ÚP Josefův Důl na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Krajský úřad Libereckého kraje, jako příslušný orgán ochrany přírody vydal v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 uvedeného zákona stanovisko, ve kterém konstatuje, že návrh obsahu Změny č. 1 nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Současně byl vyloučen významný negativní vliv záměrů na předměty ochrany soustavy NATURA 2000 a na její celistvost.

Krajský úřad Libereckého kraje jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“) ve výše uvedeném stanovisku současně neuplatňuje požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

**Z výše uvedených důvodů nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území.**

## **14. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. c)*

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Josefův Důl na udržitelný rozvoj území nebylo příslušným správním orgánem požadováno, nebylo vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Josefův Důl na udržitelný rozvoj území zpracováno a stanovisko nebylo příslušným úřadem vydáno.

## 15. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

**Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. c)**

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Josefův Důl na udržitelný rozvoj území nebylo příslušným správním orgánem požadováno, nebylo vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Josefův Důl na udržitelný rozvoj území zpracováno a stanovisko nebylo příslušným úřadem vydáno, není tato kapitola zpracována.

## 16. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

**Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172**

*Zpracovává pořizovatel.*

### **Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Josefův Důl**

Námítky k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Josefův Důl byly podány v rámci veřejného projednání dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 52 odst. 2 a 3, ve znění pozdějších právních předpisů.

#### **Námitka č. 1 a 2** (obsahově stejná námitka)

Uplatnil:

Námitka č. 1: Tomáš Řezníček, trvale bytem Korunní 2569/108g, 101 00 Praha

Námitka č. 2: CLARITY Residences s.r.o., se sídlem Rybná 716/24, 110 00 Praha (zastoupena jednatelem Tomášem Řezníčkem)

Uplatněno dne: (obě) 07.08.2024 (podáno přes DS)

Podstata námítky: Podatelé požadují jednoznačné vymezení typu funkční plochy na pozemcích parc. č. 2222/3 a stpč. 506 v k.ú. Antonínov a její ponechání ve stávajícím využití BV1.

**Rozhodnutí o námitce: VYHOVUJE SE**

#### **Odůvodnění:**

V platném Územním plánu Josefův Důl jsou pozemky parc. č. 2222/3 a stpč. 506 v k.ú. Antonínov vedeny v ploše s rozdílným způsobem využití „Bydlení v rodinných domech – venkovské 1 (BV1)“. Změna č. 1 Územního plánu Josefův Důl se zabývá pouze převedením územního plánu do jednotného standartu. Z toho vyplývá, že žádná věcná změna na řešených pozemcích neprobíhá. Z důvodu převedení do jednotného standartu došlo pouze ke změně označení plochy z BV1 na BV.1 a změně plošné výplně.

Na řešené pozemky mimo tohoto označení však zasahuje i označení vedlejší plochy BV.2, čímž pořizovatel připouští, že by mohlo dojít k nejednoznačnosti výkladu řešených pozemků. V rámci úprav po veřejném projednání dojde k posunutí těchto označení a zajištění jednoznačného výkladu.

#### **Námitka č. 3**

Uplatnil: Lukáš Plechatý, trvale bytem Jeřábkova 1459/8, 149 00 Praha

Uplatněno dne: 07.08.2024 (podáno přes DS)

Podstata námítky: Podatel požaduje převedení části pozemku parc. č. 2367/1 v k.ú. Antonínov tvořící proluku do zastavitelné plochy pro bydlení.

**Rozhodnutí o námitce: NEVYHOVUJE SE**

**Odůvodnění:**

Změna č. 1 Územního plánu Josefův Důl se v rámci svého obsahu zabývá pouze převedením územního plánu do jednotného standartu. Námitky se mohou podávat pouze k novým částem řešení návrhu. Podatel požaduje změnu funkční plochy, která nebyla součástí zadání, a tudíž jí nebude vyhověno.

**Námitka č. 4 a 5** (obsahově stejná námitka)

Uplatnil: (obě) Lukáš Plechatý, trvale bytem Jeřábkova 1459/8, 149 00 Praha

Uplatněno dne: 07.08.2024 (podáno přes DS)

Podstata námítky: Podatel požaduje převedení části pozemku parc. č. 1666/3 v k.ú. Karlov u Josefova Dolu tvořící proluku do zastavitelné plochy pro bydlení.

**Rozhodnutí o námitce: NEVYHOVUJE SE**

**Odůvodnění:**

Změna č. 1 Územního plánu Josefův Důl se v rámci svého obsahu zabývá pouze převedením územního plánu do jednotného standartu. Námitky se mohou podávat pouze k novým částem řešení návrhu. Podatel požaduje změnu funkční plochy, která nebyla součástí zadání, a tudíž jí nebude vyhověno.

**Námitka č. 6**

Uplatnil: Lucie Odehnalová Lhotová, trvale bytem Korunní 588/4, 120 00 Praha

Uplatněno dne: námitka byla doručena přes DS na Obecní úřad Josefův Důl dne 06.08.2024. Obecní úřad Josefův Důl postoupil tuto námitku pořizovateli dne 12.08.2024.

Podstata námítky:

**(1)** Podatel si stěžuje na nečitelnost, zmatečnost a zavádějící grafickou podobu Změny č. 1 Územního plánu Josefův Důl a neaktuální katastrální mapu (na pozemcích stpč. 52/2 a 270 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou chybí stavby).

**(2)** Podatel si dále stěžuje, že plochy SC a katastrální mapa/ hranice pozemků splývají dohromady.

**(3)** Dále si podatel stěžuje, že plošná výplň ploch BV.1, BV.2 a BV.3 je pro všechny plochy stejná a tudíž nepřehledná.

**(4)** Podatel dále nesouhlasí s neřešením ukončení územních studií. Požaduje, aby plochy po ukončení podmínky zpracování studie byly převedeny zpět do nezastavitelných ploch.

**Rozhodnutí o námitce: VYHOVUJE SE ČÁSTEČNĚ**

**Odůvodnění:**

**(1)** Na zmíněných pozemcích není katastrální mapa, jež slouží jako mapový poklad, promítnuta plně. V rámci úprav po veřejném projednání dojde k plnému promítnutí celé aktuální katastrální mapy, aby v území byly patrné všechny hranice.

**(2) a (3)** Změna č. 1 Územního plánu Josefův Důl převádí Územní plán Josefův Důl do jednotného standartu územně plánovací dokumentace podle vyhlášky č. 157/2024 Sb. Jednotný standart vyžaduje jednotné požadavky na standardizované jevy – jejich podobu a formu v územních plánech – a na předávaná data. V souladu s těmito požadavky je dle vyhlášky sjednoceno grafické vyjádření jevů ve výkresech návrhu Změny č. 1 Územního plánu Josefův Důl. Mezi tyto jevy patří i plochy s rozdílným způsobem využití – tedy i plošné zobrazení ploch „SC, BV.1, BV.2“ a „BV.3“. Dle přílohy č. 13 této vyhlášky je pro „Bydlení venkovské“ stanovena jedna barva RGB – 255-170-15 a pro „Smíšené obytné centrální“ stanovena jedna barva RGB – 180-100-110. Změna barevného označení ploch s rozdílným způsobem využití by tedy byla v rozporu se zadáním a se stanovenými standardizovanými jevy jednotného standartu územně plánovací dokumentace.

V grafické části návrhu Změny č. 1 Územního plánu Josefův Důl je pro zobrazení plochy s rozdílným způsobem využití „SC Smíšené obytné centrální“ a pro mapový podklad – katastrální mapu zvoleno rozdílné barevné zobrazení. Jedná se o pevně stanovené zobrazení plochy „SC“, jež vychází ze standardizovaného jevu, a odlišně zvolenou barvu podkladové katastrální

mapy (šedá barva). Tento barevný rozdíl je dostatečně pozorovatelný ve všech částech grafické části návrhu Změny č. 1 Územního plánu Josefův Důl.

**(4)** Územním plánem Josefův Důl byly vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie. Pro tyto studie byla stanovena lhůta 72 měsíců. Dle § 43 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, musí být stanovena přiměřená lhůta pro pořízení a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti. Marným uplynutím této lhůty tato podmínka zaniká. Jakoukoliv úpravu ploch s rozdílným způsobem využití lze provést pouze změnou územního plánu, nikoli marným uplynutím lhůty pro pořízení územní studie.

**Námítka č. 7** (uplatněno jako připomínka)

Uplatnil: Tomáš a Lenka Vaňkovi, oba trvale bytem Pobřežní 87, 250 75 Káraný

Uplatněno dne: 05.08.2024 (podáno fyzicky, evidováno 05.08.2024)

Podstata námítky: Podatelé požadují ponechání pozemku parc. č. 396/15 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou jako zastavitelnou plochu.

**Rozhodnutí o námitce: VYHOVUJE SE**

**Odůvodnění:**

Na pozemku parc. č. 396/15 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou v rámci Změny č. 1 Územního plánu Josefův Důl nedochází k žádné změně. Pozemek je ponechán ve stejném využití (zastavitelná plocha Z.J15 ve funkčním využití „BV.2 Bydlení venkovské 2“), jak žádají podatelé.

## 17. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

*Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172*

*Zpracovává pořizovatel.*

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Josefův Důl byla uplatněna pouze jedna připomínka. Pořizovatel posoudil požadavek připomínky z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky dle § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a dospěl k názoru, že podání splňuje dané náležitosti. O Připomínce bylo následně rozhodnuto jako o námitce (viz. kapitola 16. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění). Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Josefův Důl se tedy nezpracovává.

## OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JOSEFŮV DŮL

### Obsah textové části Odůvodnění Změny č. 1:

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	3
2.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	4
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	4
3.1	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje.....	4
3.2	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s územním rozvojovým plánem.....	4
3.3	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	4
4.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	6
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ...	6
6.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	6
7.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	7
7.1	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů .....	7
7.2	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu .....	7
8.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 PODLE § 53 ODS. 4, PÍSM. A) AŽ D).....	8
9.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM .....	8
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	9
10.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	9
10.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	9
11.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....	9
11.1	Popis úprav řešení územního plánu .....	9
11.1.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území .....	9
11.1.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	9
11.1.3	Odůvodnění urbanistické koncepce včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	10
11.1.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....	11
11.1.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, dostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	12
11.1.6	Odůvodnění 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 odst. 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	13
11.1.7	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva pozemků a stavbám vyvlastnit ....	13
11.1.8	Odůvodnění 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 § 5 dst. 1 katastrálního zákona .....	13
11.1.9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	14

11.1.10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	14
11.1.11	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	15
11.2	Odůvodnění metodické úpravy územního plánu, zejm. uvedení do souladu s jednotným standardem ÚPD .....	15
12.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....	18
13.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	18
14.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	18
15.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....	19
16.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ .....	19
17.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....	21
	OBSAH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JOSEFŮV DŮL .....	22
	PŘÍLOHA Č. 1 – POSOUZENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM – PROTOKOL Z ETL NÁSTROJE .....	24
	PŘÍLOHA Č. 2 – TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN .....	31
	PŘÍLOHA Č. 3 – AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	66

**Obsah grafické části Odůvodnění Změny č. 1:**

č. výkresu	název výkresu	měřítko
1	Koordinační výkres	1 : 5 000

*Pozn. Výkres širších vztahů nebyl zpracován, neboť Změnou č. 1 ÚP Josefův Důl nejsou širší vztahy dotčeny. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu nebyl zpracován, neboť zemědělský půdní fond ani pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou řešením Změny č. 1 ÚP Josefův Důl dotčeny.*

PŘÍLOHA Č. 1 – POSOUZENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM – PROTOKOL Z ETL NÁSTROJE

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 563633 spuštěn v 2024-10-22 12:59:02

Načtení reseneuzemi\_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemiPrvkyrp\_p.shp

Tabulka UzemiPrvkyRP úspěšně načtena

Varování: Tabulka UzemiPrvkyRP je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka UzemiPrvkyRP neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyrvz\_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 975

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi\_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 107

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemnirezervy\_p.shp

Tabulka UzemniRezervy úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 1

Zkontrolováno: Tabulka UzemniRezervy neobsahuje nulové geometrie

Načtení koridoryp\_p.shp

Tabulka KoridoryP úspěšně načtena

Varování: Tabulka KoridoryP je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryP neobsahuje nulové geometrie

Načtení koridoryn\_p.shp

Tabulka KoridoryN úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 3

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyzmen\_p.shp



Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena  
Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 70  
Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochypodm\_p.shp

Tabulka PlochyPodm úspěšně načtena  
Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 9  
Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas\_p.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena  
Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 59  
Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas\_1.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena  
Varování: Tabulka VpsVpoAs (linie) je prázdná  
Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs (linie) neobsahuje nulové geometrie

Načtení uses\_p.shp

Tabulka USES úspěšně načtena  
Počet prvků v tabulce USES : 47  
Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Načtení systemsidelnizelene\_p.shp

Tabulka SystemSidelniZelene úspěšně načtena  
Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná  
Zkontrolováno: Tabulka SystemSidelniZelene neobsahuje nulové geometrie

Načtení systemverprostr\_p.shp

Tabulka SystemVerProstr úspěšně načtena  
Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná  
Zkontrolováno: Tabulka SystemVerProstr neobsahuje nulové geometrie

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec\_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Status: OK

----- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec\_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

----- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene v atributu Obec\_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - SystemVerProstr (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr v atributu Obec\_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

-----  
Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 563633 ukončen v 2024-10-22 12:59:11

Status: Varování

## PŘÍLOHA Č. 2 – TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text s vyznačením změn:

**Věcná část změny územního plánu:**

Nový text

Rušený text

**Metodická část změny územního plánu:**

Nový text

Rušený text

Pozn.: Text s vyznačením změn je číslován samostatně

# ÚZEMNÍ PLÁN JOSEFŮV DŮL

## 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu ~~28.2.2015~~ 12. 2. 2024. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

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

### 2.1 Konceptce rozvoje území obce

Konceptce rozvoje území obce je vyjádřena následujícími body:

- reagovat na požadavky vyplývající z polohy obce ve specifické oblasti republikového významu SOB7 Krkonoše – Jizerské hory, resp. upřesněné specifické oblasti SOB5 Jizerské hory;
- posilovat význam obce v systému osídlení jakožto centra subregionálního významu a turisticko - rekreačního střediska cestovního ruchu (zcela autonomní oblast) s možností využití vazeb s blízkými centry osídlení regionálního významu (Jablonec nad Nisou, Liberec) a významných rekreačních oblastí (Bedřichov, Tanvaldský Špičák) – sledovat návaznost stávajících dopravních a turistických tras na spádová centra a rekreační oblasti;
- navázat na koncepci stanovenou v platné ÚPD;
- vytvořit územní podmínky pro optimální plošný a prostorový rozvoj obce, rozvoj koordinovat s ochranou přírodních, urbanistických, civilizačních a kulturně historických hodnot území;
- respektovat stávající uspořádání sídel, stabilizovat osídlení a vytvořit podmínky pro mírný populační růst obce;
- podporovat a vytvořit podmínky pro trvalé bydlení a rekreaci;
- vytvořit podmínky pro rozvoj cestovního ruchu jako významného sektoru ekonomiky, rozvojové aktivity koordinovat s obdobnými aktivitami v sousedních obcích;
- rozšířit a zkvalitnit infrastrukturu pro rekreaci a cestovní ruch, která je podmínkou pro delší pobyt návštěvníků v území;
- koncepci rozvoje formulovat s ohledem na přírodní danosti území (geomorfologie území, značné množství přírodních hodnot a limitů);
- podporovat zejména alternativní a specifické formy cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika, ekoturistika);
- respektovat specifický krajinný ráz území;
- umožnit komplexní rozvoj veřejné infrastruktury, zejména občanského vybavení a systému dopravní a technické infrastruktury;

- odpovědně prověřit záměry rozvoje sportovně rekreační vybavenosti s ohledem na ochranu hodnot území (zejména lyžařské areály);
- využít zázemí blízkých příměstských středisek rekreace (Janov nad Nisou, Bedřichov u J.n.N., Albrechtice v J.h.) a polyfunkčních středisek cestovního ruchu (Jablonec nad Nisou, Liberec);
- respektovat limity využití území;
- v rámci navazujících studií řešit koncepční odkanalizování obce (prověřit možné varianty);
- umožnit nové využití zpustlých výrobních ploch (areály bývalých skláren a hutí Jablonex group a.s.);
- navrhnout opatření směřující ke snížení rizik záplav na vodních tocích;
- stanovit ochranu zemědělských ploch před postupující sukcesí – stanovení podmínek využití ploch v nezastavěném území.

