

ÚZEMNÍ PLÁN JOSEFŮV DŮL

Zastupitelstvo obce Josefův Důl, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

VYDÁVÁ

ÚZEMNÍ PLÁN JOSEFŮV DŮL

jako opatření obecné povahy č. 1/2016

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN JOSEFŮV DŮL VYDAL:

Zastupitelstvo obce Josefův Důl

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY:

- Název: **Územní plán Josefův Důl**
- Číslo opatření obecné povahy: **1/2016**
- Datum nabytí účinnosti opatření obecné povahy:

POŘIZOVATEL:

Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor územního a hospodářského rozvoje, Mírové náměstí 19, 467 51
Jablonec nad Nisou

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Jméno:

Razítko:

Podpis:

ÚZEMNÍ PLÁN JOSEFŮV DŮL

Pořizovatel	Magistrát města Jablonec nad Nisou	PARE	DATUM
Objednatel	Obec Josefův Důl		I/2016
Zhotovitel	ŽALUDA, projektová kancelář		

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: 4077)
-------------	---

ZHOTOVITEL:	ŽALUDA, projektová kancelář Železná 493/20, 110 00 Praha 1 tel./fax: 737 149 299/225 096 854 e-mail: eduard.zaluda@gmail.com
-------------	--

AUTORSKÝ KOLEKTIV	Ing. Eduard Žaluda Ing. arch. Michal Čapek Ing. Kristina Kuchařová Ing. Renata Kašpárková Ing. Roman Vodný Mgr. Vít Holub Petr Schejbal
-------------------	---

DATUM ZPRACOVÁNÍ:	leden 2016
-------------------	------------

ÚZEMNÍ PLÁN JOSEFŮV DŮL

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 28.2.2015. 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 Koncepce rozvoje území obce

Koncepce 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 brusírný skla a drobné stavby mačkáren a další).

2.2.2 Přírodní hodnoty a zdroje

Kromě chráněných území dle zvláštních předpisů jsou územním 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), plochy lesní (NL) a smíšené plochy nezastavěného území (NS).

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 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 správního 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;
- těžišť 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 člení na:

- **bydlení v rodinných domech – venkovské 1 (BV1)** – 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 v k.ú. Antonínov;
 - D18 v k.ú. Dolní Maxov
 - J19, J22, J24, J28, J32 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou.
- **bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)** – 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 v k.ú. Antonínov;
 - D1, D3, D6, D7, D9, D10, D13, D15a, D15b v k.ú. Dolní Maxov;
 - J8, J13 – J16, J18, J23, J27, J30, J33, J38 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou.
 - **bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)** – 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 v k.ú. Antonínov;
 - D25, D26, D29 – D31 v k.ú. Dolní Maxov;
 - J5 – J7, J11, J12, J17, J21 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou;
 - K6, K7, K12, K14, 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 (OV)** samostatně jsou vymezeny pouze významnější plochy tohoto charakteru. V jádrovém sídle je převážná část staveb a zařízení plnících 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)** – je především součástí ploch smíšených obytných centrálních (SC), v menší míře ploch bydlení venkovského charakteru (BV1, BV2). 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:
 - D20 - zázemí vleku a sjezdovky Bukovka v k.ú. Dolní Maxov;
 - J10 - zázemí lyžařského areálu Lucifer v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou,
 - J34 – zázemí pro objekt bývalého zámečku v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou
 - **občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (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)** – 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 v horním Josefově Dole a D2, D12 v Dolním Maxově.
 - **veřejná prostranství – veřejná zeleň 2 (ZV2)** – vymezeny jsou stabilizované veřejné přístupné plochy, především se sportovně – rekreačním využitím, doplněné plochami D17, D28 v Dolním Maxově a A18 v Antonínově.
- Plochy veřejných prostranství budou dále vymezovány v rámci zastavitelných ploch bydlení (BV1, BV2) 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 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou a D16 v k.ú. Dolní Maxov.
- **Plochy dopravní infrastruktury** – v územním plánu dále členěny na:
- **dopravní infrastruktura – 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 v k.ú. Karlov u Josefova Dolu.

- **dopravní infrastruktura – železniční (DZ)** – jedná se o stabilizované plochy železniční tratě č. 034 a ploch železniční stanice Josefův Důl se zázemím. Plochy DZ jsou doplněny navrženým koridorem KDZ1 pro úpravy v rámci projektu společného využití železničních a tramvajových tratí, jež je veden ve stávajících plochách DZ, bez nároku na územní zábory.
- **Plochy technické infrastruktury** – v územním plánu dále členěny na:
 - **technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)** – stabilizované plochy zahrnují stávající objekty a zařízení technické infrastruktury. Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu J29 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou a plochu přestavby D11 v k.ú. Dolní Maxov pro realizaci ČOV. Jejich rozvoj je umožněn i v plochách výroby a skladování – lehký průmysl (VL).
- **Plochy výroby a skladování**
 - **plochy výroby a skladování – lehký průmysl (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 rekreačními 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) - 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 přilehlými, 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 tradičnejší 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 2 (BV2) - 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), nekládat, 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 3 (BV3) - drobné osady s roztroušenou zástavbou (Karlovy, Peklo)

Pro tato území je charakteristická relativně vysoká nadmořská výška, obtížnější dopravní dostupnost, bezprostřední návaznost na přírodu blízkou krajinu a poměrně hojné 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 nejbližší 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. Doplňkové 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;
- nezahušťovat 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)
A1	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	- pro vydání územního rozhodnutí se stanovuje následující podmínka: bude provedeno biologické hodnocení lokality - realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Antonínov	0,13
A2	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	- pro vydání územního rozhodnutí se stanovuje následující podmínka: bude provedeno biologické hodnocení lokality - realizovat maximálně 2 hlavní objekty	Antonínov	0,35
A4	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Antonínov	0,11
A7	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	- pro vydání územního rozhodnutí se stanovuje následující podmínka: - bude provedeno biologické hodnocení lokality - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - realizovat maximálně 8 hlavních objektů	Antonínov	1,09
A7a	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Antonínov	0,12
A8	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	- pro vydání územního rozhodnutí se stanovuje následující podmínka: - bude provedeno biologické hodnocení lokality - umožnit realizaci příjezdové komunikace k zastavitelné ploše A10 dle zpracované studie (zpracovatel Šárka Hájková, květen 2012) - realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Antonínov	0,2
A9	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Antonínov	0,15
A10	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - realizovat maximálně 7 hlavních objektů	Antonínov	0,99

A11	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	- pro vydání územního rozhodnutí se stanovuje následující podmínka: - bude provedeno biologické hodnocení lokality - realizovat maximálně 3 hlavní objekty	Antonínov	0,41
A12	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	- pro vydání územního rozhodnutí se stanovuje následující podmínka: - bude provedeno biologické hodnocení lokality - realizovat maximálně 2 hlavní objekty	Antonínov	0,32
A13	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	- pro vydání územního rozhodnutí se stanovuje následující podmínka: - bude provedeno biologické hodnocení lokality - realizovat maximálně 3 hlavní objekty	Antonínov	0,36
A14	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	Antonínov	0,29
A15	Bydlení v rodinných domech – venkovské 1 (BV1)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Antonínov	0,12
A16	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	Antonínov	0,34
A22	Bydlení v rodinných domech – venkovské 1 (BV1)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Antonínov	0,14
D1	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - realizovat maximálně 9 hlavních objektů	Dolní Maxov	1,29
D6	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	- pro vydání územního rozhodnutí se stanovuje následující podmínka: - bude provedeno biologické hodnocení lokality - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - realizovat maximálně 7 hlavních objektů	Dolní Maxov	0,98
D9	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Dolní Maxov	0,24
D10	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	- pro vydání územního rozhodnutí se stanovuje následující podmínka: - bude provedeno biologické hodnocení lokality - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - realizovat maximálně 8 hlavních objektů	Dolní Maxov	0,96
D13	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Dolní Maxov	0,12
D15a	Bydlení v rodinných domech – venkovské 1 (BV1)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	Dolní Maxov	0,23
D15b	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	- realizovat maximálně 4 hlavní objekty	Dolní Maxov	0,57
D16	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	- realizovat maximálně 5 hlavních objektů	Dolní Maxov	0,34

D18	Bydlení v rodinných domech – venkovské 1 (BV1)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	Dolní Maxov	0,23
D25	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Dolní Maxov	0,19
D26	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Dolní Maxov	0,23
D29	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	- realizovat pouze vedlejší (doplňkovou) stavbu	Dolní Maxov	0,08
D30	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Dolní Maxov	0,13
D31	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Dolní Maxov	0,18
J5	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,14
J6	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,25
J7	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,25
J8	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,17
J11	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,15
J12	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,21
J13	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,1
J14	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,19
J15	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - realizovat maximálně 4 hlavní objekty	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,58
J16	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,14
J17	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,06
J18	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - realizovat maximálně 9 hlavních objektů	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	1,29

J19	Bydlení v rodinných domech – venkovské1 (BV1)	- 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
J21	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,17
J22	Bydlení v rodinných domech – venkovské1 (BV1)	- realizovat maximálně 4 hlavní objekty	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,47
J23	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,45
J24	Bydlení v rodinných domech – venkovské 1 (BV1)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,19
J27	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,17
J29	Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	- plocha pro umístění lokální ČOV	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,1
J30	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	- realizovat maximálně 3 hlavní objekty	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,46
J32	Bydlení v rodinných domech – venkovské1 (BV1)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,13
J33	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,17
J34	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,21
J35	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,55
J37	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	- 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
J38	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,15
K4	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- parkovací plocha s předpokládanou kapacitou 6 parkovacích stání	Karlov u Josefova Dolu	0,02

K6	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	- pro vydání územního rozhodnutí se stanovuje následující podmínka: - bude provedeno biologické hodnocení lokality - realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Karlovy u Josefova Dolu	0,19
K7	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Karlovy u Josefova Dolu	0,17
K8	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- parkovací plocha s předpokládanou kapacitou 3 parkovací stání - realizovat pouze nezbytně nutné terénní úpravy	Karlovy u Josefova Dolu	0,03
K12	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	- realizovat maximálně 4 hlavní objekty	Karlovy u Josefova Dolu	0,54
K14	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	- pro vydání územního rozhodnutí se stanovuje následující podmínka: - bude provedeno biologické hodnocení lokality - realizovat maximálně 2 hlavní objekty	Karlovy u Josefova Dolu	0,43
K15	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Karlovy u Josefova Dolu	0,14