## 2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území je vyjádřena následujícími body:

- vytvářet podmínky pro ochranu všech kulturně historických hodnot v území;
- zastavitelné plochy vymezovat výlučně ve vazbě na zastavěná území;
- volnou krajinu chránit před nekoordinovanou zástavbou;
- respektovat základní urbanistické členění řešeného území;
- v zastavěném území vytvořit podmínky zejména pro intenzifikaci jeho využití a obnovu, popř. údržbu stávající zástavby

Územním plánem je stanovena ochrana a rozvoj následujících hodnot:

### 2.2.1 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

Kromě kulturních památek, které jsou registrované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky a faktu, že řešené území je územím s archeologickými nálezy, je nutné chránit následující hodnoty:

- urbanistické struktury a charakteristické znaky jednotlivých částí obce, především místní části Peklo, Karlov a okolí říčky Jedlové;
- unikátní kulturní krajina se zachovanými přírodními prvky;
- památky místního významu (objekty původní lidové architektury, městské domy a vily, kulturně historickou dominantu novogotického kostela Proměnění Páně v centrální části obce, drobné sakrální stavby, plastiky a zejména místně tradiční brusírny skla a drobné stavby mačkáren a další).

### 2.2.2 Přírodní hodnoty a zdroje

Kromě chráněných území dle zvláštních předpisů jsou územní plánem chráněny následující přírodní hodnoty:

- skladebné prvky územního systému ekologické stability všech kategorií;
- významné krajinné prvky (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy, mokřady, atd.);
- významnější plochy zeleně v zastavěném území (parky, stromořadí, břehové porosty, solitérní stromy);
- rozmanitost krajinných ploch – krajinné formace, břehové porosty, remízy, meze, solitérní stromy i skupinové porosty ve volné krajině;
- plochy v nezastavitelném území vymezené v územním plánu jako plochy přírodní ~~(NP)~~ všeobecné (NU), plochy lesní ~~(NL)~~ všeobecné (LU) a smíšené plochy nezastavěného území ~~(NS)~~ – zemědělství extenzivní, přírodní priority (MU.zp).

### 2.2.3 Hodnoty civilizační a technické

V řešeném území je nutné chránit a rozvíjet následující civilizační a technické hodnoty:

- historicky vytvářená cestní síť v krajině, značené turistické a cyklistické trasy;
- funkčně a prostorově jednoznačně definované plochy s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území,
- plochy občanského vybavení veřejného charakteru, sportovní areály a plochy;
- plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně s významem míst kulturního a společenského dění v obci;



- systémy technické infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení;
- významná technická dominanta v krajině - vodní dílo Josefův Důl
- unikátní systém historických vodních děl na Pekelském potoce a říčce Jedlové
- malé vodní elektrárny

### 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, ~~VČETNĚ VYMEZENÍ~~ VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

#### 3.1 Urbanistická koncepce

Při využívání území je nutné dodržovat následující zásady:

- posilovat úlohu jádrového sídla jako správného střediska a centra osídlení řešeného území;
- pokračovat v kontinuálním a koordinovaném rozvoji výstavby ve vazbě na zastavěné území a komunikační skelet;
- respektovat odlišnost sídelních struktur na území obce (centrální část, relativně soustředěná zástavba podél hlavního urbanizačního pásu, rozvolněnější zástavba postupující dále do okolních svahů a osady Karlov, charakteristická zástavba v Pekle a podél říčky Jedlové formovaná podél cest) a s ohledem na ni diferencovat funkční a prostorové podmínky ploch;
- zachovat prolínání vzájemně se nerušících funkcí v urbanizovaném území, zejména bydlení, rekreace, občanského vybavení, drobné výroby atd.;
- umožnit optimální funkční využití opuštěných výrobních areálů, prověřit možnosti jejich využití pro účely rekreace a dovybavení obce občanskou infrastrukturou;
- posilovat městotvorné funkce ploch v jádrové části obce realizací či obnovou odpovídajících ploch, staveb a zařízení;
- těžiště rozvojových ploch pro bydlení soustředit do urbanizovaného pásu území v údolí řeky Kamenice a do jeho blízkosti (doplnění proluk a přilehlých svahů, v místech kde lze zaznamenat relativně soustředěnou zástavbu);
- okrajovým partiím (okolí Jedlové, část území Dolního Maxova a Antonínova) umožnit odpovídající rozvoj;
- chránit a zachovat stávající charakter osady Karlov a místní části Peklo
- nevytvářet nová samostatná sídla v krajině a zastavitelné plochy bez vazeb na stávající zástavbu a komunikační skelet;
- umožnit kvalitativní rozvoj lyžařských areálů na území obce;
- přednostně využít část zchátralého a nedostatečně využitého areálu bývalé sklárny jako zázemí přilehlého lyžařského areálu Bukovka;
- nástupní místa hromadných rekreačních a sportovních areálů a zařízení situovat pokud možno ve vazbě na kapacitní silniční a železniční spojení (žel. stanice Josefův Důl, páteřní komunikace) a na kapacitní odstavná místa a plochy;
- podporovat komplexní rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch v řešeném území (dovybavení stávajících rekreačních ploch, zkvalitnění systémů technické a dopravní infrastruktury apod.);
- umožnit především kvalitativní rozvoj systémů technické a dopravní infrastruktury;
- při hospodaření na zemědělské a lesní půdě upřednostnit způsoby směřující k jejich údržbě.

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

- **Plochy bydlení** – jsou dominantní funkcí v urbanizovaném území. Územní plán je podrobněji členěn na:
  - **bydlení v rodinných domech – venkovské 1 (BV1 BV.1)** – zahrnují stabilizované plochy v katastrálním území Antonínov, Dolní Maxov a Josefův Důl u Jablonce nad Nisou přímo vázané na centrální území. Územním plán

vymezuje následující plochy přestavby a zastavitelné plochy pro tuto funkci:

- ~~A15, A22~~ Z.A15, Z.A22 v k.ú. Antonínov;
  - ~~D18~~ Z.D18 v k.ú. Dolní Maxov
  - ~~J19, J22, J24, J28, J32~~ Z.J19, Z.J22, Z.J24, P.J28, Z.J32 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou.
  - **bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2 BV.2)** - pojímá stabilizované plochy urbanizovaného území okrajových partií v Dolním Maxově, v Antonínově, v horním Josefově Dole a zástavbu formovanou podél říčky Jedlové. Územním plán vymezuje následující plochy přestavby a zastavitelné plochy pro tuto funkci:
    - ~~A1, A2, A4, A7, A7a, A8, A10 – A13~~ Z.A1, Z.A2, Z.A4, Z.A7, Z.A7a, Z.A8, Z.A10, Z.A11, Z.A12, Z.A13 v k.ú. Antonínov;
    - ~~D1, D3, D6, D7, D9, D10, D13, D15a, D15b~~ Z.D1, P.D3, Z.D6, P.D7, Z.D9, Z.D10, Z.D13, Z.D15a, Z.D15b v k.ú. Dolní Maxov;
    - ~~J8, J13 – J16, J18, J23, J27, J30, J33, J38~~ Z.J8, Z.J13 – Z.J16, Z.J18, Z.J23, Z.J27, Z.J30, Z.J33, Z.J38 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou.
  - **bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3 BV.3)** – vymezené v osadě Karlov a místní části Peklo. Převážně se jedná o plochy stabilizované, doplněné v osadě Karlov následujícími zastavitelnými plochami a plochami přestavby:
    - ~~A9, A14, A16, A17~~ Z.A14, Z.A16, P.A17 v k.ú. Antonínov;
    - ~~D25, D26, D29 – D31~~ Z.D25, Z.D26, Z.D29 – Z.D31 v k.ú. Dolní Maxov;
    - ~~J5 – J7, J11, J12, J17, J21~~ Z.J5 – Z.J7, Z.J11, Z.J12, Z.J17, Z.J21 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou;
    - ~~K6, K7, K12, K14, K15~~ Z.K6, Z.K7, Z.K12, Z.K14, Z.K15 v k.ú. Karlov u Josefova Dolu.
  - **Plochy občanského vybavení** - jsou dále členěny na následující plochy s rozdílným způsobem využití:
    - **občanské vybavení – veřejná infrastruktura veřejné (OV)** samostatně jsou vymezeny pouze významnější plochy tohoto charakteru. V jádrovém sídle je převážná část staveb a zařízení plnicích tuto funkci součástí ploch smíšených obytných – centrálních (SC). Koncepce upřednostňuje především kvalitativní rozvoj občanského vybavení veřejného charakteru.
    - **občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) komerční (OK)** – je především součástí ploch smíšených obytných centrálních (SC), v menší míře ploch bydlení venkovského charakteru (BV1, BV2 BV.1, BV.2). V řešeném území jsou samostatně pro tuto funkci vymezeny rozsáhlejší stabilizované objekty a zařízení služeb a hromadného ubytování (hotel Dolní Maxov, hotel Peklo, hotel Perla Jizery apod.). Územním plánem jsou pro tuto funkci vymezeny následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:
      - P.D20 - zázemí vleku a sjezdovky Bukovka v k.ú. Dolní Maxov;
      - Z.J10 - zázemí lyžařského areálu Lucifer v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou,
      - Z.J34 – zázemí pro objekt bývalého zámečku v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou
    - **občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení sport (OS)** – plochy tohoto charakteru jsou v území prakticky stabilizovány. Koncepce předpokládá především jejich kvalitativní rozvoj.
    - **občanské vybavení – hřbitovy (OH)** – vymezeny jsou pouze plochy stabilizované.
- Koncepce v oblasti uspořádání ploch občanského vybavení v jádrovém sídle respektuje současnou urbanistickou strukturu, kde centrální oblast podél vodního toku Kamenice a v okolí páteřní komunikace je funkčně vymezena jako smíšená obytná – centrální (SC), jejíž integrální součástí je převážná část zařízení a objektů občanské vybavenosti registrovaných v obci. Rozvoj občanské vybavenosti je umožněn také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch bydlení v souladu s jejich hlavním a přípustným využitím.
- **Plochy veřejných prostranství** – jsou v územním plánu reprezentovány:
  - **veřejná prostranství – veřejná zeleň 1 (ZV1) zeleň – parky a parkově upravené plochy 1 (ZP.1)** – vymezeny jsou stabilizované plochy - významná parková zeleň v centrální části Josefova Dolu a dílčí plochy tohoto charakteru. Územním plánem jsou pro tuto funkci vymezeny plochy veřejné zeleně ~~J25, J26~~ Z.J25, Z.J26 v horním Josefově Dole a ~~D2, D12~~ Z.D2, Z.D12 v Dolním Maxově.
  - **veřejná prostranství – veřejná zeleň 2 (ZV2) zeleň – parky a parkově upravené plochy 2 (ZP.2)** – vymezeny jsou stabilizované veřejné přístupné plochy, především se sportovně – rekreačním využitím, doplněné plochami ~~D17, D28~~ Z.D17, Z.D28 v Dolním Maxově a ~~A18~~ Z.A18 v Antonínově.

Plochy veřejných prostranství budou dále vymezovány v rámci zastavitelných ploch bydlení (~~BV1, BV2~~ BV.1, BV.2) a ploch smíšených obytných (SC).

- **Plochy smíšené obytné** – jsou v územním plánu reprezentovány:
  - **plochy smíšené obytné –centrální (SC)** – vymezené v jádrové části Josefova Dolu, převážně jako plochy stabilizované. Územním plánem jsou pro tuto funkci vymezeny zastavitelné plochy ~~J35, J36 a J37~~ Z.J35, Z.J36 a Z.J37 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou a ~~D16~~ Z.D16 v k.ú. Dolní Maxov.
- **Plochy dopravní infrastruktury** – v územním plánu dále členěny na:
  - **dopravní infrastruktura – doprava silniční (DS)** – plochy zahrnují zejména stabilizované plochy silnic III. třídy, místních komunikací a navazujících dopravních ploch. V rámci koncepce dopravy jsou územním plánem vymezeny zastavitelné plochy ~~K4, K8~~ K.4, K.8 v k.ú. Karlov u Josefova Dolu.
  - **dopravní infrastruktura – železniční (DZ) doprava drážní (DD)** – jedná se o stabilizované plochy železniční tratě č. 034 a ploch železniční stanice Josefův Důl se zázemím. Plochy ~~DZ~~ DD jsou doplněny navrženým koridorem ~~KDZ1~~ CNZ.R pro úpravy v rámci projektu společného využití železničních a tramvajových tratí, jež je veden ve stávajících plochách ~~DZ~~ DD, bez nároku na územní zábory.
- **Plochy technické infrastruktury** – v územním plánu dále členěny na:
  - **technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) všeobecná (TU)** – stabilizované plochy zahrnují stávající objekty a zařízení technické infrastruktury. Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z.J29 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou a plochu přestavby P.D11 v k.ú. Dolní Maxov pro realizaci ČOV. Jejich rozvoj je umožněn i v plochách výroby ~~a skladování – lehký průmysl~~ lehké (VL).
- **Plochy výroby a skladování**
  - **plochy výroby a skladování – lehký průmysl výroba lehká (VL)** – jsou reprezentovány pouze stabilizovanými plochami v zastavěném území (pila v Josefově Dole, využívaná část bývalé sklárny v Dolním Maxově). Samostatný rozvoj těchto ploch není navrhován.