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

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)
A17	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	- realizovat maximálně 3 hlavní objekty	Antonínov	0,58
D3	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Dolní Maxov	0,19
D7	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	- realizovat maximálně 4 hlavní objekty	Dolní Maxov	0,51
D11	Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	- plocha pro umístění centrální ČOV	Dolní Maxov	0,16
D20	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- zázemí lyžařského areálu Bukovka	Dolní Maxov	0,65
J10	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- zázemí lyžařského areálu Lucifer	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,05

J28	Bydlení v rodinných domech – venkovské1 (BV1)	- 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
J36	Plochy 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 1 (ZV1)

Veřejná prostranství – veřejná zeleň 2 (ZV2)

Zeleň – přírodního charakteru (ZP)

Územní plán vymezuje následující plochy zeleně:

ozn. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy / pozn.	katastrální území	výměra (ha)
D2	Veřejná prostranství – veřejná zeleň 1 (ZV1)	-	Dolní Maxov	0,12
D12		-		0,08
J25		-	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,63
J26		-		0,39
A18	Veřejná prostranství – veřejná zeleň 2 (ZV2)	- umožnit rekreačně – sportovní využití ve formě pobytových rekreačních a cvičných luk, oddychových ploch pro turisty bez možnosti umístování trvalých staveb a terénních úprav	Antonínov	1,37
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 - neumísťovat trvalé stavby a neprovádět terénní úpravy	Dolní Maxov	3,87

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 - neumísťovat trvalé stavby a neprovádět terénní úpravy	Dolní Maxov	2,64
-----	--	--	-------------	------

Mimo plochy s rozdílným způsobem využití ZV1, ZV2 a ZP 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, zelení v plochách občanského vybavení (OV, OM, OS, OH), zelení v plochách výroby (VL) apod.

Koncepce systému sídelní zeleně stanovuje následující zásady:

- na plochách zeleně lze umísťovat 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 PROJEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

4.1 Občanské vybavení

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

- **Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (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 (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). 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)**

Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně 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 veřejné

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): **D2, D12, J25, 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):

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)**

Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně 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): **A18, D17 a 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) bude provedeno územní studii.

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)
K4	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- parkovací plocha s předpokládanou kapacitou 6 parkovacích stání	Karlov u Josefova Dolu	0,02
K8	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- parkovací plocha s kapacitou 3 parkovací stání	Karlov 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) v rozsahu obvodu dráhy.

KDZ1 – 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 přívaděč 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 umísťovány 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 (VL).

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy/pozn.	část obce	rozloha (ha)
D11	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	- plocha pro umístění centrální ČOV	Dolní Maxov	0,16
J29		- 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

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)** – zahrnují stabilizované plochy vodních toků a vodních ploch v zastavěném i nezastavěném území;
- **Plochy lesní (NL)** – 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)** – 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)** – 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 mimosídelní 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 funkcí 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 funkcí 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 mimosídlních 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).

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
KPO1	koridor pro realizaci protipovodňových opatření	- v rozsahu KPO budou umísťovány zejména opatření nestavební povahy sloužících ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami - zajistit prostorové parametry biokoridorů a umožnit realizaci významných ploch zeleně	Kamenice

Podmínky využití v koridoru 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 zastavenosti 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**
- **regionální biokoridory RK 14, RK 648, RK 649**

➤ prvky lokálního charakteru:

- **lokální biocentra LBC L102 – LBC L112, LBC L130**
- **lokální biokoridory LBK 1 – LBK 23**

Všechna biocentra jsou v územním plánu vymezena jako **Plochy přírodní (NP)**. 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 mimosídelních 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 ODS.5. STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK 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)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 vymezování stavebních pozemků 600 m²
(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)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 vymezování stavebních pozemků v rozmezí: 800 – 1000 m²
(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)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 m² (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)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)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 (OS)hlavní využití:

- občanské vybavení sloužící převážně sportu a rekreaci

přípustné využití:

- sportovní a rekreační plochy, zejména travnatá hřiště (s nepevnými povrchy), 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)hlavní využití:

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

přípustné využití:

- veřejně přístupná zeleň
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové 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 sloučitelné 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)hlavní využití:

- funkční a rekreační zeleň veřejně přístupná a související zařízení sloučitelná 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 m² obytových 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)**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)**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)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 (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)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 zlepší 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)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)hlavní využití:

- pozemky určené 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 zlepší 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)**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 funkce 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 zlepší 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)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 m²
- 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 zlepší 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
WD2	Karlov u Josefova Dolu	dopravní infrastruktura – silniční (DS) /parkoviště (zastavitelná plocha K4)	Obec Josefův Důl
WD4	Karlov u Josefova Dolu	dopravní infrastruktura – silniční (DS) /parkoviště (zastavitelná plocha K8)	Obec Josefův Důl

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

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

Veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:

Ozn.	k. ú.	popis	možnost uplatnění práva ve prospěch
VU1	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou, Karlov u Josefova Dolu, Dolní Maxov, Antonínov	prvky územního systému ekologické stability – lokální prvky	Česká republika
RC1264	Antonínov	prvky územního systému ekologické stability - regionální biocentrum	Česká republika
RC1265	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	prvky územního systému ekologické stability - regionální biocentrum	Česká republika
RC1266	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou, Karlov u Josefova Dolu	prvky územního systému ekologické stability - regionální biocentrum	Česká republika
RK14	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	prvky územního systému ekologické stability - regionální biokoridor	Česká republika
RK648	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	prvky územního systému ekologické stability - regionální biokoridor	Česká republika
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	374/1	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	veřejná prostranství - veřejná zeleň (plocha J25)	Obec Josefův Důl
PP2	385/1	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	veřejná prostranství - veřejná zeleň (plocha J26)	Obec Josefův Důl
PP3	1463/5	Dolní Maxov	veřejná prostranství - veřejná zeleň (plocha D2)	Obec Josefův Důl
PP4	1415/1, 1414/8, 1417/2	Dolní Maxov	veřejná prostranství - veřejná zeleň (plocha D12)	Obec Josefův Důl
PP5	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 (plocha D17)	Obec Josefův Důl
PP7	1162, 1212/1, 1212/3, 1162/3, 1157, 1155/5, 1155/4	Dolní Maxov	veřejná prostranství - veřejná zeleň (plocha D28)	Obec Josefův Důl
PP8	2131/1, 2131/5	Antonínov	veřejná prostranství - veřejná zeleň (plocha 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 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
V1	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě	- 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 přivaděče 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.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky pro pořízení územní studie	lhůta (v měsících)
A7	Antonínov	bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	- 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
A10				
D1				
D6				
D10				
J15	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou			

J18			- 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; - vymezit plochy veřejných prostranství a plochy zeleně; - prověřit odtokové poměry v území; - 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.	
J35	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	plochy smíšené obytné – centrální (SC)	- 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; - vymezit plochy veřejných prostranství a plochy zeleně; - prověřit odtokové poměry v území.	
J37			- 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; - vymezit plochy veřejných prostranství a plochy zeleně; - prověřit odtokové poměry v území.	

Lhůta pro pořízení studie se stanovuje na 6 let od účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. 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 | Výkres základního členění území | měřítko 1: 5 000 |
| 2 | Hlavní výkres | měřítko 1: 5 000 |
| 3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | měřítko 1: 5 000 |

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JOSEFŮV DŮL

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

*Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon č. 500/2004 Sb.“)
Zpracovává pořizovatel.*

Fáze schválení podnětu na pořízení ÚP Josefův Důl

Zastupitelstvo obce Josefův Důl schválilo dne 14.9.2009 na svém zasedání podnět na pořízení nového Územního plánu Josefův Důl – usnesení č. 96/2009 a dne 15.9.2009 obec Josefův Důl požádala Úřad územního plánování MěÚ Jablonec nad Nisou o pořízení nového územního plánu. Jako určeného zastupitele schválilo starostu obce – pana Jana Miksu na základě původního usnesení č. 53/2007 ze dne 14.5.2007.

V rámci výběrového řízení na zhotovitele nového ÚP Josefův Důl zvítězila nabídka fy. Ing. Eduard Žaluda - projektová kancelář.

Fáze projednání návrhu zadání Územního plánu Josefův Důl

V roce 2010 probíhaly na území obce Josefův Důl doplňující průzkumy a rozbor, na základě kterých byl formulován Návrh zadání ÚP Josefův Důl.

Dne 28.6.2011 zahájilo Oddělení územního plánování MěÚ Jablonec nad Nisou z titulu pořizovatele nového Územního plánu Josefův Důl v souladu s ust. § 6 odst.1 písm. c) a ust. § 47 stavebního zákona projednání návrhu zadání ÚP Josefův Důl (č.j. 66460/2011). Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v termínu od 30. června 2011 do 30. července 2011.

V rámci projednání obdržel pořizovatel vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací. Na základě uplatněných stanovisek dotčených orgánů byl zpracován ve spolupráci s určeným zastupitelem materiál „Upravený návrh zadání Územního plánu Josefův Důl“, jehož znění bylo dne 5.9.2011 schváleno Zastupitelstvem obce Josefův Důl (usnesení č. 90/2011).

Součástí schváleného upraveného zadání byl i požadavek Krajského úřadu LK na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, dále požadavek Správy CHKO Jizerské hory na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí a vlivů na Naturu 2000 - ptačí oblast Jizerské hory.

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

V průběhu prací na návrhu územního plánu došel zpracovatel spolu s pořizovatelem k závěru, že záměry, které jsou obsaženy v návrhu ÚP Josefův Důl, nejsou důvodem pro vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Na základě žádosti pořizovatele ÚP Josefův Důl došlo k přehodnocení požadavků ze strany dotčených orgánů v následujícím rozsahu.

Správa CHKO JH ve svém vyjádření - doplňku k uplatnění požadavků k návrhu zadání ÚP Josefův Důl č.j. 0728/JH/2011-5 ze dne 23.7.2012 vyloučila významný vliv územního plánu na Ptačí oblast Jizerské hory. Na základě stanoviska odboru ŽP a zemědělství Krajského úřadu LK č.j. KULK 57731/2012 ze dne 6.9.2012 bylo upuštěno od požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP s tím, že proces SEA by v tomto případě nebyl účelný.

S ohledem na výše uvedená fakta byl upravený návrh zadání doplněn o nové skutečnosti a byl předložen Zastupitelstvu obce Josefův Důl ke schválení. „Upravený návrh zadání Územního plánu Josefův Důl“, a to bez požadavku na vyhodnocení SEA schválilo Zastupitelstvo obce Josefův Důl dne 10. září 2012 (usnesení č. 082/2012).

Fáze společného jednání o návrhu Územního plánu Josefův Důl

Na základě předání dokumentace Návrhu ÚP Josefův Důl ze strany zpracovatele došlo dne 10. září 2012 k vypsání společného jednání o návrhu Územního plánu Josefův Důl s dotčenými orgány, Krajským úřadem Libereckého kraje a sousedními obcemi (č.j. 65596/2012). Vlastní jednání proběhlo dne 1. října 2012. Jednání bylo doplněno odborným výkladem zpracovatele návrhu Územního plánu Josefův Důl Ing. Eduardem Žaludou. V průběhu září – listopadu 2012 byla provedena sumarizace stanovisek dotčených orgánů a připomínek veřejnosti. V rámci vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, vyjádření ostatních orgánů a organizací, námitek a připomínek veřejnosti proběhla v listopadu 2012 série dohodovacích jednání o požadavcích uplatněných ke společnému jednání. Na základě těchto jednání vypracoval pořizovatel instrukce k úpravám návrhu ÚP Josefův Důl, dle těchto instrukcí zpracovatel dokumentaci územního plánu upravil.

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

Fáze veřejného projednání návrhu Územního plánu Josefův Důl

Pořizovatel oznámil zahájení řízení v souladu s ust. §52 stavebního zákona veřejnou vyhláškou na úřední desce i elektronické desce Obecního úřadu Josefův Důl a Magistrátu města Jablonec nad Nisou (č.j. 92279/2012) ze dne 27. 12.2012.

O upraveném návrhu Územního plánu Josefův Důl se dne 13.2.2013 konalo veřejné projednání. Oznámení o konání veřejného projednání včetně dokumentace k návrhu územního plánu bylo zveřejněno v termínu od 11.1.2013 do 13.2.2013. Nejpозději na veřejném projednání mohly dotčené orgány a Krajský úřad LK uplatnit svá stanoviska, dotčené osoby námítky a každý mohl uplatnit své připomínky. V této etapě pořizování územního plánu uplatnila veřejnost 20 námitek, 3 připomínky a další požadavky na zapracování do územního plánu vyplynuly i ze stanovisek některých dotčených orgánů, zejména Správy CHKO JH.

Po vyhodnocení výsledků projednání se v dubnu 2013 uskutečnilo dohodovací jednání s některými dotčenými orgány (Správa CHKO JH a orgán ochrany ZPF KÚLK), které směřovalo zejména k nalezení přijatelného řešení podaných námitek a připomínek. Ze strany Správy CHKO bylo nutné provést doplňující terénní průzkum, který byl v některých případech z důvodu zjištění hodnoty biotopu a zvláště chráněných druhů odložen až na začátek letního období. Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotili stav a vzhledem k povaze námitek a připomínek veřejnosti a požadavků dotčených orgánů se úpravy návrhu Územního plánu Josefův Důl jeví jako podstatné a je potřeba opakovat veřejné projednání.

Po dořešení komplikovanějších bodů byly pořizovatelem zpracovány instrukce k úpravě návrhu Územního plánu Josefův Důl a začátkem března 2014 byly podklady k úpravě návrhu územního plánu předány zpracovateli. Pořizovatel si proto po dokončení úprav dokumentace zpracovatelem vyžádal stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Tento krok není požadován s tím, že se dotčený orgán vyjádří v rámci koordinovaného stanoviska odborných složek dotčeného orgánu KÚLK k upravenému Návrhu ÚP Josefův Důl.

Fáze opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Josefův Důl

Upravený návrh byl opětovně projednán na opakovaném veřejném projednání, které pořizovatel oznámil dne 14.7.2014 pod č.j. 56350/2014. Vlastní opakované projednání proběhlo dne 8. září 2014 v Kulturním sále Muzea místní historie. Součástí projednání byl výklad zpracovatele. Pořizovatel obdržel 6 námitek. 1 připomínku a 9 stanovisek příslušných dotčených orgánů, ostatních orgánů a organizací. Dne 5. prosince 2014 proběhlo za účasti zástupců obce Josefův Důl, příslušného dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny – Správa CHKO Jizerské hory, za účasti zpracovatele a pořizovatele pracovní jednání ve věci dohodnutí a upřesnění prostorových regulativů. Na jednání došlo zejména k přehodnocení požadavku na minimální velikosti stavebních pozemků ploch BV1 – BV3. Dne 19. ledna 2015 uspořádal pořizovatel další dohodovací jednání na Správě CHKO Jizerské hory, a to ve věci dohodnutí stanoviska tohoto orgánu k opakovanému veřejnému projednání. S ohledem na závěry obou dohodovacích jednání dokončil pořizovatel dne 25. března 2015 formulaci instrukcí k úpravě návrhu ÚP Josefův Důl po opakovaném projednání a zaslal je zpracovateli.

Oproti návrhu k opakovanému veřejnému projednání došlo na základě požadavku obce Josefův Důl k úpravě hodnoty limitů min. velikosti stavebních pozemků, a to u kategorie BV1 - min. 600 m² (původně 800 - 1000m²), u kategorie BV2 - min. 800 – 1000 m² (původně 1200 - 1500m²) a u kategorie BV3 – min. 1200 – 1500m² (původně 1800 -2100m²) tzn., že došlo ke zmírnění min. limitu velikosti stavebních pozemků. Dále došlo k doplnění kap. 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to vložením textu „Limit minimální velikosti stavebních pozemků se nevztahuje na vymezené zastavitelné plochy“ Ze stejného důvodu došlo k drobné úpravě rozsahu zastavitelné plochy u lokality K12 - Karlov (cca v rozsahu platného ÚP obce Josefův Důl), a to v souladu s urbanistickou koncepcí, strukturou navrhované zástavby a limity a hodnotami území.

K drobné úpravě došlo v rámci vymezení zastavěného území v místní části Dolní Maxov, včetně přehodnocení kategorie BV3 na BV2 – bydlení venkovské 2 v dohodnutém rozsahu, a to v severozápadní části Dolního Maxova na pozemcích p.č. 1559, 1560/1-část, st.p.č. 294 a 498 v k.ú. Dolní Maxov (dle nové parcelace) a dále bylo vymezeno zastavěné území v kategorii BV2 – bydlení venkovské 2 na pozemku p.č. 2248/3 v k.ú. Antonínov, a to v souladu s platným ÚP a v souladu s urbanistickou koncepcí, strukturou navrhované zástavby a limity a hodnotami území, opět v souladu s urbanistickou koncepcí, strukturou navrhované zástavby a limity a hodnotami území

S ohledem na posílení sportovně rekreačního potenciálu daného území došlo k úpravě vymezení samostatné vodní plochy na pozemcích p.č. 198/3, 198/8-část a 705 – část v k.ú. Josefův Důl, včetně zařazení do ploch kategorie W - Plochy vodní a vodohospodářské.

Pořizovatel po zvážení dospěl k názoru, že úpravou územního plánu Josefův Důl po opakovaném veřejném projednání nedojde k ohrožení práv vlastníků dotčených ani sousedních pozemků, respektovány jsou požadavky dotčených orgánů z hlediska ochrany jejich zájmů. Proto pořizovatel nepředpokládá další opakované veřejné projednání.

S ohledem na skutečnost, že dne 15.4.2015 byla vládou ČR schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR, vyzval pořizovatel zpracovatele ÚP Josefův Důl dopisem č.j. 36066/2015 ze dne 23.4.2015 k úpravě předmětných částí návrhu ÚP. Po obdržení upraveného návrhu ÚP Josefův Důl požádal pořizovatel Oddělení územního plánování KÚLK jako

nadřízený orgán územního plánování dopisem č.j. 46180/2015 ze dne 26.5.2015 o posouzení souladu Návrhu ÚP Josefův Důl s Aktualizací č.1 Politiky územního rozvoje ČR.

Poté pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v procesu pořizování územního plánu. Návrhy byly doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu dopisem č.j. 89174/2015 ze dne 23.10.2015 spolu s výzvou k uplatnění stanoviska v termínu do 30 dnů ode dne obdržení.

Po uplynutí zákonem stanovené lhůty pořizovatel vyhodnotil obdržená stanoviska k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek a konstatoval, že není potřeba přistoupit k jeho úpravám.

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů se zkratkou (dále jen „Vyhláška č. 500/2006 Sb.), příloha č. 7 část II, odst. 1 a)
Zpracovává projektant.

2.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

2.1.1 Základní údaje

řešené území	k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou, k.ú. Dolní Maxov, k.ú. Antonínov, k.ú. Karlov u Josefova Dolu
kód obce (NUTS5)	563633
počet obyvatel	944 (dle ČSÚ ke dni 31. 12. 2010)
rozloha řešeného území	2201 ha (dle ČSÚ ke dni 31. 12. 2010)
kraj (NUTS3)	Liberecký kraj
okres (NUTS4)	Jablonec nad Nisou
obec s rozšířenou působností	Jablonec nad Nisou
obec s pověřeným obecním úřadem	Jablonec nad Nisou

2.1.2 Postavení obce v systému osídlení, širší vztahy, zájmové území

V rámci České republiky je obec Josefův Důl součástí významné rekreační oblasti Jizerské hory. Nachází se ve východní polovině Libereckého kraje, severovýchodně od Jablonce nad Nisou, který je zároveň spádovou obcí z pohledu širších územních vztahů.