### 3.2 Charakter a struktura zástavby

Územní plán člení urbanizované území Josefova Dolu do čtyř funkčně relativně odlišných zón se specifickou strukturou a charakterem zástavby. Pro každou z nich stanovuje zásady rozvoje:

#### Plochy smíšené obytné –centrální (SC) - jádrové území Josefova Dolu

Oblast soustředěné zástavby v hlubokém údolí řeky Kamenice, zahrnující údolní část Josefova dolu podél hlavní komunikace s převažujícím městským typem zástavby. Jedná se o starší vilové domy z konce 19. až počátku 20. století, výrobní objekty a areály různého stáří, starší rodinné domky, panelové a bytové domy z 2. poloviny 20. století a rekreační objekty. Dominantou tohoto území je kostel v centrální části sídla, v jehož bezprostředním okolí je koncentrováno největší množství městských vil.

Z hlediska typologie lze v této části území obce identifikovat relativně široké spektrum staveb. Nejpočetněji jsou zastoupeny vícepodlažní domy městského charakteru, čtvercového až obdélníkového půdorysu. Ty jsou doplněny novodobějšími bytovými a panelovými domy, jejichž měřítko působí dosti rušivě především v dálkových pohledech (až 4 nadzemní podlaží). Plošně rozsáhlejší objekty výroby, skladování a dalších komerčních činností jsou organickou součástí území, převážně respektují výškovou hladinu zástavby.

#### Zásady rozvoje:

- posilovat městotvorné funkce ploch v jádrové části obce realizací či obnovou odpovídajících ploch, staveb a zařízení;
- zachovat prolínání vzájemně se nerušících funkcí, zejména občanského vybavení, bydlení, rekreace a drobné výroby atd.;
- zdůraznit dominantní pozici kostela v centrální části obce a společně s přilehlým hřbitovem a parkem ji zapojit do systému veřejné infrastruktury obce;
- umožnit optimální funkční využití opuštěných výrobních areálů, prověřit možnosti jejich využití pro účely rekreace a dovybavení obce občanskou infrastrukturou;
- zachovat nezastavitelný pás podél významného vodního toku řeky Kamenice minimálně v rozsahu údolní nivy;
- zajistit odpovídající rozvoj systémů dopravní a technické infrastruktury.

Bydlení v rodinných domech – venkovské 1 (BV1 BV.1) - navazující zástavba přímo vázaná na hlavní urbanizační osu území (řeku Kamenici) a centrální prostor

Zbývající část údolí Kamenice bezprostředně navazující na jádrové území spolu s přílehlými, výše položenými, odlesněnými částmi svahů údolí Kamenice, obklopující městskou zástavbu. Od náhorní plošiny je tato oblast pohledově oddělena svahy a lesními porosty. Podél řeky Kamenice se zástavba odvíjí od typické lánové vsi, jejíž původně rozvolněná struktura je dnes částečně zahuštěná novějšími objekty (rekreačními objekty, chatkami, rodinnými domy či vilami). Místy se zde také ojediněle objevují objekty městského charakteru z přelomu 19. a 20. století a menší vily z počátku 20. století.

Ztvárnění staveb je rozmanité, z velké části ale odkazuje na tradiční architekturu Jizerských hor, tzn. roubení, převažující orientace ve svazích delší osou podél vrstevnic, výrazně obdélný půdorys, objekty do 2 nadzemních podlaží. Varieta zastřešení je relativně pestrá, nicméně by měla vždy odpovídat tvarosloví objektů v okolí a obecně prostředí tradičtější zástavby podhorské vesnice. Rovné střechy se v území nevyskytují.

Zásady rozvoje:

- do této oblasti soustředit převážnou část rozvojových ploch pro bydlení, v maximální míře využít proluky mezi stávající zástavbou;
- zachovat koexistenci vzájemně se nerušících funkcí, zejména bydlení, rekreace, občanského vybavení a drobné výroby atd.;
- řešení novostaveb a přestaveb bude vycházet z daného tradičního charakteru zástavby (zejména měřítkem, tvarem, proporcemi) ve svém bezprostředním okolí;
- chránit a udržovat typické objekty lidové architektury;
- zachovat nezastavitelný pás podél významného vodního toku řeky Kamenice minimálně v rozsahu údolní nivy;
- zajistit odpovídající rozvoj systémů dopravní a technické infrastruktury.

Bydlení v rodinných domech – venkovské 1 (BV2 BV.2) - rozptýlená zástavba ve svazích

Jedná se o svahové partie, jež se strmě zvedají od údolí řeky Kamenice na obě strany a přímo navazují na hlavní urbanizační osu s relativně soustředěnou zástavbou s příměsí staveb městského charakteru. Jedná se o výrazně rozptýlenou zástavbu, vytvářející mozaiku chalup v loukách se soliterními stromy a remízy (Dolní Maxov, Josefův Důl – horní část a vyšší polohy v Antonínově, osídlení formované podél říčky Jedlové).

Formování zástavby zde v minulosti ovlivnily především geomorfologické aspekty území, jež měly za následek neorganizované umístění staveb uprostřed enkláv luk a pastvin, avšak vždy s přímou vazbou na komunikační skelet. Typologicky převažují jizerskohorské chalupy s převažující orientací staveb ve svazích delší osou podél vrstevnic. Stavby mají výrazně obdélný půdorys (šířky štítové stěny se obvykle pohybují mezi 6 a 9 metry, poměr stran je přibližně 1:2), zástavba je výhradně jednopodlažní s výškou nepřesahující zpravidla 9 m, dvoupodlažní stavby zejména občanského vybavení se vyskytují pouze ojediněle a jejich výška nepřesahuje 11 m. Ke stavbám hlavním náleží obvykle 1 doplňková stavba. Typické jsou sedlové střechy, plochá či pultová střecha není vhodná ani na přístavbách.

Zásady rozvoje:

- zastavitelné plochy vymezovat výhradně v rámci proluk, nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny;
- podporovat vhodnou údržbu a obnovu tradiční architektury (lidové stavby), nevkládat, resp. minimálně vkládat novostavby, zachovat ráz lokalit jako celku;
- řešení novostaveb a přestaveb bude vycházet z daného tradičního charakteru zástavby (zejména měřítkem, tvarem, proporcemi) ve svém bezprostředním okolí;
- zachovat stávající charakter zástavby rozptýlené ve svazích (tvořící mozaiku chalup, luk a soliterních stromů), nezahušťovat strukturu zástavby;
- podporovat koexistenci bydlení, rekreace a doplňkových funkcí;
- preferovat jednu doplňkovou stavbu ke stavbě hlavní;
- neoplocovat pozemky v těchto lokalitách;
- zajistit odpovídající rozvoj systémů dopravní a technické infrastruktury.

Bydlení v rodinných domech – venkovské 1 (BV3 BV.3) - drobné osady s roztroušenou zástavbou (Karlovy, Peklo)

Pro tuto území je charakteristická relativně vysoká nadmořská výška, obtížnější dopravní dostupnost, bezprostřední návaznost na přírodu blízkou krajinu a poměrně hojně zastoupení objektů tradiční lidové architektury, tzn. roubené horské chalupy jizerskohorského typu. Zástavba je lehce doplněna rekreačními domy či horskými boudami.

Zástavba se zde v minulosti rozvíjela organicky bez zjevných pravidel, jediným organizačním prvkem, který se zde uplatnil je cestní síť. Jedná se o objekty umístěné na náhodně vytvořených lučních enklávách, rozličných odstupů, bez přímých návazností. Intenzita zastavění nadzemními objekty je průměrně 10 % z rozlohy pozemku. Hřeben staveb je orientován po

vrstevnici. Stavby jsou svým spodním podlažím usazené co nejbliže úrovni původního terénu, na prudších svazích je přední stěna vyvýšena nad terén max. v úrovni dvou až tří schodů, zadní stěna je zapuštěna pod úroveň terénu. Zapuštěné suterény či vysoké opěrné zdi nejsou v území tradiční. Hospodářské a technické prostory, garáže i sklady nepatří pod dům, ale do domu nebo do vedlejšího samostatného hospodářského objektu. Doplnkové stavby hmotově a tvarově odpovídají svým tradičním hospodářským funkcím. Zpevnění plochy kolem domu je minimální. Oplocení pozemků umístěných na lučních pozemcích není vhodné.

Půdorys jizerskohorských chalup je výrazně obdélný, šířky štítové stěny se obvykle pohybují mezi 6 a 9 metry, poměr stran je přibližně 1:2, výška jednopodlažních staveb nepřesahuje 8 m, zástavba je výhradně jednopodlažní, dvoupodlažní stavby občanského vybavení se vyskytují pouze ojediněle, jejich výška nepřesahuje 11 m. Typické jsou sedlové střechy, plochá či pultová střecha není vhodná ani na přístavbách.

Zásady rozvoje:

- zachovat stávající charakter s roztroušenou strukturou zástavby (tvořící mozaiku chalup, luk a soliterních stromů);
- upřednostnit vhodnou údržbu a obnovu tradiční architektury (lidové stavby), zachovat ráz lokality jako celku;
- nezahušřovat rozvolněnou strukturu zástavby;
- preferovat jednu doplňkovou stavbu ke stavbě hlavní;
- zástavbu doplňovat pouze dílčím způsobem, konkrétní řešení novostaveb a přestaveb bude vycházet z daného tradičního charakteru zástavby (zejména měřítkem, tvarem, proporcemi);
- zachovat koexistenci bydlení, rekreace a doplňkových funkcí;
- podporovat vhodné využití objektů, nenarušující původní ráz;
- chránit stávající louky, luční enklávy, resp. předcházet jejich samovolnému zarůstání a degradaci;
- neoplocovat pozemky v těchto lokalitách;
- zajistit odpovídající rozvoj systémů dopravní a technické infrastruktury.

### 3.3 Vymezení zastavitelných ploch

V územním plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

ozn. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy / pozn.	katastrální území	výměra (ha)
Z.A1	Bydlení <del>v rodinných domech</del> – venkovské 3 (BV3 BV.3)	- pro vydání územního rozhodnutí se stanovuje následující podmínka: bude provedeno biologické hodnocení lokality - realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Antonínov	0,13
Z.A2	Bydlení <del>v rodinných domech</del> – venkovské 2 (BV2 BV.2)	- pro vydání územního rozhodnutí se stanovuje následující podmínka: bude provedeno biologické hodnocení lokality - realizovat maximálně 2 hlavní objekty	Antonínov	0,35
Z.A4	Bydlení <del>v rodinných domech</del> – venkovské 2 (BV2 BV.2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Antonínov	0,11
Z.A7	Bydlení <del>v rodinných domech</del> – venkovské 2 (BV2 BV.2)	- pro vydání územního rozhodnutí se stanovuje následující podmínka: - bude provedeno biologické hodnocení lokality - <b>prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování</b> - realizovat maximálně 8 hlavních objektů	Antonínov	1,09
Z.A7a	Bydlení <del>v rodinných domech</del> – venkovské 2 (BV2 BV.2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Antonínov	0,12

ozn. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy / pozn.	katastrální území	výměra (ha)
Z.A8	Bydlení <del>v rodinných domech</del> – venkovské 2 (BV2 BV.2)	- pro vydání územního rozhodnutí se stanovuje následující podmínka: - bude provedeno biologické hodnocení lokality - umožnit realizaci příjezdové komunikace k zastavitelné ploše Z.A10 dle zpracované studie (zpracovatel Šárka Hájková, květen 2012) <del>- realizovat maximálně 1 hlavní objekt</del> <del>nerealizovat nový hlavní objekt</del>	Antonínov	<del>0,2</del> 0,09
A9	<del>Bydlení v rodinných domech</del> <del>– venkovské 3 (BV3)</del>	<del>– realizovat maximálně 1 hlavní objekt</del>	<del>Antonínov</del>	<del>0,15</del>
Z.A10	Bydlení <del>v rodinných domech</del> – venkovské 2 (BV2 BV.2)	- <b>prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování</b> - realizovat maximálně 7 hlavních objektů	Antonínov	0,99
Z.A11	Bydlení <del>v rodinných domech</del> – venkovské 2 (BV2 BV.2)	- pro vydání územního rozhodnutí se stanovuje následující podmínka: - bude provedeno biologické hodnocení lokality - realizovat maximálně 3 hlavní objekty	Antonínov	0,41
Z.A12	Bydlení <del>v rodinných domech</del> – venkovské 2 (BV2 BV.2)	- pro vydání územního rozhodnutí se stanovuje následující podmínka: - bude provedeno biologické hodnocení lokality - realizovat maximálně <del>2 hlavní objekty</del> 1 hlavní objekt	Antonínov	<del>0,32</del> 0,20
Z.A13	Bydlení <del>v rodinných domech</del> – venkovské 2 (BV2 BV.2)	- pro vydání územního rozhodnutí se stanovuje následující podmínka: - bude provedeno biologické hodnocení lokality - realizovat maximálně 3 hlavní objekty	Antonínov	0,36
Z.A14	Bydlení <del>v rodinných domech</del> – venkovské 3 (BV3 BV.3)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	Antonínov	0,29
Z.A15	Bydlení <del>v rodinných domech</del> – venkovské 1 (BV1 BV.1)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Antonínov	0,12
Z.A16	Bydlení <del>v rodinných domech</del> – venkovské 3 (BV3 BV.3)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	Antonínov	0,34
Z.A22	Bydlení <del>v rodinných domech</del> – venkovské 1 (BV1 BV.1)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Antonínov	0,14
Z.D1	Bydlení <del>v rodinných domech</del> – venkovské 2 (BV2 BV.2)	- <b>prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování</b> - realizovat maximálně 9 hlavních objektů	Dolní Maxov	1,29
Z.D6	Bydlení <del>v rodinných domech</del> – venkovské 2 (BV2 BV.2)	- pro vydání územního rozhodnutí se stanovuje následující podmínka: - bude provedeno biologické hodnocení lokality - <b>prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování</b> - realizovat maximálně <del>7 hlavních objektů</del> 6 hlavních objektů	Dolní Maxov	<del>0,98</del> 0,84
Z.D9	Bydlení <del>v rodinných domech</del> – venkovské 2 (BV2 BV.2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Dolní Maxov	0,24