Širší oblast lze z hlediska osídlení rozdělit do dvou zcela odlišných oblastí. První tvoří výrazný urbanizační pás táhnoucí se údolím podél silnice I/14 od Liberce přes Jablonec nad Nisou, Tanvald až do Harrachova, resp. na území sousedního Polska. V této části je soustředěna převážná část hlavních center osídlení, kde struktura zástavby má převážně městský charakter. Druhá, poměrně homogenní část řídce osídleného masivu Jizerských hor, jejíž součástí je i obec Josefův Důl, se táhne severně od tohoto hustě osídleného prostoru a má jednoznačně rekreační charakter.

Samotný Josefův Důl zaujímá v tomto pohledu jedinečné postavení ovlivněné především geomorfologickými podmínkami. Nachází se v samém srdci Jizerských hor na tzv. „slepé koleji“, kde je od severu sevřen horským masivem Jizerských hor a od jihu až jihozápadu výše uvedenou urbanizační osou s poměrně vysokou koncentrací vyšších správních center (krajské město Liberec, okresní město Jablonec nad Nisou, rekreační centrum nadmístního významu Tanvaldský Špičák), které pro obec tvoří administrativní a správní zázemí. Z hlediska postavení v systému osídlení v této oblasti plní Josefův Důl funkci centra osídlení subregionálního významu s výrazně dominantní turisticko – rekreační funkcí.

Těžiště urbanizovaných ploch administrativně členitého území obce je vázáno na významný vodní tok území, řeku Kamenici (Josefův Důl, část Dolního Maxova, Antonínov). Místní část Karlov zaujímá svou polohou na náhorní plošině zcela specifickou pozici v rámci sídelní struktury a je funkčně a prostorově výrazně autonomní.

Obec sousedí s následujícími obcemi:

obec/městys	hranice
Lučany nad Nisou	jižní
Janov nad Nisou	jihozápadní až západní
Bedřichov	západní až severní
Hejnice	severní
Josefův Důl	severovýchodní až jihovýchodní
Jiřetín pod Bukovou	jihovýchodní

2.1.3 Širší vztahy ÚSES a další přírodní systémy

Řešené území je součástí významné horské oblasti České republiky, kde se výrazně uplatňují naturální prvky. Jedná se o především o výrazně členitý reliéf a množství přírodních hodnot a limitů. Na regionální či spíše nadmístní úrovni se konkrétně jedná o následující přírodní prvky:

- Regionální biocentra RBC 1264 – Mariánská hora, RBC 1265 – Jedlový Důl, RBC 1266 – Cikáňák – Jelení potok;
- Regionální biokoridory RK14, RK 648, RK 649;
- Chráněná krajinná oblast Jizerské hory (I. – IV. zóna);
- PR Jedlový důl;
- území soustavy NATURA 2000 – Ptačí oblast Jizerské hory.

Podél toku řeky Kamenice, vytvářející hlavní urbanizační osu území, je vymezen koridor KPO1 přibližně v rozsahu koryta a přilehlého břehového porostu, umožňující umístění protipovodňových opatření.

Jako problém týkající se území Josefova Dolu dle ZÚR LK je stanoveno riziko záplav na vodních tocích v souvislosti s existencí vodní nádrže Josefův Důl.

2.1.4 Širší dopravní vztahy

Z pohledu dopravních vazeb jsou páteřními tahy širšího území silnice č. I/10 (Praha- Mladá Boleslav – Ohrazenice – Turnov - Tanvald (I/14) - Na Mýtě (I/14) - Harrachov – Polsko) a č. I/14 Liberec - Jablonec n.Nisou - Tanvald (I/10) – Na Mýtě (I/10) - Vrchlabí – Trutnov - Náchod, Staré Město n. Met. - Vamberk - Ústí n.Orlicí - Č.Třebová - Třebovice spolu s železniční tratí 036 Liberec – Tanvald – Harrachov, jež jsou součástí rozvojové osy nadmístního významu ROS4, která tak tvoří spojnici Liberecké sídelní aglomerace, západních Krkonoš a sousedního Polska.

Samotná obec leží mimo hlavní dopravní síť širší oblasti, zároveň na „slepé“ odbočce od výše uvedených hlavních páteřních tahů (rozvojové osy). Komunikační směry v území jsou jednoznačně determinovány geomorfologickými podmínkami, kde prostupnost území ve směrech severozápad – sever – severovýchod je prakticky znemožněna horským masivem. V této oblasti se nachází množství lesních cest, také jedna z hlavních přístupových komunikací k vodní nádrži Josefův Důl, avšak vzhledem k jejich charakteru nejsou využitelné pro běžnou silniční dopravu. Hlavní orientace dopravních cest je tak směřována směrem jižním (Horní Maxov), jihozápadním (Janov nad Nisou) a jihovýchodním (Jiřetín pod Bukovou). Páteřní komunikací Josefova Dolu je silnice III/29022, která mimo jiné zprostředkovává i propojení obcí a rekreačních oblastí mezi sebou a zároveň zajišťuje její spojení s vyššími správními celky území (Jablonec nad Nisou, Liberec).

Nejdůležitějším spojením pro obec je regionální železniční trať č. 034 Smržovka – Josefův Důl procházející obcí s konečnou zastávkou v železniční stanici Josefův Důl. S tím souvisí jeden z významných záměrů v oblasti obnovy a rozvoje veřejné dopravní infrastruktury Liberecka. Jedná se o projekt využívání společného potenciálu železničních a tramvajových tratí (dříve projekt Regiotram Nisa) využívající stávající železniční trasy k propojení oblastí v rámci celého Libereckého kraje. Regiotram Nisa byl společný česko-polský projekt obnovy tratí na území Libereckého kraje včetně propojení s Polskem. Realizaci navržených opatření v rámci RTN měly vzniknout podmínky pro zlepšení přeshraničních kontaktů a rozvoj cestovního ruchu. Projekt RTN byl z finančních důvodů pozastaven, a nyní se projednává jeho potenciální realizace v upravené (zmenšené) podobě jako Projekt využití společného potenciálu železničních a tramvajových tratí. V souladu s výše uvedeným je v řešeném území navržen koridor KDZ1, vedený po trati 034 Smržovka – Josefův Důl. V územním plánu je formou koridoru KDZ1 v rozsahu drážních ploch vymezeno území pro tento záměr a tím vytvořeny podmínky pro případnou rekonstrukci železniční trati včetně stavebních objektů.

2.1.5 Širší vztahy technické infrastruktury

Zásobování vodou, kanalizace

Na severozápadním okraji řešeného území, na horním toku řeky Kamenice se nachází významný vodní zdroj – vodní nádrž Josefův Důl, který má významné postavení ve vodohospodářské soustavě Liberecka a výhledově by měl zásobovat i Frýdlantsko. S tím souvisí vymezený koridor územní rezervy pro vodovodní přívaděč VD Josefův Důl – ÚV Bílý potok (ozn. V1), procházející řešeným územím od vodní nádrže severovýchodním směrem až ke správní hranici.

Samotná obec Josefův Důl je zásobována pitnou vodou z oblastního vodovodu z úpravny vodního zdroje Souš. Výjimku tvoří okrajové enklávy a osada Karlov, kde jsou využívány soukromé studně.

V oblasti koncepce odkanalizování bylo v minulosti prověřováno variantní řešení tohoto problému, v prvním případě bylo uvažováno s umístěním nové ČOV pod závodem „Lustrové sklo“ (mimo řešené území, v k.ú. Jiřetín pod Bukovou), v druhém s rozšířením stávající ČOV v Albrechticích v Jizerských horách spolu s odkanalizováním obce Josefův Důl. Z důvodu značné technické náročnosti provedení společného systému odkanalizování, způsobené především georeliéfem území a s tím související vysoké investiční náklady na realizaci, bylo z těchto plánů upuštěno. Územní plán proto počítá s alternativním řešením v podobě oddílné kanalizace pro soustředěnou zástavbu s vyústěním na centrální ČOV umístěnou pod objektem obecního úřadu při řece Kamenici, případně pomocí dílčích ČOV pro jednotlivé soustředěné celky zástavby (centrální prostor – dolní Josefův Důl, horní Josefův Důl).

Zásobování elektrickou energií

Území je zásobováno z TR 110/35 kV Tanvald. Řešeným územím neprocházejí nadmístní energetická vedení.

Zásobování plynem

Vysokotlaký plynovod je do řešeného území přiveden přípojkou DN 100 z Lučan. Důvodem výstavby této přípojky bylo zajištění plynu pro sklářské pece (dnes mimo provoz). Ty byly napojeny přes dvě regulační stanice. V blízkosti regulační stanice (u sklářských pecí) se nachází distribuční regulační stanice VTL/STL. Středotlaký plynovod zásobuje především soustředěnou zástavbu v Josefově Dole (centrální část), Antonínově a Dolní Maxově.

Řešeným územím neprocházejí nadřazené plynovody.

Telekomunikace, radiokomunikace

Řešené území je napojeno z TO Liberec.

Obcí neprocházejí žádné paprsky (trasy) radioreleových spojů veřejné komunikační sítě.

2.1.6 Účast ve sdružení obcí

Obec Josefův Důl je členem mikroregionu Tanvaldsko založeného v roce 2000. Mikroregion sdružuje 11 následujících měst a obcí: Tanvald, Harrachov, Desná, Kořenov, Velké Hamry, Plavý, Zlatá Olešnice, Smržovka, Jiřetín pod Bukovou, Albrechtice v Jiz. horách a Josefův Důl. Toto seskupení měst a obcí má vypracovanou Strategii rozvoje mikroregionu Tanvaldsko, jejímž obecným předmětem činnosti je koordinace postupu při realizaci společných záměrů, ochrana a prosazování společných zájmů a vytváření předpokladů pro vyvážený rozvoj zájmového území.

3 SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon č. 183/2006 Sb.“), § 53, odst. 4 a)
Zpracovává projektant.

3.1 Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje

POZN.: V průběhu zpracování a projednání Návrhu územního plánu byla usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.4.2015 schválena aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR 2008. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR tak bylo přepracováno a doplněno o části, které byly aktualizací č. 1 PÚR ČR změněny.

Územní plán je v souladu s aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“), schválené usnesením vlády ČR č. 276 dne 15.4.2015. Řešené území nezasahuje do rozvojových oblastí a rozvojových os. Přes řešené území nejsou vedeny koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a související záměry dle PÚR ČR.

Řešené území je zahrnuto ve Specifické oblasti SOB 7 – Specifická oblast Krkonoše – Jizerské hory (odst. 75) vymezené PÚR ČR. Jedná se o celistvé území s kvalitním životním prostředím, vysokými přírodními a krajinnými hodnotami a s významným rekreačním potenciálem (Krkonoše – národní park a biosférická rezervace UNESCO, Jizerské hory – CHKO).

Při tvorbě koncepce a posuzování jednotlivých záměrů v území byly přednostně sledovány následující body:

- a) *rovnoměrné, diferenciované, úměrné a vyvážené využívání lidského, přírodního i ekonomického, zejména rekreačního potenciálu oblasti,*

Územní plán vytváří v souladu s principy udržitelného rozvoje podmínky pro mírné posílení hospodářského pilíře především prostřednictvím podpory rekreace a cestovního ruchu. Dlouhodobě klesající počet trvale žijících obyvatel v obci, postupná degradace kulturní krajiny a výrazný a zřejmě trvalý útlum primárního i sekundárního hospodářského sektoru v širším území jsou hlavními motivy pro obnovu a rozvoj terciálních ekonomických aktivit. Cílem územního plánu je podpořit především záměry v oblasti celoroční a sezónní rekreace, související komerční i veřejné občanské vybavenosti a další infrastruktury pro trvalé obyvatele území i jeho návštěvníky. V součinnosti s vytvářením předpokladů pro ekonomické oživení řešeného území jsou vymezeny rozvojové plochy bydlení a plochy smíšené obytné, zároveň je zde snaha o upevnění pozice obce, jakožto centra osídlení subregionálního významu a střediska cestovního ruchu.

- b) *zmírnění střetů nadměrného zatížení území rekreací a cestovním ruchem v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, zejména v hlavních střediscích, především v období hlavní sezóny a vytváření podmínek pro rozvoj šetrných forem rekreace a cestovního ruchu i mimo hlavní střediska,*

Josefův Důl leží v samém srdci Jizerských hor a díky své izolované poloze zaujímá zcela specifickou pozici v rámci širší oblasti. Jedná se o středisko cestovního ruchu s dominantní složkou krátkodobých uživatelů. Rekreace v zimní sezóně je v současnosti soustředěna do tří oblastí – Lyžařský areál Lucifer (horní Josefův Důl, ve vazbě na rekreační oblast Peklo), Ski areál Bukovka (v samém centru Josefova Dolu) a lyžařský vleč Jatka (v Antonínově, v blízkosti železniční stanice Josefův Důl). Celkové zatížení obce v tomto období je ve srovnání s okolními obcemi (Bedřichov, Albrechtice v J.h.) menší, avšak vzhledem k dobrému vlakovému spojení a fungující síti skibusů jsou pro návštěvníky velmi dobře dostupná i okolní střediska, především Tanvaldský Špičák (lyžařské středisko regionálního významu). Snahou územního plánu je posílit možnosti rekreačního využití území za současného respektování zájmů ochrany přírody a krajiny.

- c) *zlepšení dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních vazeb,*

Josefův Důl zaujímá izolovanou polohu ve vztahu k hlavním dopravním tahům v území – silnicím I/10 (E65), I/14. Dopravní napojení obce na síť silnic I. třídy zajišťují silnice III. tříd. Klíčový význam má pro oblast železniční doprava. Obcí je údolím řeky Kamenice vedena železniční trať č. 034 Smržovka – Josefův Důl s konečnou zastávkou téměř v centru Josefova Dolu. V sousedním Jiřetíně pod Bukovou je na trati zřízena železniční zastávka, v jejíž docházkové vzdálenosti je nástupní místo lanovky na Tanvaldský Špičák. Železniční trať č. 034 je součástí projektu společného využití železničních a tramvajových tratí (dříve projekt Regiotram Nisa) kombinujícího osobní železniční, městskou a příměstskou hromadnou dopravu. Předpokládané posílení kapacit osobní železniční dopravy v rámci Liberecké aglomerace je nezbytnou podmínkou stabilizace hospodářského pilíře v širším území. Z pohledu širších dopravních vztahů má pro obec význam nedávné obnovení pravidelného přeshraničního provozu na železniční trati č. 036 v úseku Harrachov – Szklarska Poręba.

- d) *koordinovaný rozvoj ekonomických aktivit, zejména cestovního ruchu, preferování aktivit šetrných k životnímu prostředí,*

Územním plánem jsou upřesněny stabilizované plochy sportovních aktivit v území – lyžařských sjezdových tratí (areálů). Dále je územním plánem prakticky stabilizována plocha pro lyžařské běžecké sporty (běžecký areál v Dolním Maxově), která je nově vymezena jako plocha veřejné zeleně z důvodu ochrany přírodní složky v tomto území. Samostatnou funkci představují plochy sociálního a technického zázemí umožňující realizaci odpovídajícího doprovodného vybavení lyžařských areálů. Jedná se o plochy přestavby J10 (původně odstavná plocha) a D20 (objekt bývalé sklárny) občanského vybavení komerčního charakteru (OM) pro objekty ubytování, stravování, sociálních zařízení, apod., poskytující služby návštěvníkům i trvale žijícím obyvatelům. Vhodně stanovenými podmínkami využití je umožněn rozvoj podnikání orientovaný na cestovní ruch i v plochách bydlení (BV1, BV2) a v plochách smíšených obytných (SC).

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) *v ostatních sídlech mimo stávající rekreační střediska vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,*

Územní plán vymezuje na základě současného využití území tři na sebe navazující zóny, kde hlavními kritérii tohoto rozdělení byly především urbanistická struktura a charakter stávající zástavby a s tím spojená funkční náplň. 1. zónu tvoří centrální prostor Josefova Dolu (dolní Josefův Důl a přilehlá část Dolního Maxova podél řeky Kamenice), kde je soustředěna převážná část občanské vybavenosti, městotvorných prvků (městské vily, bytové domy, veřejná zeleň apod.) a v současnosti nevyužívaných výrobních areálů (bývalé sklárny a hutě Jablonex a.s.). Z těchto důvodů byla tato oblast vymezena jako smíšená obytná – centrální (SC), neboť ji charakterizuje polyfunkční využití. Bezprostředně na ní navazuje relativně soustředěná zástavba podél hlavní urbanizační osy a na přilehlých svazích, kde primární funkcí je jednoznačně bydlení, doplněné rekreací a místní občanskou

vybaveností. Toto území je zařazeno do funkce bydlení v rodinných domech - venkovské 1 (BV1) a je součástí převážně IV. zóny CHKO Jizerské hory. Poslední zóna zaujímá víceméně roztroušenou zástavbu na svazích v Dolním Maxově a Antonínově, soustředěnou zástavbu podél říčky Jedlové a v místní části Peklo a nepravidelnou shlukovou osadu Karlov. V těchto oblastech převažuje zástavba sloužící pro bydlení a rekreaci. Jedná se o funkci bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2) situované ve III. zóně CHKO JH. V rámci stanovených podmínek využití jsou vytvořeny územní podmínky pro zkvalitňování a rozvoj trvalého bydlení, individuální a hromadné rekreace a občanského vybavení. Územní plán předpokládá především kvalitativní rozvoj systémů technické infrastruktury. V rámci dopravní koncepce je vymezena pouze drobná parkovací plocha vyhrazená pro potřeby hřbitova v místní části Karlov. Územním plánem jsou respektovány stávající plochy železniční dopravní infrastruktury a rozvojové lokality jsou v maximální míře umísťovány mimo ochranné pásmo železniční trati. V trase stávající železniční tratě je vymezen koridor pro provádění úprav a opatření umožňujících využívat stávající trať pro účely projektu společného využití železničních a tramvajových tratí (dříve projekt Regiotram Nisa).

- b) *vytvářet územní podmínky pro rozvoj takových odvětví a aktivit, které budou diferencovaně, harmonicky a v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívat lidský, přírodní i ekonomický potenciál celého území a zvláštnosti jeho různých částí a které budou zmírňovat střety nadměrného zatížení území cestovním ruchem se zájmy ochrany přírody,*

Územní plán vychází z předpokladu jednoznačné hospodářské orientace území na odvětví cestovního ruchu. V současnosti nelze kvalifikovaně uvažovat o obnově sklářské výroby v obci. V souladu s tímto předpokladem jsou v územním plánu vytvořeny podmínky pro rozvoj celosezónní rekreace, turistiky a sportu. Nástupní místa stávajících sjezdových a běžeckých areálů jsou lokalizována v docházkové vzdálenosti železniční dopravy (železniční stanice Josefův Důl, Antonínov) a při hlavní dopravní ose s dostatečným množstvím odstavných ploch.

- c) *vytvářet územní podmínky pro zajišťování udržitelnosti využívání rekreačního potenciálu oblasti, zejména s ohledem na regulaci zatížení cestovním ruchem, především pro rozvoj měkkých forem rekreace s ohledem na možnost celoročního využití,*

V územním plánu jsou stabilizovány stávající cyklotrasy a turistické trasy, které jsou využívány primárně v letních měsících a jsou vedeny převážně po stávajících silnicích III. třídy, místních a účelových komunikacích. Vymezením dostatečného množství ploch veřejných prostranství - veřejné zeleně 2 (ZV2), které lze v souladu se stanovenými podmínkami využití užívat pro celoroční rekreační účely (sjezdové a běžecké tratě, pobytové louky, lanová centra apod.), je umožněn rozvoj především měkkých forem rekreace.