ozn. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy / pozn.	katastrální území	výměra (ha)
Z.D10	Bydlení <del>v rodinných domech</del> – venkovské 2 (BV2 BV.2)	- pro vydání územního rozhodnutí se stanovuje následující podmínka: - bude provedeno biologické hodnocení lokality - <b>prověření územní studii jako podmínka pro rozhodování</b> - realizovat maximálně 8 hlavních objektů	Dolní Maxov	0,96
Z.D13	Bydlení <del>v rodinných domech</del> – venkovské 2 (BV2 BV.2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Dolní Maxov	0,12
Z.D15a	Bydlení <del>v rodinných domech</del> – venkovské 1 (BV1 BV.1)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	Dolní Maxov	0,23
Z.D15b	Bydlení <del>v rodinných domech</del> – venkovské 2 (BV2 BV.2)	- realizovat maximálně 4 hlavní objekty	Dolní Maxov	0,57
Z.D16	<del>Plochy smíšené</del> Smíšené obytné –centrální (SC)	- realizovat maximálně 5 hlavních objektů	Dolní Maxov	0,34
Z.D18	Bydlení <del>v rodinných domech</del> – venkovské 1 (BV1 BV.1)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	Dolní Maxov	0,23
<del>D25</del>	<del>Bydlení v rodinných domech</del> <del>– venkovské 3 (BV3)</del>	<del>– realizovat maximálně 1 hlavní objekt</del>	<del>Dolní Maxov</del>	<del>0,19</del>
Z.D26	Bydlení <del>v rodinných domech</del> – venkovské 3 (BV3 BV.3)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Dolní Maxov	0,23
Z.D29	Bydlení <del>v rodinných domech</del> – venkovské 3 (BV3 BV.3)	- realizovat pouze vedlejší (doplňkovou) stavbu	Dolní Maxov	0,08
<del>D30</del>	<del>Bydlení v rodinných domech</del> <del>– venkovské 3 (BV3)</del>	<del>– realizovat maximálně 1 hlavní objekt</del>	<del>Dolní Maxov</del>	<del>0,13</del>
<del>D31</del>	<del>Bydlení v rodinných domech</del> <del>– venkovské 3 (BV3)</del>	<del>– realizovat maximálně 1 hlavní objekt</del>	<del>Dolní Maxov</del>	<del>0,18</del>
Z.J5	Bydlení <del>v rodinných domech</del> – venkovské 3 (BV3 BV.3)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,14
Z.J6	Bydlení <del>v rodinných domech</del> – venkovské 3 (BV3 BV.3)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,25
Z.J7	Bydlení <del>v rodinných domech</del> – venkovské 3 (BV3 BV.3)	- realizovat maximálně <del>2 hlavní objekty</del> 1 hlavní objekt	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	<del>0,25</del> 0,14
Z.J8	Bydlení <del>v rodinných domech</del> – venkovské 2 (BV2 BV.2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,17
Z.J11	Bydlení <del>v rodinných domech</del> – venkovské 3 (BV3 BV.3)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,15
Z.J12	Bydlení <del>v rodinných domech</del> – venkovské 3 (BV3 BV.3)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,21

ozn. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy / pozn.	katastrální území	výměra (ha)
Z.J13	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2 BV.2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,1
<del>J14</del>	<del>Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)</del>	<del>- realizovat maximálně 1 hlavní objekt</del>	<del>Josefův Důl u Jablonce nad Nisou</del>	<del>0,19</del>
Z.J15	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2 BV.2)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - realizovat maximálně <del>4 hlavní objekty</del> 3 hlavní objekty	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	<del>0,58</del> 0,44
Z.J16	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2 BV.2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,14
Z.J17	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3 BV.3)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,06
Z.J18	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2 BV.2)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - realizovat maximálně 9 hlavních objektů	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	1,29
Z.J19	Bydlení v rodinných domech – venkovské 1 (BV1 BV.1)	- stavbami, terénními úpravami, zpevněnými plochami ani jiným způsobem nebudou dotčeny vodní tok a jeho niva jako významné krajinné prvky - realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,21
Z.J21	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3 BV.3)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,17
Z.J22	Bydlení v rodinných domech – venkovské 1 (BV1 BV.1)	- realizovat maximálně 4 hlavní objekty	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,47
Z.J23	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2 BV.2)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,45
Z.J24	Bydlení v rodinných domech – venkovské 1 (BV1 BV.1)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,19
Z.J27	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2 BV.2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,17
Z.J29	Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) všeobecná (TU)	- plocha pro umístění lokální ČOV	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,1
Z.J30	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2 BV.2)	- realizovat maximálně 3 hlavní objekty	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,46
Z.J32	Bydlení v rodinných domech – venkovské 1 (BV1 BV.1)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,13
<del>J33</del>	<del>Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)</del>	<del>- realizovat maximálně 1 hlavní objekt</del>	<del>Josefův Důl u Jablonce nad Nisou</del>	<del>0,17</del>
Z.J34	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) komerční (OK)	-	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,21



ozn. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy / pozn.	katastrální území	výměra (ha)
Z.J35	<del>Plochy smíšené obytné –centrální (SC)</del>	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,55
Z.J37	<del>Plochy smíšené obytné –centrální (SC)</del>	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - stavbami, terénními úpravami, zpevněnými plochami ani jiným způsobem nebudou dotčeny vodní tok a jeho niva jako významné krajinné prvky - realizovat za podmínek, které zajistí, že nebudou zhoršeny odtokové poměry v rámci stanoveného záplavového území Q100 a aktivní zóny	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	1,05
Z.J38	Bydlení <del>v rodinných domech – venkovské 2 (BV2 BV.2)</del>	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,15
Z.K4	<del>Dopravní infrastruktura – Doprava silniční (DS)</del>	- parkovací plocha s předpokládanou kapacitou 6 parkovacích stání	Karlov u Josefova Dolu	0,02
Z.K6	Bydlení <del>v rodinných domech – venkovské 3 (BV3 BV.3)</del>	-pro vydání územního rozhodnutí se stanovuje následující podmínka: - bude provedeno biologické hodnocení lokality - realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Karlov u Josefova Dolu	0,19
Z.K7	Bydlení <del>v rodinných domech – venkovské 3 (BV3 BV.3)</del>	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Karlov u Josefova Dolu	0,17
Z.K8	<del>Dopravní infrastruktura – Doprava silniční (DS)</del>	- parkovací plocha s předpokládanou kapacitou 3 parkovací stání - realizovat pouze nezbytně nutné terénní úpravy	Karlov u Josefova Dolu	0,03
Z.K12	Bydlení <del>v rodinných domech – venkovské 3 (BV3 BV.3)</del>	- realizovat maximálně 4 hlavní objekty	Karlov u Josefova Dolu	0,54
<del>K14</del>	<del>Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)</del>	<del>-pro vydání územního rozhodnutí se stanovuje následující podmínka: - bude provedeno biologické hodnocení lokality - realizovat maximálně 2 hlavní objekty</del>	<del>Karlov u Josefova Dolu</del>	<del>0,43</del>
Z.K15	Bydlení <del>v rodinných domech – venkovské 3 (BV3 BV.3)</del>	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Karlov u Josefova Dolu	0,14

pozn.: Specifikace tzv. hlavních objektů je uvedena v příloze č. 1 – vymezení pojmů.

Zastavitelné plochy, které jsou součástí systému sídelní zeleně, jsou vymezeny v podkapitole 3.5.

### 3.4 Vymezení ploch přestavby

V rámci ploch přestavby budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí. V řešeném území jsou vymezeny následující plochy přestavby:

ozn. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy / pozn.	katastrální území	výměra (ha)
P.A17	Bydlení <del>v rodinných domech – venkovské 3 (BV3 BV.3)</del>	- realizovat maximálně 3 hlavní objekty	Antonínov	0,58

ozn. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy / pozn.	katastrální území	výměra (ha)
P.D3	Bydlení <del>v rodinných domech</del> – venkovské 2 (BV2 BV.2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Dolní Maxov	0,19
P.D7	Bydlení <del>v rodinných domech</del> – venkovské 2 (BV2 BV.2)	- realizovat maximálně 4 hlavní objekty	Dolní Maxov	0,51
P.D11	Technická infrastruktura – <del>inženýrské sítě (TI)</del> všeobecná (TU)	- plocha pro umístění centrální ČOV	Dolní Maxov	0,16
P.D20	Občanské vybavení – <del>komerční zařízení malá a střední (OM)</del> komerční (OK)	- zázemí lyžařského areálu Bukovka	Dolní Maxov	0,65
P.J10	Občanské vybavení – <del>komerční zařízení malá a střední (OM)</del> komerční (OK)	- zázemí lyžařského areálu Lucifer	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,05
P.J28	Bydlení <del>v rodinných domech</del> – venkovské 1 (BV1 BV.1)	- pro vydání územního rozhodnutí se stanovuje následující podmínka: - bude provedeno biologické hodnocení lokality - stavbami, terénními úpravami, zpevněnými plochami ani jiným způsobem nebudou dotčeny vodní tok a jeho niva jako významné krajinné prvky - realizovat maximálně 3 hlavní objekty	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,31
P.J36	<del>Plochy smíšené</del> Smíšené obytné –centrální (SC)	- stavbami, terénními úpravami, zpevněnými plochami ani jiným způsobem nebudou dotčeny vodní tok a jeho niva jako významné krajinné prvky - realizovat za podmínek, které zajistí, že nebudou zhoršeny odtokové poměry v rámci stanoveného záplavového území Q100 a aktivní zóny	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,87

pozn.: specifikace tzv. hlavních objektů je uvedena v příloze č. 1 – vymezení pojmů.

### 3.5 Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně představují následující plochy s rozdílným způsobem využití (podmínky využití jsou stanoveny v kapitole 6.):

~~Veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy 1 (ZV1 ZP.1)~~

~~Veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy 2 (ZV2 ZP.2)~~

~~Zeleň – přírodního charakteru (ZP) krajinná (ZK)~~

Územní plán vymezuje následující **zastavitelné** plochy zeleně:

ozn. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy / pozn.	katastrální území	výměra (ha)
Z.D2	<del>Veřejná prostranství – veřejná zeleň 1 (ZV1)</del> Zeleň – parky a parkově upravené plochy 1 (ZP.1)	-	Dolní Maxov	0,12
Z.D12		-		0,08
Z.J25		-	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,63
Z.J26		-		0,39

ozn. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy / pozn.	katastrální území	výměra (ha)
Z.A18	Veřejná prostranství – veřejná zeleň 2 (ZV2) Zeleň – parky a parkově upravené plochy 2 (ZP.2)	- umožnit rekreačně – sportovní využití ve formě pobytových rekreačních a cvičných luk, oddechových ploch pro turisty bez možnosti umístování trvalých staveb a terénních úprav	Antonínov	1,37
Z.D17		- v období zimní lyžařské sezóny umožnit využití formou běžeckých tratí - možno umístit technické vybavení sloužící bezprostředně k provozu sportovních ploch (napojovací body prostředků pro umělé zasněžování, umělé osvětlení, atd.) - provoz mimo zimní sezónu řešit formou pobytové rekreační či cvičné louky - neumístit trvalé stavby a neprovádět terénní úpravy	Dolní Maxov	3,87
Z.D28		- respektovat lokální biocentrum LBC L112 - v období zimní lyžařské sezóny umožnit využití formou stávajících lyžařských sjezdových tratí - možno umístit technické vybavení sloužící bezprostředně k provozu sportovních ploch (napojovací body prostředků pro umělé zasněžování, umělé osvětlení, atd.) - provoz mimo zimní sezónu řešit formou pobytové rekreační či cvičné louky - neumístit trvalé stavby a neprovádět terénní úpravy	Dolní Maxov	2,64

Mimo plochy s rozdílným způsobem využití ~~ZV1, ZV2 a ZP~~ ZP.1, ZP.2 a ZK je systém sídelní zeleně tvořen:

- plochami zeleně, které jsou v územním plánu zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou tvořeny veřejnou zelení, zelení soukromou (zahrady, sady) v plochách ~~BV1, BV2, BV3~~ BV.1, BV.2, BV.3, zelení v plochách občanského vybavení (OV, ~~OM OK~~, OS, OH), zelení v plochách výroby (VL) apod.

Koncepce systému sídelní zeleně stanovuje následující zásady:

- na plochách zeleně lze umístit stavby a zařízení slučitelné s účelem ploch zeleně, zejména stavby a zařízení technické infrastruktury;
- plochy zeleně budou vymezovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pak v rámci zastavitelných ploch (zejména pro bydlení) jako specifická součást veřejných prostranství.

## 4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### 4.1 Občanské vybavení

Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **Občanské vybavení – ~~veřejná infrastruktura~~ veřejné (OV)**

Tyto plochy je nutno ve struktuře obce chránit a přednostně využívat pro veřejné účely. Případné komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s veřejným zájmem a v návaznosti na něj (např. související a doplňkové služby, apod.).

Plochy občanského vybavení veřejného charakteru jsou převážně součástí smíšených ploch centrálních (SC) a i v tomto případě je nutná jejich ochrana. Individuálně jsou vymezeny pouze významnější objekty tohoto charakteru (dům s pečovatelskou službou, divadlo J.K.Tyla, penzion pro seniory (bývalá škola v přírodě). Samostatný rozvoj se nepředpokládá.

- **Občanské vybavení – ~~tělovýchovná a sportovní zařízení sport~~ (OS)**

Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení jsou v obci reprezentovány stabilizovanou plochou hřiště v místní části Peklo. Zbývající areály sportovišť (sportovní areál Josefův Důl, menší hřiště při škole apod.) jsou součástí ploch smíšených obytných centrálních (SC), v menší míře ploch bydlení (BV1, BV2 BV.1, BV.2). Samostatný rozvoj není navržen.

- **Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**

V řešeném území jsou vymezeny pouze plochy stabilizované. Jedná se o hřbitov v osadě Karlov a v centrální části Josefova Dolu, kde je součástí ploch smíšených obytných –centrálních (SC).

## 4.2 Veřejná prostranství

Koncepce uspořádání veřejných prostranství specifikuje následující plochy včetně stanovení podmínek jejich využití:

- ~~Veřejná prostranství – veřejná zeleň 1 (ZV1) Zeleň – parky a parkově upravené plochy 1 (ZP.1)~~

Plochy ~~veřejných prostranství – veřejné zeleně 1 ZP.1~~ zahrnují významné plochy veřejné zeleně ve struktuře sídel řešeného území. Jedná se o stabilizovanou plochu parkové zeleně v centrální části Josefova Dolu a další dílčí plochy veřejně přístupné zeleně, jež jsou ve vhodných lokalitách doplněny novými záměry. Ostatní plochy tohoto charakteru jsou integrální součástí především ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch občanské vybavenosti.

Územní plánem jsou vymezeny plochy ~~veřejných prostranství – veřejné zeleně 1 (ZV1) zeleně – parky a parkově upravené plochy 1 (ZP.1):~~ ~~D2, D12, J25, J26 Z.D2, Z.D12, Z.J25, Z.J26~~. Podmínky využití těchto ploch jsou uvedeny v kapitole 3.5. ÚP Vymezení systému sídelní zeleně.

Obecné podmínky pro ~~veřejná prostranství – veřejná zeleň 1 (ZV1) zeleň – parky a parkově upravené plochy 1 (ZP.1):~~

Na veřejných prostranstvích lze umísťovat stavby a zařízení veřejné infrastruktury a stavby a zařízení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. informační zařízení, prodejní zařízení, dětské hřiště, veřejné WC, prvky mobiliáře apod.).

- ~~Veřejná prostranství – veřejná zeleň 2 (ZV2) Zeleň – parky a parkově upravené plochy 2 (ZP.2)~~

Plochy ~~veřejných prostranství – veřejné zeleně 2 ZP.2~~ zahrnují významné veřejně přístupné pozemky v řešeném území. Jedná se především o rekreačně – sportovní plochy sezóně využívané, typu běžecký ovál, sjezdová trať, lyžařský vlek, pobytová louka apod.