- d) *vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti území uvnitř i přes hranice,*

Z hlediska širších vztahů jsou pro obec významné železniční tratě č. 036 Liberec – Tanvald – Harrachov a na ní navazující č. 034 Smržovka – Josefův Důl s konečnou zastávkou téměř v centru sídla. Převážná část místních lyžařských areálů je lokalizována v docházkové vzdálenosti, výjimku tvoří lyžařský areál Lucifer, přičemž nástupní stanice se nachází v bezprostřední blízkosti hlavního dopravního tahu s dostatečnou kapacitou parkovacích ploch. Lyžařský areál regionálního významu Tanvaldský Špičák je velmi dobře dostupný právě po výše uvedených železničních tratích (zastávka Tanvaldský Špičák se nachází sousedním v k.ú. Jiřetín pod Bukovou). Obě železniční tratě jsou zahrnuty do projektu společného využití železničních a tramvajových tratí (dříve projekt Regiotram Nisa), který se stal součástí dopravní koncepce kraje, především integrovaného dopravního systému v Liberecko – jablonecké sídelní aglomeraci. Územní plán vytváří podmínky pro využití železniční (tramvajové) dopravy, územní aktivity vyvolávající zvýšené nároky na dopravní obsluhu jsou lokalizovány v dosahu železniční dopravy, případně při páteřní komunikaci.

- e) *vytvářet územní podmínky pro zlepšení technické a dopravní infrastruktury, zejména pro rozvoj ekologických forem dopravy.*

Územní plán vymezuje dílčí plochu pro rozvoj dopravní sítě (parkovací stání) a vhodně formulovanými podmínkami využití umožňuje vytvářet některé prvky technické i dopravní infrastruktury v rámci ostatních funkčních ploch.

Územním plánem je vymezen koridor pro společné využití železničních a tramvajových tratí. Jedná se o koridor vymezený v rozsahu stávající železniční trati 034 Josefův Důl - Smržovka umožňující provádění staveb a opatření stanovených v rámci Projektu využití společného potenciálu železničních a tramvajových tratí (dříve Regiotram Nisa). Regiotram Nisa byl společný česko-polský projekt obnovy železničních tratí Liberecka a jejich následné propojení s Polskem. Realizaci navržených opatření v rámci RTN měly vzniknout podmínky pro zlepšení přeshraničních kontaktů a rozvoj cestovního ruchu. Projekt RTN byl z finančních důvodů pozastaven, a nyní se projednává jeho potenciální realizace v upravené (zmenšené) podobě jako Projekt využití společného potenciálu železničních a tramvajových tratí.

- f) *zohlednit výstupy ze schválené Integrované strategie rozvoje regionu Krkonoše.*

Obec Josefův Důl nespadá do území řešené Integrovanou strategií rozvoje regionu Krkonoše.

Územní plán Josefův Důl plně respektuje obecné zásady Politiky územního rozvoje ČR, vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů a je v souladu zejména s republikovými prioritami územního plánování vyjádřenými body:

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Územní plán vytváří obecné podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území. Koncepce územního plánu vychází z historicky utvářené struktury osídlení, respektuje ji a dále rozvíjí. Stávající využití území není zásadně měněno. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území, dopravní a technický systém v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu, lesních pozemků a především s ohledem na specifický krajinný ráz území. Rozsah zastavitelných ploch byl podrobně vyhodnocen v kapitole 7.1.9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.

Podmínky využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou formulovány s ohledem na vysokou estetickou hodnotu území vyjádřenou zařazením správního území obce do CHKO Jizerské hory. V souladu s principy udržitelného rozvoje jsou územním plánem vymezeny zastavitelné plochy s funkčním využitím zvyšujícím turistickou atraktivitu území a umožňujícím ekonomický rozvoj obce. Zastavitelné plochy jsou zároveň vymezeny tak, aby byl v co nejmenší míře dotčen jedinečný přírodní a kulturní charakter krajiny spočívající v harmonickém uspořádání přírodních a civilizačních prvků.

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

V rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území stanovené v územním plánu byla deklarována jednoznačná priorita ochrany ekologických funkcí krajiny podrobně rozpracovaná v příslušných kapitolách textové části územního plánu, zejména v kapitole s názvem Koncepce uspořádání krajiny. Vymezením zastavitelných ploch pouze v nezbytně nutném a řádně odůvodněném rozsahu, který je podložen podrobnou demografickou analýzou a odborným odhadem budoucího vývoje počtu trvale žijících obyvatel a ostatních uživatelů území, byly vytvořeny podmínky pro ochranu zemědělské půdy. Nastavení optimálních podmínek pro ochranu ekologických funkcí krajiny bylo dosaženo v průběhu projednání návrhu územního plánu zejména při konzultacích s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny (AOPK ČR), který je garantem ochrany přírodních i civilizačních hodnot na území CHKO JH, jejíž součástí je část území obce Josefův Důl.

- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Územní plán chápe převážnou část urbanizovaných ploch, tedy zastavěného území a potenciálně zastavitelných ploch jako polyfunkční platformu umožňující širší spektrum funkčního využití. Vychází především z historického vývoje antropogenních činností na území obce a logické úvahy o přirozené integraci vzájemně se nerušících funkcí. Záměrem je maximalizovat funkční rozmanitost za předpokladu vzájemné tolerance. Převažující funkční specifikaci zastavitelných ploch tvoří plochy bydlení, pro které jsou nadefinovány takové podmínky využití vytvářející předpoklady pro vznik nových pracovních míst, zejména v terciérním sektoru, orientovaném na dynamické odvětví rekreace, cestovního ruchu zaměřeného na ubytování, stravování, sportovní aktivity, drobné podnikání a další činnosti charakteru komerčního občanského vybavení.

S ohledem na téměř úplný zánik sklářského průmyslu v oblasti je záměrem územního plánu posílení terciálního sektoru, jež je v současné době hlavní obživou místních lidí a je i předpokladem budoucí stabilizace trvale žijícího obyvatelstva. To je v územním plánu podpořeno dostatečnou nabídkou ploch primárně určených pro bydlení, dovybavením lyžařského areálu Lucifer v nástupní stanici (lokalita J10) a umožněním realizovat zázemí skiareálu Bukovka, které bude orientováno do prostoru nevyužívané části areálu bývalé sklárny (plocha přestavby D20).

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování*

rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Územní plán respektuje a dále rozvíjí stabilizované urbanistické struktury sídel v řešeném území. Územní aktivity jsou soustředěny do historicky vytvořených rozvojových oblastí a os v zásadě mimo zvláště chráněná území. Cílem je posílení centra obce a současně stabilizace okrajových partií řešeného území.

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

Územní plán vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny v několika vzájemně komplementárně propojených úrovních. Biologická prostupnost, tedy prostupnost pro volně žijící živočichy je posílena vymezením uceleného systému ekologické stability a formulací podmínek plošného a prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zajišťujících ochranu před snižováním celkové prostupnosti krajiny. Fyzickou prostupnost krajiny pro člověka posiluje stabilizovaný skelet komunikací všech kategorií, doplněný vymezeným a zpřesněným tras turistické dopravy. Prioritou je rovněž zajištění migrační prostupnosti vodních toků podpořené vymezením koridorů pro umístění protipovodňových opatření.

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Územní plán vymezuje poměrně rozsáhlou síť pěších turistických, cyklistických a lyžařských tras. Obecně vedení tras tohoto charakteru, propojující místa atraktivní z hlediska cestovního ruchu a měkké formy rekreace (lanová centra, apod.) je umožněno v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (např. plochy dopravní infrastruktury – silniční, občanské vybavenosti, smíšené obytné) a to vždy v souladu se stanovenými podmínkami jejich využití.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retenční schopnosti vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

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

Za účelem minimalizace rozsahu možných škod způsobených přírodními katastrofami (záplavy, eroze) je územním plánem podél toku řeky Kamenice vymezen koridor pro realizaci protipovodňových opatření KPO1. V rámci tohoto koridoru je umožněna realizace opatření eliminujících především negativní dopady vodní eroze a zvyšujících retenční schopnost území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v zásadě mimo aktivní zónu a záplavové území Q100 vodního toku Kamenice. V rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených nezastavěného území (NS), je umožněno realizovat opatření na ochranu před povodněmi a ochranná protierozní opatření směřující k celkovému zvyšování ekologické stability krajiny.

S ohledem na požadavek vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní je v rámci koncepce likvidace odpadních vod v území upřednostněno odstraňování dešťových vod vsakováním.

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

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Územní plán vytváří podmínky pro realizaci připravovaného projektu Využití společného potenciálu železničních a tramvajových tratí (dříve Regiotram Nisa), předpokládajícího kapacitní spojení městských center (Liberec, Jablonec, Tanvald) s venkovskými oblastmi včetně přeshraničního propojení. Plochy občanského vybavení jsou vymezeny s ohledem na stávající strukturu sídel a v dosahu veřejných komunikací.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších

ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

V oblasti integrovaných systémů veřejné dopravy územní plán vymezuje a zpřesňuje záměr ze ZÚR LK (koridor pro společné využití tramvajových a železničních tratí – Regiotram Nisa) předpokládající kapacitní spojení městských center (Liberec, Jablonec, Tanvald) s venkovskými oblastmi včetně přeshraničního propojení s Polskem kombinujícího osobní železniční, městskou a příměstskou hromadnou dopravu. V územním plánu je pro tyto účely vymezen koridor KDZ1 vedený po stávající trati 034 Smržovka – Josefův Důl.

V rámci koncepce turistické dopravy je územním plánem přesněna struktura turistických tras (cyklo, pěší, lyžařské). Podmínky využití stanovené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití jsou formulovány s cílem umožnit další rozvoj těchto turistických tras.

- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Územní plán řeší samostatné koncepce v oblastech zásobování pitnou vodou a odkanalizování ve vazbě na projednané a schválené dokumenty a další zpracované podklady. Převážná část rozvojových aktivit je situována ve vazbě na stávající a navrhované systémy technické infrastruktury.

3.2 Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Dne 13.12.2012 byly usnesením zastupitelstva Libereckého kraje č. 466/11/ZKV vydány Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále také jen „ZÚR LK“).

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

Jednotlivé úkoly a požadavky vyplývající z polohy obce v SOB5 vyjádřené níže uvedenými body jsou územním plánem přiměřeně respektovány a promítají se do celkové koncepce rozvoje území.