Územní plánem jsou vymezeny plochy ~~veřejných prostranství – veřejné zeleně 2 (ZV2) zeleně – parky a parkově upravené plochy 2 (ZP.2):~~ ~~A18, D17 a D28 Z.A18, Z.D17 a Z.D28~~. Podmínky využití těchto ploch jsou uvedeny v kapitole 3.5. ÚP Vymezení systému sídelní zeleně.

V rámci zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných budou v územních studiích a navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství.

## 4.3 Dopravní infrastruktura

### 4.3.1 Doprava silniční

V řešeném území je vymezen stabilizovaný systém silnic III. třídy doplněný místními a účelovými komunikacemi.

#### Opatření navržená územním plánem

Na komunikacích v řešeném území nejsou vzhledem k jejich významu a dopravnímu zatížení navrhovány žádné úpravy.

Pro jednotlivé zastavitelné plochy budou vybudovány, resp. prodlouženy místní komunikace napojené na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby zejména u rozsáhlejších zastavitelných ploch.

Umístění komunikací v rámci jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby bude předmětem řešení navazujících stupňů projektových dokumentací. U rozsáhlejších zastavitelných ploch (A7, A10, D1, D6, D10, J15, J18, J35, J37 Z.A7, Z.A10, Z.D1, Z.D6, Z.D10, Z.J15, Z.J18, Z.J35, Z.J37) bude prověřeno územní studií.

#### Doprava v klidu

Pro parkovací a odstavné plochy je vymezena následující zastavitelná plocha:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy / pozn.	katastrální území	výměra (ha)
Z.K4	<del>Dopravní infrastruktura – doprava silniční (DS)</del>	- parkovací plocha s předpokládanou kapacitou 6 parkovacích stání	Karlov u Josefova Dolu	0,02

Z.K8	Dopravní infrastruktura – doprava silniční (DS)	- parkovací plocha s kapacitou 3 parkovací stání	Karlovo u Josefova Dolu	0,03
------	---	--	-------------------------	------

V zastavitelných plochách bude parkování a odstavování vozidel řešeno v rámci územních studií a navazujících dokumentací.

V přípustném využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna realizace ploch, staveb a zařízení pro parkování a odstavování vozidel (plochy na terénu, objekty garáží).

#### 4.3.2 Doprava železniční

Územní plán vymezuje koridor společného využití tramvajových a železničních tratí (~~KDZ1~~ CNZ.R) v rozsahu obvodu dráhy.

##### ~~KDZ1~~ CNZ.R – koridor společného využití tramvajových a železničních tratí

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahujících do koridoru společného využití tramvajových a železničních tratí platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

##### hlavní využití:

- plochy železniční dopravy a stavby a zařízení pro železniční dopravu

##### přípustné využití:

- železniční (tramvajové) zastávky
- stavby technického zabezpečení provozu na železnici
- terénní úpravy související s úpravami tratě
- zpevněné plochy pro přístup k zastávkám
- opatření pro umožnění využití železničních tratí tramvajovými soupravami, apod.

##### nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo účinnost navrhovaných opatření

#### 4.3.3 Doprava cyklistická a pěší

Není navrhována změna koncepce.

V řešeném území jsou stabilizovány značené cyklistické a turistické trasy, jež jsou vedeny po stávajících silnicích III. tříd, místních a účelových komunikacích.

Samostatné chodníky nejsou v územním plánu vymezeny, jejich realizace je umožněna v rámci přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch dopravní infrastruktury).

#### 4.3.4 Lyžařské běžecké a sjezdové tratě

Do ÚP jsou zapracovány značené lyžařské cesty. Jedná se o hlavní směry do centrální části Jizerských hor (možná napojení na Jizersko – krkonošskou magistrálu). Stávající rozsah lyžařských areálů a sjezdových tratí je územním plánem stabilizován.

### 4.4 Technická infrastruktura

#### 4.4.1 Koncepce zásobování pitnou vodou, odstraňování odpadních vod

##### Návrh koncepce zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou se v lhůtě aktualizace nemění. V částech obce Antonínov, Dolní Maxov a Josefův Důl se předpokládá postupné doplnění vodovodní sítě v nově navržených zastavitelných plochách.

Územní plán vymezuje koridor územní rezervy V1 pro vodovodní přivaděč VD Josefův důl – ÚV Bílý potok v šířce 200 m.

Zásobování zastavitelných ploch pitnou vodou v dosahu vodovodní sítě bude řešeno prodloužením stávajících řadů a napojením na vodovodní systém. U objektů mimo dosah vodovodního systému bude zásobování vodou řešeno individuálním způsobem.

Rozvody vody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou umístovány přednostně v plochách veřejných prostranství a v plochách pro dopravu, vodovodní řady budou v maximální míře zokruhovány.

##### Zásobování požární vodou

Některé úseky stávajícího vodovodního systému slouží i pro zajištění požární ochrany zásobovaného území. Kapacita zdrojů a dimenze hlavních řadů zajišťuje pro běžnou zástavbu dodávku požární vody v potřebném tlaku.

V koncových úsecích vodovodní sítě menších profilů nebo u atypických požadavků na potřebu požární vody je nutno situaci posoudit individuálně a případně řešit dodávku požární vody i jiným způsobem (využití 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.

#### Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

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

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu a z domovních studní.

#### **Návrh koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod**

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy [J29 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou](#) a [D11 v k.ú. Dolní Maxov](#) pro realizaci ČOV. Jejich rozvoj je umožněn i v plochách ~~výroby a skladování – lehký průmysl lehké (VL)~~.

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy/pozn.	část obce	rozloha (ha)
<a href="#">Z.D11</a>	technická infrastruktura <del>inženýrské sítě (TI)</del>	- plocha pro umístění centrální ČOV	Dolní Maxov	0,16
<a href="#">Z.J29</a>	všeobecná (TU)	- plocha pro umístění lokální ČOV	Josefův Důl	0,1

Do doby vybudování oddílného kanalizačního systému spolu s ČOV budou nově realizované objekty odkanalizovány individuálním způsobem, tj. lokálním čištěním odpadních vod z objektů v domovních ČOV za splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, výskytu vyhovujícího recipientu, atd.), v případě nesplnění určitých podmínek je možná likvidace odpadních vod v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na nejbližší ČOV.

Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod stanovuje následující zásady:

- srážkové vody z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemcích (akumulací – zálivkou, vsakováním);
- při zástavbě 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.

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

Koncepce zásobování obce elektrickou energií je vyhovující a zůstane i nadále zachována.

#### Navrhovaná opatření

Požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se v případě potřeby přezbrojí a osadí většími transformátory, případně výstavbou nové trafostanice s vrchní primární přípojkou.

V případě potřeby budou pro lokality rodinných domů většího rozsahu a plochy občanské vybavenosti realizovány samostatné trafostanice.

#### Primární rozvod

Primární rozvodný systém zůstane zachován.

#### Sekundární rozvod

Zastavitelné plochy budou připojovány kabelovým sekundárním vedením. Stávající nadzemní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována.

#### **4.4.3 Telekomunikace**

Není navrhována změna koncepce.

#### **4.4.4 Radiokomunikace**

Není navrhována změna koncepce.

#### **4.4.5 Koncepce zásobování teplem a plynem**

V rámci koncepce zásobování plynem je navrženo zrušení stávajícího VTL plynovodního řadu a jeho nahrazení STL

plynovodním řadem a napojení na stávající STL plynovodní řad v Dolním Maxově. Trasa navrženého STL plynovodního řadu je s několika odchylkami navržena v trase stávajícího VTL plynovodního řadu. Územní plán navrhuje prověřit možnost rozšíření stávající plynovodní sítě u zastavitelných ploch v dosahu STL plynovodní sítě napojením na stávající, resp. nově vybudované plynovodní řady.

Při návrhu nových tras budou zhodnoceny stávající rozvody a případně navržena jejich úprava či náhrada (přehodnocení dimenzí stávající sítě, výměna některých úseků plynovodu, apod.).

U objektů mimo dosah tohoto systému bude vytápění objektů řešeno individuálním způsobem, vhodné je využití jiného druhu ekologicky šetrnějšího paliva.

#### 4.4.6 Koncepce nakládání s odpady

Koncepce v oblasti odstraňování odpadů je vyhovující. V návrhovém období je uvažováno se zachováním stávajícího způsobu likvidace odpadu. V řešeném území nejsou navrhovány nové plochy pro skládkování.

Samostatné rozvojové plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady nejsou vymezeny. Shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umísťovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

## 5 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 A PODOBNĚ S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

### 5.1 Koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině

V území dominují přírodní a lesní plochy, doplněné plochami smíšenými. Tomu odpovídá i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území s minimálním návrhem na jeho změny.

Územní plán preferuje zachování a ochranu přírodních, lesních a smíšených ploch v území a situuje veškeré zastavitelné plochy do co nejméně konfliktních poloh.

V krajině nevznikají nová sídla ani samoty, lesní charakter krajiny je zachován. Celková koncepce územního plánu upřednostňuje rozvíjení zástavby v přímé vazbě na zastavěné území na úkor zemědělsky využívaných ploch a nepůvodních lesních pozemků, s jednoznačně vyjádřenou prioritou ochrany volné krajiny.

Při využívání území je nutné dodržovat následující zásady:

- podporovat zachování charakteristické struktury krajiny (zejména ploch přírodních, původních lesních pozemků, prvky krajinné zeleně, mimosídelní cesty, apod.);
- chránit přírodní plochy v území (skladebné prvky ÚSES, PR Jedlový Důl, především I. a II. zónu CHKO JH);
- chránit specifickou podhorskou krajinu s rozvolněnou zástavbou (především Karlov, Peklo) a zamezit nevhodným zásahům (přílišné zahušťování zástavby, porušení migrační prostupnosti území apod.);
- ponechat nezastavěný pás podél významného vodního toku řeky Kamenice minimálně v rozsahu údolní nivy;
- zachovat a dále postupně zvyšovat fyzickou a biologickou prostupnost krajiny prostřednictvím prvků ÚSES, stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití apod.;
- podporovat zvyšování podílu zemědělských pozemků, resp. zamezovat postupnému rozrůstání lesních pozemků dále do volné krajiny;
- nevytvářet nové negativní dominanty území;
- chránit volnou krajinu před zastavěním, zástavbu umísťovat v přímé vazbě na zastavěné území a v dosahu stávající dopravní a technické infrastruktury;

- ve vhodných plochách (mimo II. a III. zónu CHKO JH) vytvářet podmínky pro umístění protipovodňových opatření na Kamenici, zvyšovat retenční schopnost krajiny;
- při hospodaření na zemědělské a lesní půdě upřednostnit extenzivní formy.

Nezastavěné území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:

- **Plochy vodní a vodohospodářské (W) vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)** – zahrnují stabilizované plochy vodních toků a vodních ploch v zastavěném i nezastavěném území;
- **Plochy lesní (NL) lesní všeobecné (LU)** – územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy zejména na pozemcích určených k plnění funkce lesa, doplněné pozemkami staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemkami související dopravní a technické infrastruktury;
- **Plochy přírodní (NP) přírodní všeobecné (NU)** – územním plánem jsou vymezeny plochy s jednoznačnou prioritou ochrany přírody. V řešeném území jsou v plochách přírodních zahrnuty skladebné prvky ÚSES – biocentra, plochy v I.a II. zóně CHKO a lokalita Natura 2000 Ptačí oblast - Jizerské hory;
- **Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp) smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní, přírodní priority (MU.zp)** – územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy, kde funkce zemědělské prvovýroby plní také mimoprodukční a ochranné funkce.

#### Další zásady:

- obnova tradice solitérních stromů v krajině jako orientačních bodů, výsadba k objektům apod. s využitím druhově původních dřevin, ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině;
- doplnění mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél vodotečí či remízů (významné plochy zeleně plnící funkci interakčních prvků), ozelenění druhově původními dřevinami.

#### Podmínky pro změny využití ploch

Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy lze v rámci komplexních pozemkových úprav měnit využití území u uvedených kultur bez nutnosti změny územního plánu po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:

- z orné půdy na zahradu, trvalý travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkce lesa (PUPFL);
- ze zahrady na ornou půdu, trvalý travní porost, vodní plochu, PUPFL;
- z trvalého travního porostu na ornou půdu, zahradu, vodní plochu, PUPFL;
- z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, trvalý travní porost, PUPFL;
- z PUPFL na ornou půdu, zahradu, trvalý travní porost, vodní plochu;
- v rámci komplexních pozemkových úprav je pro zajištění přístupu k pozemkům možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, trvalém travním porostu, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkce lesa.

## 5.2 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je územním plánem zajištěna následujícími opatřeními:

- vymezením prvků ÚSES regionálního a lokálního významu;
- stabilizací a vymezením turistických, cyklistických tras;
- systémem místních a účelových komunikací a systémem mimosídelních cest.

#### Obecné zásady pro zajištění prostupnosti krajiny:

- umožnit zakládání prvků ÚSES na zemědělské půdě, zejména v souvislosti s případnou realizací komplexních pozemkových úprav;
- při realizaci nových staveb, zvláště liniového charakteru a při zástavbě rozsáhlejších ploch bydlení je nutné zajistit prostupnost krajiny respektováním vymezených prvků ÚSES, významných pěších a cyklistických propojení;
- zajistit biologickou prostupnost krajiny, zejména ochranou a péčí o prvky ÚSES, u vodních toků migračně zprůchodnit překážky bránící migraci vodních živočichů a zároveň nebudovat nové překážky v tocích.



### 5.3 Protierozní a revitalizační opatření v krajině

Realizace protierozních a revitalizačních opatření v krajině je umožněna v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených nezastavěného území (NS MU.zp).