- a) *V územním rozvoji koordinovat a regulovat rekreační využívání území s ohledem na přírodní a krajinné hodnoty CHKO Jizerské hory. Přijmout mimořádná rozvojová a územně plánovací opatření z hlediska udržitelného rozvoje území pro regulaci rostoucího tlaku na zvyšování zatížení území cestovním ruchem, novými sportovními rekreačními a ubytovacími kapacitami.*

Územním plánem jsou s ohledem na vysokou estetickou hodnotu území vytvořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu stanovením podmínek využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením zastavitelných ploch s funkčním využitím zvyšujícím turistickou atraktivitu území a umožňujícím ekonomický rozvoj obce. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby byl v co nejmenší míře dotčen jedinečný přírodní a kulturní charakter krajiny spočívající v harmonickém uspořádání přírodních a civilizačních prvků. Cílem ÚP je podpora rekreačního využití území bez dalšího nárůstu zatížení v exponované zimní rekreační sezóně a bez dalších územních nároků.

Ochrana území před povodněmi je územním plánem zajištěna koridorem pro umístění protipovodňových opatření (KPO1). V rámci koridoru lze realizovat zejména přírodně blízká opatření sloužící k zadržování vody v území a zvyšování retenční schopnosti krajiny. Další protipovodňová a revitalizační opatření jsou umožněna v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených nezastavěného území (NS).

- b) *Odpovědně prověřovat další záměry rozvoje sportovní rekreační vybavenosti s ohledem na limity ochrany přírody a krajiny. Vytvářet územní podmínky zejména pro rozvoj šetrných forem rekreace a cestovního ruchu a možnosti celoročního využití. Preferovat kvalitativní rozvoj služeb cestovnímu ruchu před zvyšováním kvantity. Zamezit expanzi nevhodných forem cestovního ruchu významně ohrožujících přírodní hodnoty území. Vytvářet územní podmínky pro rozvoj kvality bydlení a občanského vybavení.*

Územním plánem jsou v rámci ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně 2 (ZV2) vytvořeny podmínky pro provoz sportovních ploch přírodního charakteru sezónně využívaných, především turistických běžeckých tratí, lyžařských vleků a sjezdovek atd. za podmínky, že nebude docházet k jejich plošnému rozšiřování. Další dílčí záměry jsou zamýšleny pro celoroční využití v podobě pobytových luk a hřišť bez nároků na výrazné zásahy a s omezenou možností umístění staveb v těchto plochách (viz. výroková část dokumentu - podmínky využití ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně 2 (ZV2)). Většinou jsou vázány na stávající kapacitnější rekreační objekty a jejich vymezení vychází z potřeby zabezpečit v obci dostatečné množství ploch využitelných pro šetrné formy rekreace v průběhu celého roku. Z důvodu potřeby dovybavení stávajících místních lyžařských areálů, byly

v územním plánu vytipovány vhodné lokality pro tyto účely. Jedná se o nevyužívanou část areálu bývalé sklárny v dolním Maxově (zázemí pro lyžařský areál Bukovka) a odstavnou plochu v Josefově Dole (zázemí Ski areálu Lucifer). Územní plán dále preferuje lokalizaci záměrů do míst v minulosti rekreačně využívaných s cílem omezit expanzi do míst významně ohrožujících přírodní hodnoty území.

- c) *Regulačními nástroji územního plánování zajistit koncepční a koordinovaný rozvoj obcí v sídelní struktuře. Nepřipouštět spontánní přístupy k urbanizaci území, chránit přírodní a kulturní hodnoty území před nenávratnými urbanizačními zásahy. Upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch a tak minimalizovat nároky na rozsah nových zastavitelných ploch na úroveň nezbytných potřeb. Vytvářet územní podmínky pro rozvoj kvality bydlení a občanského vybavení.*

Územní plán stanovuje podmínky plošného a prostorového uspořádání území specifické pro jednotlivé typy urbanizovaného území. V rámci urbanistické koncepce je řešené území členěno do následujících tří základních funkčních ploch:

- plochy smíšené obytné – centrální (SC)
- bydlení v rodinných domech – venkovské 1 (BV1)
- bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)
- bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)

Díky diferenciaci území jsou vytvořeny podmínky pro harmonický a udržitelný rozvoj jednotlivých typů osídlení v řešeném území. Segmenty krajiny mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou v souladu s §2 odstavce 1 Zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů vymezeny jako nezastavěné území s prioritou ochrany přírody a krajinného rázu.

- e) *Zajistit ochranu přírodních a kulturních hodnot území při zohlednění demografických a sociálních podmínek a optimálním využívání ekonomického potenciálu. Stavební zásahy v území podmiňovat ochranou krajinných dominant a horizontů a ochranou dochovaných souborů lidové architektury (měřítka a tvarosloví původní zástavby, prostorové souvislosti s případnou novou zástavbou). Zajistit ochranu a využití industriálních a technických památek.*

Koncepce územního plánu je vytvořena s ohledem na vyvážený rozvoj jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území. Je kladen důraz na ochranu kvalitního přírodního prostředí spolu s hodnotným krajinným rázem a zároveň jsou vytvořeny podmínky pro jeho ekonomické využití (např. kvalitativní rozvoj areálů zimní rekreace, pobytových luk, hřišť apod.). Pro nevyužívané výrobní areály (bývalé sklárny a hutě), resp. jejich části lokalizované v centru sídla je navržena nová funkční náplň rekreačního a obslužného charakteru a tím jednoznačně posílen předpoklad zvýšení ekonomické aktivity obce. Vymezeny jsou především rozvojové plochy bydlení a plochy smíšené obytné. V rámci ploch smíšených obytných je předpokládán rozvoj rekreace a občanské vybavenosti vytvářející zázemí rekreačních aktivit. Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání specifikující jejich hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.

- f) *Vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní infrastruktury. Zlepšovat dopravní dostupnost základů a středisek cestovního ruchu, jejich účelné provázanosti a vazby na obslužná a nástupní centra s vyšší vybaveností (funkční kooperace obcí a přilehlých center rozvojové oblasti Liberec). Preferovat ekologické formy dopravy a řešit problematiku dopravy v klidu. Zmírňovat střety nadměrného zatížení území cestovním ruchem se zájmy ochrany přírody.*

V souvislosti s plánovaným zapojením železničních tratí č. 034 a 036 do projektu společného využití železničních a tramvajových tratí a lokalizací nástupních míst převážné části lyžařských areálů (místní areál Bukovka i Tanvaldský Špičák) v docházkových vzdálenostech železniční dopravy jsou v územním plánu vytvořeny podmínky pro posílení vazeb mezi samotnou obcí (středisko cestovního ruchu), příměstskými středisky rekreace (Albrechtice v Jiz. horách, Jiřetín pod Bukovou), polyfunkčními středisky cestovního ruchu (Desná, Smržovka) a nástupním a obslužným centrem (Tanvald).

- g) *Vytvářet územní podmínky pro zlepšení technické infrastruktury*

Samostatně jsou vymezeny zastavitelné plochy D11, J29 technické infrastruktury pro případné umístění čistíren odpadních vod. Jejich realizace je však umožněna i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se stanovenými podmínkami, zejména ploch výroby a skladování. Územní plán zabezpečuje potřebný rozvoj a zkvalitnění sítě technické infrastruktury v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- h) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění ochrany zdrojů pitné vody, zejména povrchových zdrojů VD Josefův Důl, VD Souš*

Územní plán respektuje zdroje pitné vody v řešeném území, především vodní dílo Josefův Důl. Stabilizací plochy jako vodní a vodohospodářské je zajištěna její ochrana před nežádoucími vlivy. Zastavitelné plochy jsou lokalizovány zcela mimo toto území.

- i) *Připravovat územní podmínky pro realizaci efektivní protipovodňové ochrany a přistupovat citlivě k regulaci na tocích, podporovat rozliv a zadržování vody ve volné krajině a zabránit zvyšování povrchového odtoku. Zejména na území CHKO Jizerské hory navrhovat k přírodě šetrné formy regulace a protipovodňové ochrany.*

Územním plánem je přibližně v rozsahu koryta řeky Kamenice a těsně přiléhajícího břehového porostu vymezen koridor protipovodňových opatření (KPO1). V koridoru jsou stanoveny podmínky usnadňující realizaci regulačních opatření na tocích, retardačních zařízení, apod.

- j) *Koordinovat plánovací a rozvojové aktivity s úřady ORP Liberec, Jablonec nad Nisou a Tanvald, ale i se sousední ORP Frýdlant a v širších vztazích i s ORP Jilemnice a sousedním regionem na polské straně Jizerských hor.*

Územní plán respektuje požadavky a záměry vyplývající z nadřazených územně plánovacích podkladů (ÚAP LK) a dokumentů (ZÚR LK) a ostatních strategických a rozvojových dokumentů. Jednotlivé rozvojové aktivity přesahující hranice obce jsou koordinovány především na úrovni sousedních obcí (Bedřichov, Albrechtice v J.h., Jiřetín pod Bukovou, Lučany nad Nisou, Janov nad Nisou, Hejnice) a ORP (Tanvald, Jablonec n. N.).

V ZÚR LK jsou dále formulovány krajské priority územního plánování, jež jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí. Koncepce rozvoje řešeného území se dotýká tyto požadavky:

- P1 *Prostředky a nástroje územního plánování ve veřejném zajmu chránit přírodní hodnoty území kraje, zvyšovat funkční účinnost zvláště a obecně chráněných území přírody a zajistit jejich organické doplnění a propojení s prvky ÚSES a NATURA 2000.*

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Nepřipouštět takové zásahy a aktivity, které by samy o sobě nebo ve svých důsledcích poškozovaly stav zvláště chráněných území.

Územní plán stanovuje koncepci ochrany a rozvoje přírodních hodnot území. Územní systém ekologické stability je vymezen a upřesněn na základě zpracovaných podkladů a dokumentů. Územní plán dále vychází ze zpracovaného Plánu péče CHKO Jizerské hory.

V souladu s cíli a úkoly územního plánování jsou v územním plánu vytvořeny podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj. V rámci koncepce rozvoje jsou navržena řešení mírně posilující podmínky pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území za současné ochrany podmínek pro příznivé životní prostředí.