### 5.4 Ochrana před povodněmi

V plochách zasahujících do rizikových území budou dodržovány následující zásady:

- chránit plochy přirozených rozlivů vodních toků;
- na vodních tocích podporovat ochranná a stabilizační opatření mimo plochy ÚSES a stávající neupravené úseky břehů;
- neumísťovat stavby ve stanovené aktivní zóně a záplavovém území  $Q_{100}$  vodního toku Kamenice

Územní plán vymezuje následující koridor protipovodňových opatření:

ozn. koridoru	název	podmínky využití plochy/poznámky	vodní tok
CNU.KPO1	koridor pro realizaci protipovodňových opatření	<ul style="list-style-type: none"> <li>- v rozsahu KPO budou umísťovány zejména opatření nestavební povahy sloužících ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami</li> <li>- zajistit prostorové parametry biokoridorů a umožnit realizaci významných ploch zeleně</li> </ul>	Kamenice

#### Podmínky využití v koridoru CNU.KPO1:

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridoru protipovodňových opatření platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

#### hlavní využití:

- protipovodňová opatření na vodních tocích

#### přípustné využití:

- revitalizace vodních toků – rozvolnění koryta, umožnění regulovaného rozlivu, prahy, stupně, přehrážky apod.
- plochy ochranné a izolační zeleně
- plošná, skupinová, liniová a solitérní zeleň
- prvky ÚSES, interakční prvky
- ekostabilizační prvky v krajině

#### podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud podstatným způsobem neomezí umístění navrhovaných opatření

#### nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo umístění navrhovaných opatření

#### Za účelem zvýšení retenčních schopností krajiny budou uplatňovány zejména následující zásady:

- na ohrožených a problematických pozemcích přijmout taková opatření, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území;
- doplnění liniových prvků (meze, cesty) provádět pouze domácími stanovištně vhodnými dřevinami;
- chránit dostatečný prostor pro vodní toky, říční a potoční nivy a jiná přírodní území významná z hlediska rozlivu povodňových vod před další urbanizací;
- realizovat revitalizační opatření na vodních tocích sledující mimo jiné zadržení vody v krajině;
- zachovat a obnovovat přirozené struktury a skladby břehových porostů;
- neměnit terénními úpravami přirozenou konfiguraci funkčních niv vodních toků;
- při realizaci protipovodňových opatření preferovat přírodě blízká opatření a minimalizovat technické zásahy;
- umožnit migrační prostupnost toků pro vodní organismy a nesnižovat jejich ekologickou stabilitu
- zachovat retenční schopnost krajiny, resp. dodržovat stanovený koeficient zastavěnosti ve stabilizovaných plochách a minimální velikost stavebního pozemku v plochách zastavitelných

## 5.5 Územní systém ekologické stability

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

- prvky regionálního charakteru:
  - **regionální biocentra** ~~RC1264 Mariánská hora, RC1265 Jedlový Důl, RC1266 Cikáňák - Jelení potok~~ **RBC.1264 Mariánská hora, RBC.1265 Jedlový Důl, RBC.1266 Cikáňák - Jelení potok**
  - **regionální biokoridory** ~~RK 14, RK 648, RK 649~~ **RBK.14, RBK.648, RBK.649**
- prvky lokálního charakteru:
  - **lokální biocentra** ~~LBC L102 – LBC L112, LBC L130~~ **LBC.L102 – LBC.L112, LBC.L130**
  - **lokální biokoridory** ~~LBK 1 – LBK 23~~ **LBK.1 – LBK.23**

Všechna biocentra jsou v územním plánu vymezena jako **Plochy přírodní (NP)** plochy přírodní všeobecné (NU). Biokoridory jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí.

**Pro plochy biocenter a biokoridorů obecně platí následující zásady:**

### na lesních plochách

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

### na nelesních plochách

- podporovat břehové výsadby podél vodních toků a mimosídlních cest
- respektovat přirozenou skladbu dřevin v plochách břehových porostů
- podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích
- zprůchodnit stávající migrační překážky na vodních tocích, především na řece Kamenici
- podporovat uchování přirozeného koryta řeky Kamenice
- zamezovat postupnému rozrůstání lesních pozemků dále do volné krajiny
- neumisťovat nové stavby a zařízení v plochách biocenter a biokoridorů
- v plochách lučních biotopů připustit pouze přirozenou obnovu travních porostů
- respektovat stabilizované i navržené významné plochy zeleně a ostatní prvky zeleně zejména v podobě liniových prvků v území, skupinové a solitérní porosty, apod.

**6 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 UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODSŤ.5. STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK **PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)****

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

(\* Pozn.: Charakter a struktura okolní zástavby je uvedena v kapitole č. 3.2. Charakter a struktura zástavby, která je součástí textové části ÚP Josefův Důl.

~~Bydlení v rodinných domech – venkovské 1 (BV1)~~ **Bydlení venkovské 1 (BV.1)**

hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a přímo související stavby, zařízení a využití území

přípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení pro obsluhu řešeného území
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména veřejná, soukromá, izolační
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby), za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší a neomezí ostatní funkce ve svém okolí
- rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- bytové domy za podmínky, že se bude jednat o bytové domy do maximální kapacity 6 bytových jednotek
- zařízení pro výrobu energie za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že neomezí hlavní využití
- oplocení pozemků za podmínky zachování prostupnosti území

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- stavby a změny staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu a charakter okolní zástavby (\*)
- max. podlažnost: 2 + ustupující podlaží, resp. 2 nadzemní podlaží + podkroví, u stávajících objektů překračujících regulativ podlažnosti bude respektována podmínka nezvyšovat dále počet podlaží
- max. výška stavby: 12 m (měřeno od nejnižšího místa upraveného terénu navazujícího na stavbu po hřeben střechy)
- KZP – koeficient zastavěných ploch – 0,3
- KZ - koeficient zeleně – 0,4
- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků 600 m<sup>2</sup>  
(limit minimální velikosti stavebních pozemků se nevztahuje na vymezené zastavitelné plochy)
- s ohledem na místní podmínky umožnit obnovu staveb a změny staveb na stavebních pozemcích, jejichž zastavěnost převyšuje koeficient KZP stanovený ÚP

~~Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)~~ **Bydlení venkovské 2 (BV.2)**

hlavní využití:

- bydlení a přímo související stavby, zařízení a využití území

přípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení pro obsluhu řešeného území
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména veřejná, soukromá, izolační
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby, doplňkové zemědělské stavby), za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší a neomezí ostatní funkce ve svém okolí
- rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- zařízení pro výrobu energie za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že neomezí hlavní využití

nepřípustné využití:

- jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- oplocení vyjma zemědělských ohradníků

podmínky prostorového uspořádání:

- stavby a změny staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu a charakter okolní zástavby (\*)
- max. podlažnost: 1 + ustupující podlaží, resp. 1 nadzemní podlaží + podkroví, u stávajících objektů překračujících regulativ podlažnosti bude respektována podmínka nezvyšovat dále počet podlaží
- max. výška stavby: 9 m (měřeno od nejnižšího místa upraveného terénu navazujícího na stavbu po hřeben střechy), u stávajících objektů překračujících tento regulativ bude respektována podmínka nezvyšovat stavbu
- KZP – koeficient zastavěných ploch – 0,2
- KZ - koeficient zeleně – 0,5
- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v rozmezí: 800 – 1000 m<sup>2</sup>  
(limit minimální velikosti stavebních pozemků se nevztahuje na vymezené zastavitelné plochy)
- s ohledem na místní podmínky umožnit obnovu staveb a změny staveb na stavebních pozemcích, jejichž zastavěnost převyšuje koeficient KZP stanovený ÚP

#### ~~Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)~~ Bydlení venkovské 3 (BV.3)

##### hlavní využití:

- bydlení a přímo související stavby, zařízení a využití území

##### přípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení pro obsluhu řešeného území
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména veřejná, soukromá, izolační
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- vodní plochy a toky

##### podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby, doplňkové zemědělské stavby), za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší a neomezí ostatní funkce ve svém okolí
- rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- zařízení pro výrobu energie za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že neomezí hlavní využití

##### nepřípustné využití:

- jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- oplocení vyjma zemědělských ohradníků

##### podmínky prostorového uspořádání:

- stavby a změny staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu a charakter okolní zástavby (\*)
- max. podlažnost: 1 + ustupující podlaží, resp. 1 nadzemní podlaží + podkroví, u stávajících objektů překračujících regulativ podlažnosti bude respektována podmínka nezvyšovat dále počet podlaží
- max. výška stavby: 8 m (měřeno od nejnižšího místa upraveného terénu navazujícího na stavbu po hřeben střechy), u stávajících objektů překračujících tento regulativ bude respektována podmínka nezvyšovat stavbu
- KZP – koeficient zastavěných ploch – 0,15
- KZ - koeficient zeleně – 0,75
- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v rozmezí: 1200 – 1500 m<sup>2</sup>  
(limit minimální velikosti stavebních pozemků se nevztahuje na vymezené zastavitelné plochy)
- s ohledem na místní podmínky umožnit obnovu staveb a změny staveb na stavebních pozemcích, jejichž zastavěnost převyšuje koeficient KZP stanovený ÚP

#### ~~Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)~~ Občanské vybavení veřejné (OV)

##### hlavní využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

##### přípustné využití:

- stavby a zařízení sloužící např. pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení sportovní jako součást areálů občanského vybavení
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- občanské vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží + ustupující podlaží, resp. 2 nadzemní podlaží + podkroví, u stávajících objektů překračujících regulativ podlažnosti bude respektována podmínka nezvyšovat dále počet podlaží
- max. výška stavby: 12 m (měřeno od nejnižšího místa upraveného terénu navazujícího na stavbu po hřeben střechy)
- KZP – koeficient zastavěných ploch – 0,4
- s ohledem na místní podmínky umožnit obnovu staveb a změny staveb na stavebních pozemcích, jejichž zastavěnost převyšuje koeficient KZP stanovený ÚP

**Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) Občanské vybavení komerční (OK)**

hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru

přípustné využití:

- stavby a zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru, zejména pro ubytování, stravování, maloobchodní prodej a služby
- stavby a zařízení občanské vybavenosti, která je součástí veřejné infrastruktury
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- komunikace pro pěší, cyklisty a běžkaře

podmíněně přípustné využití:

- bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí (výrobní služby, skladové prostory, pěstitelská a chovatelská činnost apod.)

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- ve III. zóně CHKO - oplocení vyjma zemědělských ohradníků

podmínky prostorového uspořádání:

- ve III. zóně CHKO JH bude max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví, resp. max. výška stavby: 9 m (měřeno od nejnižšího místa upraveného terénu navazujícího na stavbu po hřeben střechy), u stávajících objektů překračujících tento regulativ bude respektována podmínka nezvyšovat dále počet podlaží, resp. výšku stavby
- ve IV. zóně CHKO JH bude max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví, resp. max. výška stavby: 12 m (měřeno od nejnižšího místa upraveného terénu navazujícího na stavbu po hřeben střechy), u stávajících objektů překračujících tento regulativ bude respektována podmínka nezvyšovat dále počet podlaží, resp. výšku stavby
- KZP – koeficient zastavěných ploch – 0,4
- s ohledem na místní podmínky umožnit obnovu staveb a změny staveb na stavebních pozemcích, jejichž zastavěnost převyšuje koeficient KZP stanovený ÚP

**Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení sport (OS)**

hlavní využití:

- občanské vybavení sloužící převážně sportu a rekreaci

přípustné využití:

- sportovní a rekreační plochy, zejména travnatá hřiště (s nezpevněnými povrchem), dětská hřiště, tábořiště, pobytové louky apod.
- stavby a zařízení technického a sociálního zázemí pro obsluhu řešeného území, zejména stavby občerstvení, hygienická zařízení apod.

- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- komunikace pro pěší, cyklisty a běžkaře

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží
- max. výška stavby: 6 m (měřeno od nejnižšího místa upraveného terénu navazujícího na stavbu po hřeben střechy)
- pro plochy ve III. zóně CHKO JH - KZP – koeficient zastavěných ploch – 0,02
- pro plochy ve IV. zóně CHKO JH - KZP – koeficient zastavěných ploch – 0,2

**Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**

hlavní využití:

- hřbitovy a veřejná pohřebiště

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

nepřípustné využití:

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

**Veřejná prostranství – veřejná zeleň 1 (ZV1) Zeleň – parky a parkově upravené plochy 1 (ZP.1)**

hlavní využití:

- zeleň veřejně přístupná a související zařízení slučitelná s účelem ploch veřejné zeleně

přípustné využití:

- veřejně přístupná zeleň
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhy skladby (sadové úpravy)
- plochy trvalých travních porostů, zejména pobytové louky, umožňující sezónní pobyt rekreatantů
- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- komunikace pro pěší, cyklisty a běžkaře
- drobné zpevněné plochy

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, které zvyšuje využitelnost těchto ploch pro obyvatele, zejména informační zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře atd.
- vodní plochy a toky za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce
- ploty zemědělských a lesnických ohradníků za podmínky, že nebude omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

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

**Veřejná prostranství – veřejná zeleň 2 (ZV2) Zeleň – parky a parkově upravené plochy 2 (ZP.2)**

hlavní využití:

- funkční a rekreační zeleň veřejně přístupná a související zařízení slučitelná s jejím užíváním

přípustné využití:

- plochy trvalých travních porostů, zejména pobytové louky, umožňující sezónní pobyt rekreatantů
- stávající sportovní plochy přírodního charakteru sezónně využívané, zejména turistické běžecké tratě, lyžařské vleky, sjezdovky atd.
- technické vybavení sloužící bezprostředně provozu sportovních ploch, zejména zařízení lyžařských vleků, napojovací body prostředků pro umělé zasněžování, umělé osvětlení atd.
- komunikace pro pěší, cyklisty a běžkaře

podmíněně přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území a přírodní hodnoty území a bude prokázána nemožnost jiného trasování
- vodní plochy a toky za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

- plošné rozšiřování sportovních ploch, zejména turistických běžeckých tratí, lyžařských areálů, sjezdovek atd.
- oplocení
- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

**Smíšené obytné –centrální (SC)**

hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- bytové, městské i rodinné domy
- ubytovací zařízení
- zařízení veřejné administrativy a správy, pobočky a úřadovny peněžních ústavů
- maloobchodní zařízení do 1000 m<sup>2</sup> odbytových ploch
- veřejné stravování
- školská a vzdělávací zařízení
- kulturní zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- sakrální stavby
- plochy hřbitovů a veřejných pohřebišť
- sportovní a tělovýchovná zařízení
- další stavby a pozemky, které jsou součástí zařízení veřejné infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- zeleň, zejména veřejná, soukromá a ochranná
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
- stavby a zařízení dopravního a technického vybavení
- komunikace pro pěší, cyklisty a běžkaře
- odstavná a parkovací stání

podmíněně přípustné využití:

- 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 využití

podmínky prostorového uspořádání:

- max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží, u stávajících objektů překračujících regulativ podlažnosti bude respektována podmínka nezvyšovat dále počet podlaží
- max. výška stavby: 18 m (měřeno od nejnižšího místa upraveného terénu navazujícího na stavbu po hřeben střechy)

**Dopravní infrastruktura –silniční (DS) Doprava silniční (DS)**

hlavní využití:

- plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

přípustné využití:

- liniové stavby dopravy silniční (silnice III. třídy, místní a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší, cyklisty a běžkaře
- odstavné a parkovací plochy
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- vodní plochy a toky

nepřípustné využití:

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

### **Dopravní infrastruktura – železniční (DZ) Doprava drážní (DD)**

#### hlavní využití:

- plochy a koridory železniční dopravy
- plochy nádraží a železničních terminálů včetně služeb pro cestující
- plochy nakládky, vykládky a skladování materiálů přepravovaných po železnici
- drobné objekty technického zabezpečení provozu na plochách a koridorech železniční dopravy

#### přípustné využití:

- liniové stavby dopravy silniční v rámci areálu nádraží (účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty v rámci areálu nádraží
- odstavné a parkovací plochy
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- vodní plochy a toky

#### podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- stavby a zařízení pro komerční využití, zejména služby, sklady, obchodní zařízení, za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní a přípustné využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

#### nepřípustné využití:

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

### **Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) všeobecná (TU)**

#### hlavní využití:

- plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury

#### přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zásobování vodou
- stavby a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly
- dopravní infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- vodní plochy a toky

#### nepřípustné využití:

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

### **Výroba a skladování – lehký průmysl lehká (VL)**

#### hlavní využití:

- výroba a skladování, kde negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice výrobního nebo skladového areálu

#### přípustné využití:

- stavby a zařízení lehké průmyslové výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby
- stavby a zařízení pro skladování
- stavby a zařízení pro zemědělství
- stavby pro krátkodobé skladování odpadů (sběrné dvory)
- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- vodní plochy a toky
- komunikace pro pěší, cyklisty a běžkaře
- fotovoltaické elektrárny

#### podmíněně přípustné využití:

- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců)
- občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití



nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží, u stávajících objektů překračujících regulativ podlažnosti bude respektována podmínka nezvyšovat dále počet podlaží
- max. výška stavby: 18 m (měřeno od nejnižšího místa upraveného terénu navazujícího na stavbu po hřeben střechy)

**Zeleň – přírodního charakteru (ZP) krajinná (ZP)**

hlavní využití:

- pozemky zeleně udržované v přírodě blízkém stavu

přípustné využití:

- zahrady, zejména užitkové, okrasné a rekreační
- travnaté plochy, pastviny
- vodní plochy a toky
- stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny

podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizaci nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území
- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy prokáže jako neúměrně finančně náročné
- stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek;
  - že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
  - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
  - že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky
  - že bude zachována zejména fyzická prostupnost území
- oplocení za podmínky, že zůstane zachována fyzická, biologická a vizuální prostupnost území
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že se bude jednat o infrastrukturu pro rekreaci a cestovní ruch a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

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

**Plochy vodní a vodohospodářské (W) Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)**

hlavní využití:

- vodní plochy a toky a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím, zejména řeky, potoky a drobné vodní toky, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou

přípustné využití:

- břehové porosty, litorální pásma
- související dopravní a technická infrastruktura, zejména mosty, lávky
- stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny

podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch a toků
- likvidace vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že negativním způsobem neovlivní kvalitu povrchových a podzemních vod
- stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch a toků a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- zařízení a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch a toků

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- jiné stavby a zařízení, než jsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití

**Plochy lesní (NL) Lesní všeobecné (LU)**

hlavní využití:

- pozemky učené k plnění funkce lesa (dále též jen „PUPFL“) a stavby a zařízení lesního hospodářství včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury

přípustné využití:

- plochy PUPFL
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy)
- vodní plochy a toky
- lesní školky, arboreta
- plochy trvalých travních porostů a mimolesní zeleně
- komunikace pro pěší, cyklisty a běžkaře
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů

podmíněně přípustné využití:

- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území a přírodní hodnoty území
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce a ekologická funkce lesa
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že se bude jednat o infrastrukturu pro rekreaci a cestovní ruch a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území
- terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- jiné stavby a zařízení, než jsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití

**Plochy přírodní (NP) Přírodní všeobecné (NU)**

hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů, zejména plochy I. a II. zóny CHKO, zvláště chráněných území, biocenter atd.

přípustné využití:

- PUPFL s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním ekosystémům
- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- 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
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- komunikace pro pěší, cyklisty a běžkaře po vyznačených cestách
- veřejná zeleň
- vodní toky a plochy udržované v přírodě blízkém stavu

podmíněně přípustné využití:

- liniové inženýrské sítě, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy
- dočasné oplocení pozemků za podmínky zachování prostupnosti území
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky,

že se bude jednat o infrastrukturu pro rekreaci a cestovní ruch a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že neomezí hlavní využití a že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví za podmínek:
  - že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
  - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
  - že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky
  - že bude zachována zejména fyzická prostupnost území
- terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- jiné stavby a zařízení, než jsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití

~~Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp) – Smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní, přírodní priority (MU.zp)~~

hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- zeleň 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 (hospodaření způsobem šetrným k přírodním skutečnostem bez zvyšování intenzity využití)
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských pozemků
- zpřístupnění pozemků, zejména polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy
- plochy PUPFL, trvalé travní porosty, sady, zahrady, remízy
- vodní toky a vodní plochy
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- komunikace pro pěší, cyklisty a běžkaře

podmíněně přípustné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- zalesnění za podmínky, že nepřekročí výměru 2000 m<sup>2</sup>
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- účelové komunikace za podmínky, že budou zajišťovat dopravní obsluhu objektů
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že se bude jednat o infrastrukturu pro rekreaci a cestovní ruch a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek:
  - že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
  - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
  - že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky
  - že bude zachována zejména fyzická prostupnost území

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- jiné stavby a zařízení, než jsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití

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

Územním plánem jsou vymezeny následující **veřejně prospěšné stavby (VPS) a opatření (VPO)**, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

### Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

Ozn.	k. ú.	plocha s rozdílným způsobem využití/popis	možnost uplatnění práva ve prospěch
<del>WD2</del> VD.2	Karlov u Josefova Dolu	<del>dopravní infrastruktura</del> – doprava silniční (DS) / parkoviště (zastavitelná plocha Z.K4)	Obec Josefův Důl
<del>WD4</del> VD.4	Karlov u Josefova Dolu	<del>dopravní infrastruktura</del> – doprava silniční (DS) / parkoviště (zastavitelná plocha Z.K8)	Obec Josefův Důl

### Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

Ozn.	k. ú.	plocha s rozdílným způsobem využití/popis	možnost uplatnění práva ve prospěch
<del>WT1</del> VT.1	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	technická infrastruktura – <del>inženýrské sítě (TI)</del> všeobecná (TU) / čistírna odpadních vod (zastavitelná plocha Z.J29)	Obec Josefův Důl
<del>WT2</del> VT.2	Dolní Maxov	technická infrastruktura – <del>inženýrské sítě (TI)</del> všeobecná (TU) / čistírna odpadních vod (zastavitelná plocha P.D11)	Obec Josefův Důl

### Veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:

Ozn.	k. ú.	popis	možnost uplatnění práva ve prospěch
<del>VU1</del> VU.1	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou, Karlov u Josefova Dolu, Dolní Maxov, Antonínov	prvky územního systému ekologické stability – lokální prvky	Česká republika
<del>RC1264</del> VU.RC1264	Antonínov	prvky územního systému ekologické stability - regionální biocentrum	Česká republika
<del>RC1265</del> VU.RC1265	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	prvky územního systému ekologické stability - regionální biocentrum	Česká republika
<del>RC1266</del> VU.RC1266	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou, Karlov u Josefova Dolu	prvky územního systému ekologické stability - regionální biocentrum	Česká republika
<del>RK14</del> VU.RK14	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	prvky územního systému ekologické stability - regionální biokoridor	Česká republika
<del>RK648</del> VU.RK648	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	prvky územního systému ekologické stability - regionální biokoridor	Česká republika
<del>RK649</del> VU.RK649	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	prvky územního systému ekologické stability - regionální biokoridor	Česká republika

**8 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 PŘÍSLUŠNÝCH USTANOVENÍ KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Pro následující veřejně prospěšné stavby uvedené v předchozí kapitole, lze rovněž uplatnit předkupní právo:

**Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:**

Ozn.	dotčené parcely dle k.n.	k.ú.	plocha s rozdílným způsobem využití/popis	možnost uplatnění práva ve prospěch
WD2	p.č. 1772/1	Karlov u Josefova Dolu	dopravní infrastruktura – silniční (DS) /parkoviště (zastavitelná plocha K4)	Obec Josefův Důl
WD4	p.č. 1721/1	Karlov u Josefova Dolu	dopravní infrastruktura – silniční (DS) /parkoviště (zastavitelná plocha K8)	Obec Josefův Důl

**Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:**

Ozn.	dotčené parcely dle k.n.	k.ú.	plocha s rozdílným způsobem využití/popis	možnost uplatnění práva ve prospěch
WT1	p.č. 363/1, 360	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) / čistírna odpadních vod (zastavitelná plocha J29)	Obec Josefův Důl
WT2	p.č. 1352/2	Dolní Maxov	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) / čistírna odpadních vod (zastavitelná plocha D11)	Obec Josefův Důl

Veřejně prospěšnými opatřeními, pro která lze uplatnit předkupní právo jsou:

**Plochy veřejných prostranství:**

Ozn.	dotčené parcely dle k.n.	k. ú.	plocha s rozdílným způsobem využití/popis	možnost uplatnění práva ve prospěch
PP1 PP.1	374/1	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy 1 (plocha Z.J25)	Obec Josefův Důl
PP2 PP.2	385/1	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy 1 (plocha Z.J26)	Obec Josefův Důl
PP3 PP.3	1463/5	Dolní Maxov	veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy 1 (plocha Z.D2)	Obec Josefův Důl
PP4 PP.4	1415/1, 1414/8, 1417/2	Dolní Maxov	veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy 1 (plocha Z.D12)	Obec Josefův Důl
PP5 PP.5	1115/1, 1113, 1175/1, 1125/1, 1125/2, 1126/1, 1126/2, 1128, 1183/10, 1177, 1961, 1124/1	Dolní Maxov	veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy 2 (plocha Z.D17)	Obec Josefův Důl
PP7 PP.7	1162, 1212/1, 1212/3, 1162/3, 1157, 1155/5, 1155/4	Dolní Maxov	veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy 2 (plocha Z.D28)	Obec Josefův Důl
PP8 PP.8	2131/1, 2131/5	Antonínov	veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy 2 (plocha Z.A18)	Obec Josefův Důl

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

Územním plánem je vymezen koridor územní rezervy R.V1 a stanoveny podmínky pro prověření jeho budoucího využití. ~~Realizace tohoto záměru se nepředpokládá do roku 2025.~~

Název	katastrální území	budoucí funkční využití	podmínky pro prověření budoucího využití územní rezervy
R.V1	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	<del>TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě</del> TU – technická infrastruktura všeobecná	- ochrana území před zásahy, které by podstatně ztížily nebo neúměrně zvýšily náklady na prověřované budoucí využití plochy územní rezervy, zejména realizace opatření a úprav krajiny - územní rezerva pro výhledovou výstavbu vodovodního přívaděče VD Josefův Důl – ÚV Bílý potok

## 10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územním plánem jsou vymezeny následující zastavitelné plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie:

ozn.	<del>ozn.</del> dotčené plochy	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky pro pořízení územní studie	lhůta (v měsících)
US.1	Z.A7	Antonínov	<del>bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)</del> BV.2	- definovat postup zástavby území, případně navrhnout její etapizaci; - prověřit jednotlivé umístění staveb; - stanovit optimální velikost parcel; - prověřit arch. a urb. působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině; - prověřit max. hmoty staveb a jejich osazení do terénu ve vztahu k terénu a okolní zástavbě; - prověřit zachování celkové (fyzické, biologické, vizuální) prostupnosti území; - prověřit základní dopravní vztahy; - řešit systémy technické infrastruktury; - vymežit plochy veřejných prostranství a plochy zeleně; - prověřit odtokové poměry v území.	72
US.2	Z.A10	Antonínov	BV.2		72
US.3	Z.D1	Dolní Maxov	BV.2		72
US.4	Z.D6	Dolní Maxov	BV.2		72
US.5	Z.D10	Dolní Maxov	BV.2		72
US.6	Z.J15	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	BV.2		72

ozn.	oza- dotčené plochy	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky pro pořízení územní studie	lhůta (v měsících)
US.7	Z.J18	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	BV.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- definovat postup zástavby území, případně navrhnout její etapizaci;</li> <li>- prověřit jednotlivé umístění staveb;</li> <li>- stanovit optimální velikost parcel;</li> <li>- prověřit arch. a urb. působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině;</li> <li>- prověřit max. hmoty staveb a jejich osazení do terénu ve vztahu k terénu a okolní zástavbě;</li> <li>- prověřit zachování celkové (fyzické, biologické, vizuální) prostupnosti území;</li> <li>- prověřit základní dopravní vztahy;</li> <li>- řešit systémy technické infrastruktury;</li> <li>- vymezit plochy veřejných prostranství a plochy zeleně;</li> <li>- prověřit odtokové poměry v území;</li> <li>- akceptovat stávající vodní zdroj na pozemku p.č.388/2 v k.ú. Josefův Důl a prověřit dopravní napojení stávajících objektů v dotyku s danou zastavitelnou lokalitou.</li> </ul>	72
US.8	Z.J35	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	plochy smíšené obytné – centrální (SC) SC	<ul style="list-style-type: none"> <li>- definovat postup zástavby území, případně navrhnout její etapizaci;</li> <li>- prověřit jednotlivé umístění staveb;</li> <li>- stanovit optimální velikost parcel;</li> <li>- prověřit arch. a urb. působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině;</li> <li>- prověřit max. hmoty staveb a jejich osazení do terénu ve vztahu k terénu a okolní zástavbě;</li> <li>- prověřit zachování celkové (fyzické, biologické, vizuální) prostupnosti území;</li> <li>- prověřit základní dopravní vztahy;</li> <li>- řešit systémy technické infrastruktury;</li> <li>- vymezit plochy veřejných prostranství a plochy zeleně;</li> <li>- prověřit odtokové poměry v území.</li> </ul>	72
US.9	Z.J37	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	SC	<ul style="list-style-type: none"> <li>- definovat postup zástavby území, případně navrhnout její etapizaci;</li> <li>- prověřit jednotlivé umístění staveb;</li> <li>- stanovit optimální velikost parcel;</li> <li>- prověřit arch. a urb. působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině;</li> <li>- prověřit max. hmoty staveb a jejich osazení do terénu ve vztahu k terénu a okolní zástavbě;</li> <li>- prověřit zachování celkové (fyzické, biologické, vizuální) prostupnosti území;</li> <li>- prověřit základní dopravní vztahy;</li> <li>- řešit systémy technické infrastruktury;</li> <li>- vymezit plochy veřejných prostranství a plochy zeleně;</li> <li>- prověřit odtokové poměry v území.</li> </ul>	72

Lhůta pro pořízení studie se stanovuje na 6 let od účinnosti **opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává Změny č. 1 ÚP Josefův Důl (tj. do 31. 12. 2030)**. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

## 11 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územním plánem nejsou kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona stanovena.

## 12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán obsahuje 17 listů (33 číslovaných stran) + 2 titulní listy.

Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy.

1	<b>Výkres základního členění území</b>	měřítko 1: 5 000
2	<b>Hlavní výkres</b>	měřítko 1: 5 000
3	<b>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</b>	měřítko 1: 5 000

## PŘÍLOHA Č. 1 – SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ATS	akumulační tlaková stanice
BC	lokální biocentrum
BJ	bytová jednotka
BK	lokální biokoridor
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká technická norma
ČSSR	Československá socialistická republika
ČSÚ	Český statistický úřad
DN	Jmenovitá světlost
EO	ekvivalentní obyvatel
HZS	hasičský záchranný sbor
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
IZS	integrovaný záchranný sbor
k.ú.	katastrální území
KHK	Královéhradecký kraj
KÚ	krajský úřad
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LPF	lesní půdní fond
LVS	lesní vegetační stupeň
MěÚ	městský úřad
OP	ochranné pásmo
PLO	přírodní lesní oblast
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
PVC	polyvinylchlorid
RK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RS	regulační stanice
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
SAS ČR	Státní archeologický seznam České republiky
SDH	Sbor dobrovolných hasičů
SLT	soubor lesních typů
STL	středotlaký (plynovod)
SWOT	analýza silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb
TO	telefonní obvod
TR	transformovna
TS	trafostanice
TTP	trvalé travní porosty
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
vn	vyšší napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL	vyššíotlaký (plynovod)
zvn	zvláště vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje



**PŘÍLOHA Č. 2 – VYMEZENÍ POJMŮ**

**Pojmy dopravy** jsou užívány shodně s pojmy uvedenými v právních předpisech na tomto úseku veřejné správy.

**Pojmy ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), pozemků určených k plnění funkcí lesa (PPFL) a vodního hospodářství** jsou užívány shodně s pojmy uvedenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

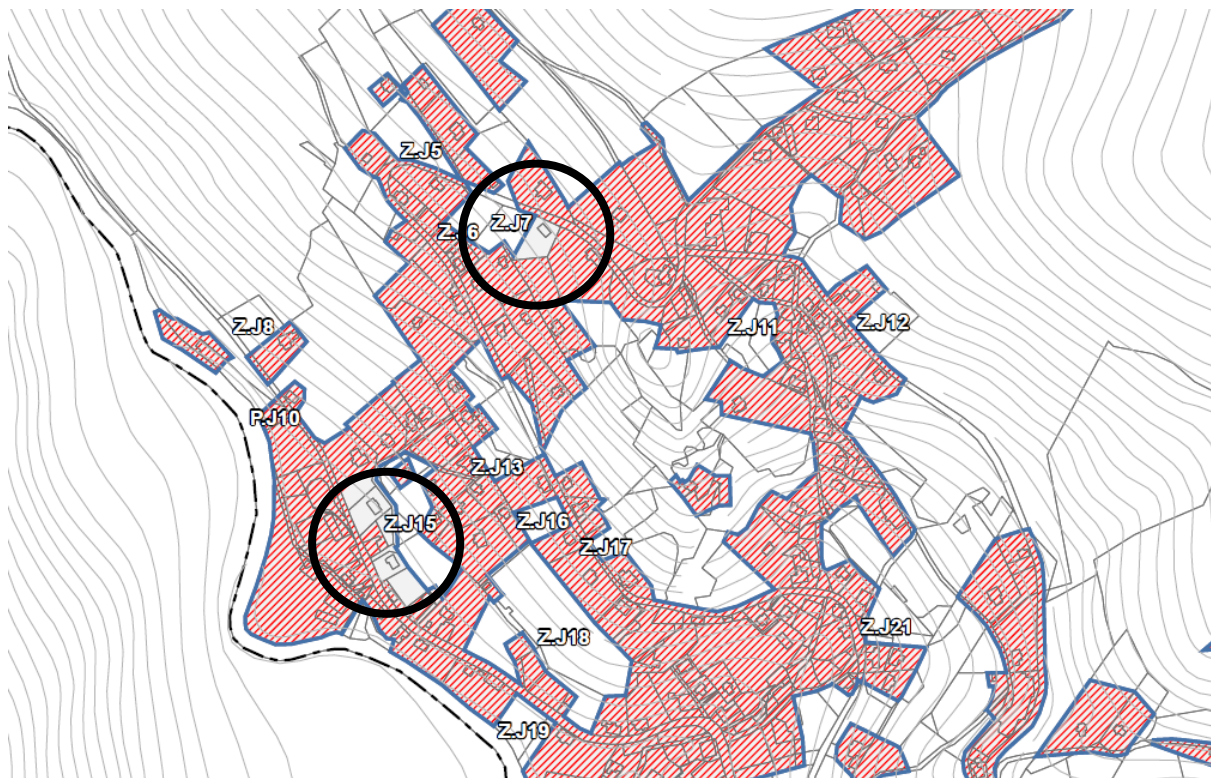
**Pojmy památkové péče** jsou užívány shodně s pojmy uvedenými v právních předpisech na tomto úseku veřejné správy.

**Pojmy územního plánování, stavebního řádu a pojmy související s využíváním území** jsou používány shodně s pojmy, uvedenými v právních předpisech na úseku územního plánování a stavebního řádu nebo v jeho prováděcích předpisech.

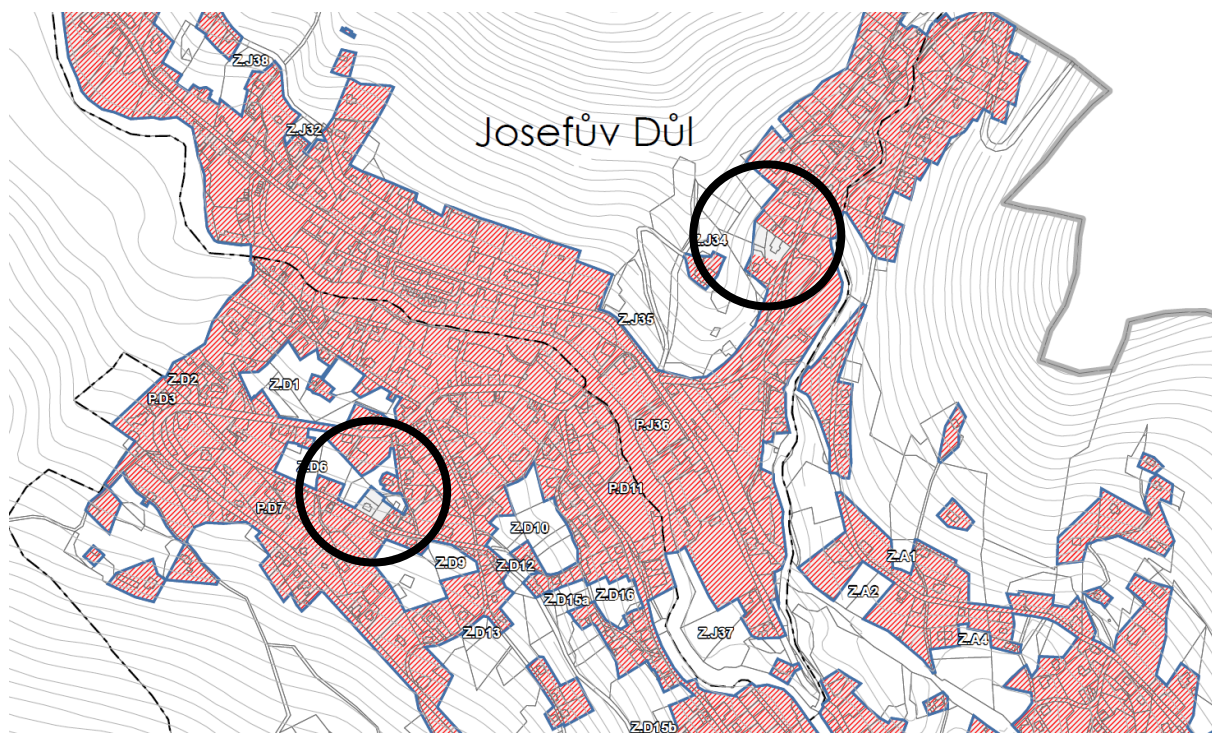
**Infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch** je doprovodná turistická infrastruktura doplňující a zlepšující podmínky pro efektivnější využití potenciálu krajiny pro rozvoj cestovního ruchu, např. rozhledny, odpočívadla, přístřešky podle koncepce dohodnuté s vlastníkem pozemků a obcí, značení, mobiliář, cyklistická infrastruktura (zejména cyklistické stojany, boxy, depa, parkoviště, úschovny) podle koncepce dohodnuté s vlastníkem pozemků a obcí, apod.

**PŘÍLOHA Č. 3 – AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

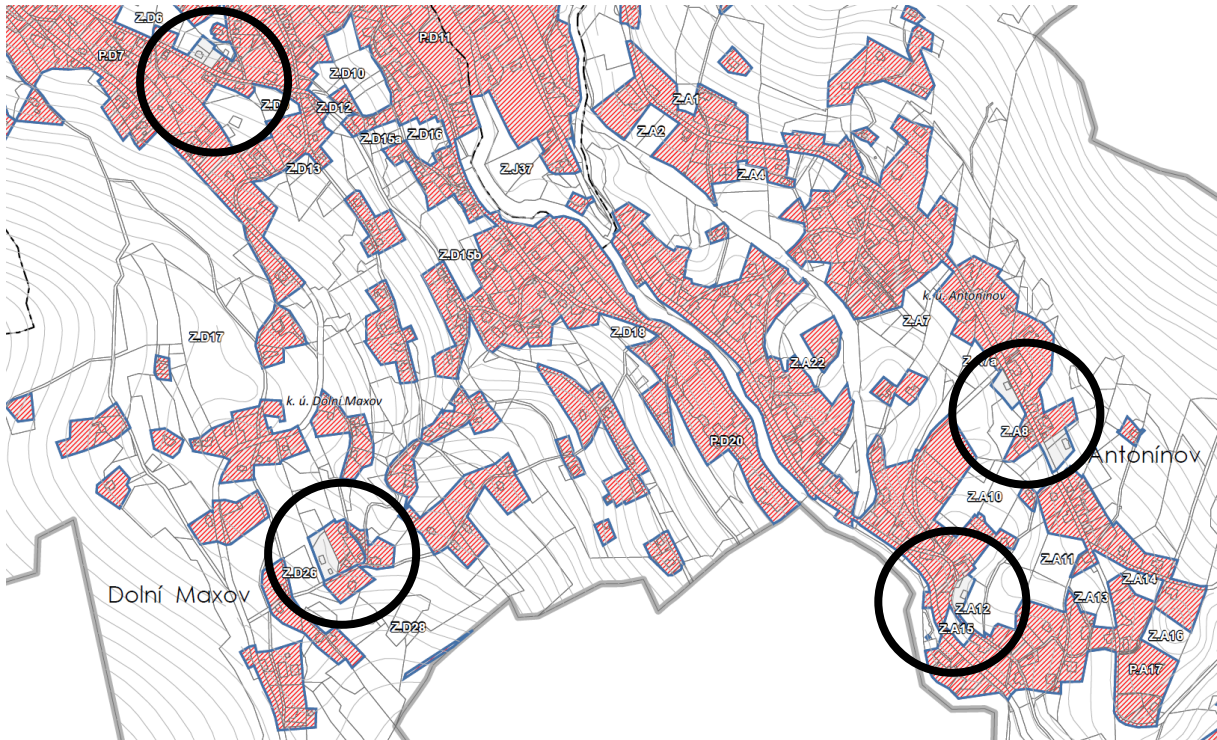
Níže uvedené obrázky zobrazují výřezy částí správního území obce Josefův Důl, ve kterých došlo k aktualizaci zastavěného území. Červenou šrafou je znázorněn rozsah zastavěného území ve stávajícím územním plánu, šedou plochou s modrým obrysem je zobrazen rozsah zastavěného území aktualizovaný Změnou č. 1. Lokality, ve kterých došlo k aktualizaci zastavěného území jsou zvýrazněny černými kruhy.



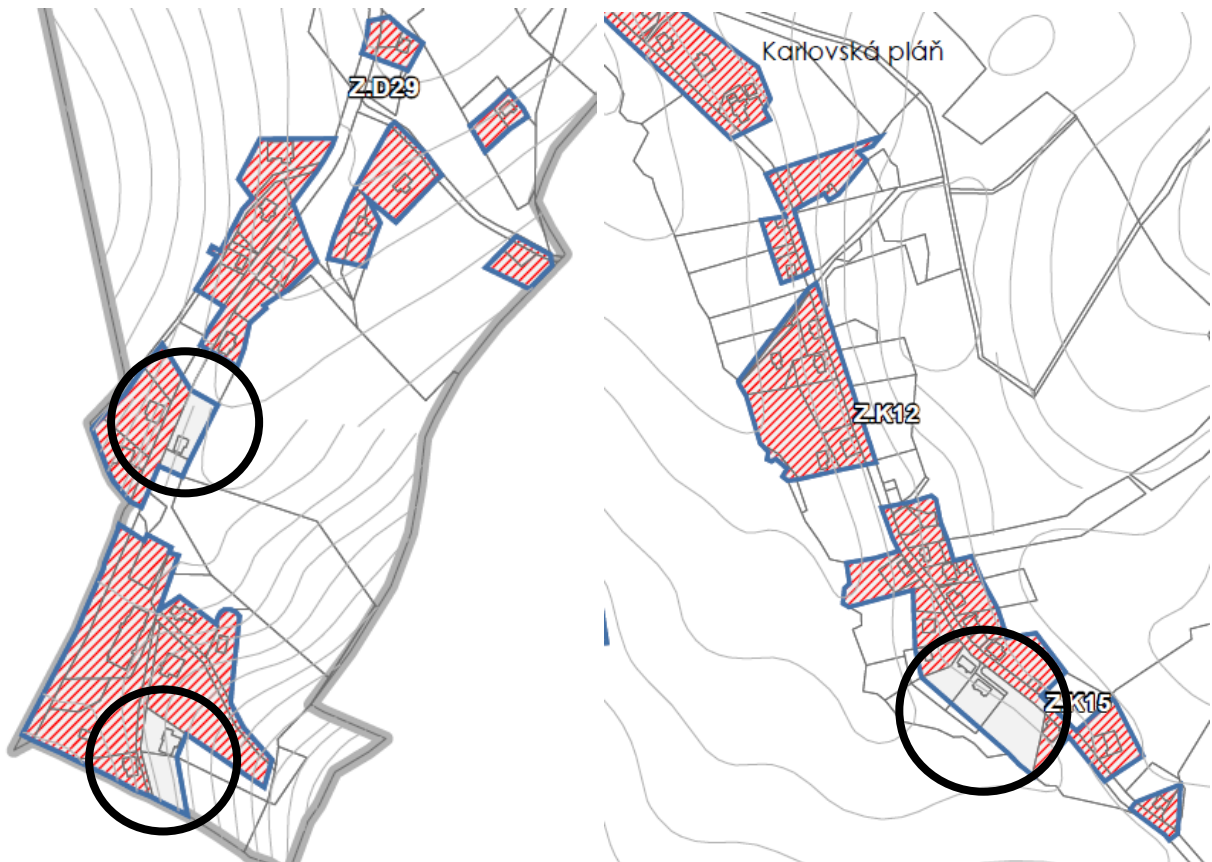
Aktualizace zastavěného území v části území Peko



Aktualizace zastavěného území v části území Josefův Důl



Aktualizace zastavěného území v částech území Antonínov a Dolní Maxov



Aktualizace zastavěného území v částech území Dolní Maxov – jih (vlevo) a Karlovská pláň (vpravo)