- P2 *Vhodným přístupem k využívání území a respektováním územních opatření zajistit ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.*

Stanovit podmínky pro hospodárné využívání území, chránit a přiměřeně využívat přírodní surovinové, léčivé a energetické zdroje území, podporovat rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

Územním plánem je stabilizován významný vodní zdroj – vodní nádrž Josefův Důl nacházející se na severozápadním okraji řešeného území, který má významné postavení ve vodohospodářské soustavě Liberecka. Z důvodu možného využití volné kapacity tohoto důležitého rezervoáru je do územního plánu zanesen koridor územní rezervy pro vodovodní přivaděč VD Josefův Důl – ÚV Bílý potok (V1) v šířce 200 m, procházející řešeným územím od vodní nádrže severovýchodním směrem až ke správní hranici, který by tak výhledově mohl zásobovat celý Frýdlantský výběžek. Do této oblasti nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy.

Obecně je nutné 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.

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

Za účelem minimalizace rozsahu možných škod způsobených přírodními katastrofami je v územním plánu podél řeky Kamenice vymezen koridor protipovodňových opatření KPO1. Pro části zastavěného území a zastavitelných ploch zasahující do aktivní zóny a záplavového území je stanoveno podmíněně přípustné využití s cílem nezhoršovat odtokové poměry v území a minimalizovat škody způsobené povodněmi na vodních tocích.

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

Územním plánem jsou vymezeny stabilizované a zastavitelné plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně, které mimo jiné umožňují využívat území pro sezónní rekreaci, která je dominantním zdrojem příjmů obyvatelstva řešeného území a významným ekonomickým odvětvím v rámci celého regionu. Celkově je kladen důraz na podporu terciálního ekonomického sektoru a kvalitu občanské i technické vybavenosti v území.

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

Územní plán rozvíjí stávající urbanistickou strukturu sídel v řešeném území tak, aby v maximální míře využil blízkost nástupních míst veřejné hromadné dopravy. Jedná se především o železniční stanici Josefův Důl na trati č. 034. Stanice je lokalizována v těsné blízkosti centrálního prostoru sídla, v docházkové vzdálenosti od lyžařského areálu Bukovka. Důležitost napojení na železniční dopravu bude v budoucnu dále stoupat v souvislosti s Projektem společného využití železničních a tramvajových tratí.

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

V současné době není ustanovena jednoznačná koncepce řešení odkanalizování obce. V obci jsou provozovány pouze malé domovní čistírny (např. bytové domy v centru obce). S ohledem na charakter obce, který je výrazně ovlivněn geomorfologií, je v územním plánu nastíněno variantní řešení tohoto problému s potřebným vypracováním následně podrobnější studie, která by případné možnosti vyhodnotila z hlediska proveditelnosti a budoucích nákladů. I přesto by se koncepční odkanalizování týkalo pouze soustředěné zástavby podél řeky Kamenice a na přilehlých svazích, podél říčky Jedlové, případně v místní části Peklo. Ostatní, především okrajové enklávy a osada Karlov budou i nadále řešit likvidaci individuálně.

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

Obec je v ZÚR LK charakterizována jako středisko cestovního ruchu s výrazně dominantní turisticko – rekreační funkcí, resp. s významným vlivem ostatních uživatelů. V důsledku přírodních podmínek je ekonomicky orientována především na zimní rekreaci a cestovní ruch. Koncepce rozvoje stanovena v územním plánu vychází z předpokladu podpory primárního zdroje hospodářské prosperity obce za současného respektování vysokých přírodních hodnot území.

- P24 Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

Územní plán vytváří podmínky pro novou výstavbu a koordinovaný rozvoj ekonomických aktivit. V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny zastavitelné plochy bydlení a plochy smíšené obytné. Cílem je zastavit negativní saldo migrace, vytvořit podmínky pro mírný růst počtu trvale žijících obyvatel a obnovit kontinuitu využívání unikátní kulturní krajiny.

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

- vymezit a podporovat rozvoj hierarchie struktury nástupních a obslužných center a středisek cestovního ruchu včetně zajištění a odpovídající kvality služeb,

Josefův Důl je dle schématu cestovního ruchu, které je součástí ZÚR LK, zařazen mezi střediska cestovního ruchu. Významným východiskem urbanistické koncepce jsou územní vazby na blízká správní (Jablonec nad Nisou, Liberec) a turistická (Tanvaldský Špičák) centra a zároveň podpora samostatného fungování obce jakožto centra osídlení subregionálního významu a rekreačního střediska.

- upřednostňovat šetrné formy cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika aj.),

Stanovením podmínek využití zejména v plochách smíšených obytných (SC) a plochách bydlení (BV) jsou vytvořeny obecné předpoklady pro rozvoj šetrných forem cestovního ruchu.

- podporovat propojení atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (pěší, cyklo, lyžařská, hipo aj.),

Územní plán počítá s využitím hromadné dopravy (železniční stanice Josefův Důl, Antonínov, zastávky skibusů) ve spojitosti s provozovanými lyžařskými areály (lanové dráhy), běžeckými koridory, pěšími a cyklistickými trasami a s jejich propojením s nástupními místy hřebenových partií Jizerských hor (Jizerská magistrála). Cílem je vytvořit ucelený systém umožňující eliminaci silniční dopravy a posílení významu hromadné, zejména železniční dopravy.

Dle ZÚR LK je Josefův Důl zahrnut do oblasti krajinného rázu 03 – Jizerské hory, podoblasti krajinného rázu 03-3 Janov – Josefův Důl - Desná. Jednotlivé úkoly a požadavky vyplývající z polohy obce v OKR 03 vyjádřené níže uvedenými body, jsou územním plánem přiměřeně respektovány a promítají se do celkové koncepce rozvoje území.

- a) ochrana přírody a krajiny bude na velkoplošně zvláště chráněném území i nadále realizována dle plánů péče o ZCHÚ (CHKO JH), území zvláště nechráněná v kontextu regulativů ZCHÚ,*

Územním plánem jsou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny stanovené schváleným Plánem péče CHKO Jizerské hory (2011).

- změny budou realizovány s ohledem na zachování současného charakteru lesního prostředí, venkovské krajiny s rozvolněnou zástavbou menších sídel a vazbou zástavby na okolní krajinu a na zachování významných přírodních a kulturních prvků a dominant,

Územním plánem je respektován současný charakter krajiny a stávající urbanistická struktura. Těžiště rozvoje je soustředěno do kompaktního urbanizovaného pásu podél hlavního vodního toku území, řeky Kamenice. Karlovu a okrajovým enklávám je ponecháno typické volnější uspořádání zástavby.

- c) ochrana území před nadměrným rekreačním a sportovním zatížením.

Současné zatížení území rekreací a sportovními aktivitami je ve srovnání s okolními rekreačními středisky výrazně nižší. Územní plán nenavrhuje záměry, které by podstatně zvýšily rekreační a sportovní zatížení území.

Ostatní požadavky

Další požadavky na řešené území vyplývající z dokumentace ZÚR LK jsou ÚP respektovány, jedná se především o:

- koridor územní rezervy pro vodovodní přivaděč VD Josefův Důl – ÚV Bílý potok (ozn. V1) procházející řešeným územím od vodní nádrže severovýchodním směrem až ke správní hranici.

V územním plánu je pro tyto účely vymezen koridor územní rezervy V1 v šířce 200 m a zároveň jednoznačně stanovenými podmínkami využití, je zabezpečena ochrana tohoto území před nežádoucími zásahy, resp. budoucí využití tohoto území pro účely vodovodního přivaděče.

- projekt společného využití železničních a tramvajových tratí (dříve projekt Regiotram Nisa), kdy v případě Josefova Dolu bude do systému zapojen koridor regionálního významu - železniční trať 034 Smržovka – Josefův Důl.

Územní plán vymezuje pro tyto účely koridor KDZ1 v rozsahu stávajících drážních ploch, bez nároků na další plošné zábory.

- prvky regionálního ÚSES - regionální biocentra RBC 1264 – Mariánská hora, RBC 1265 – Jedlový Důl, RBC 1266 – Cikáňák – Jelení potok, regionální biokoridory RK14, RK 648, RK 649;

Prvky regionálního ÚSES jsou územním plánem respektovány. Jejich vymezení vychází ze zpracovaných podkladů, jednotlivé prvky jsou aktualizovány a upřesněny v měřítku územního plánu. Prvky ÚSES všech kategorií jsou územním plánem zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření.

Územní plán Josefův Důl je v souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, respektuje priority pro územní plánování, stanovené v těchto dokumentech.

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

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

Územní plán Josefův důl 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 b)
Zpracovává projektant.*

Územní plán je vypracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. ÚP zohledňuje žádoucí vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve snaze adekvátně uspokojit potřeby současné generace bez ohrožení podmínek života generací budoucích. V podmínkách plošného a prostorového uspořádání konkrétních zastavitelných ploch i jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou respektovány Cíle i Úkoly ÚP.

Územní plán zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

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

Územní plán Josefův Důl je zpracován v souladu se stavem území, jeho přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami a stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb. Stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Územní plán Josefův Důl vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem, stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení, vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území a podmínky pro zajištění civilní ochrany.

Při tvorbě územního plánu byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

Územní plán je zpracováván v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních i urbanistických hodnot řešeného území. Koncepce řešení územního plánu se ve své podstatě zaměřuje na dva základní požadavky a to minimalizovat příčiny negativních vlivů na kvalitu života v řešeném území a napomoci rozvoji hodnotných prvků v území.

Dále řeší problematiku optimálního rozvoje obce, ve vhodných lokalitách vymezuje plochy především pro bydlení a rekreaci to výhradně v návaznosti na zastavěné území. Jednoznačně stanovenými podmínkami plošného a prostorového využití ploch s rozdílným způsobem využití zabezpečuje hospodárné využívání území, vždy při maximálním respektování všech hodnotných a limitujících prvků v území.

Územním plánem jsou stanoveny zásady využívání území (zejména prostřednictvím podmínek plošného a prostorového využití), zásady prostorového řešení dalšího rozvoje sídla, zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek:

- realizace záměrů obsažených v územním plánu je navržena ve vzájemné provázanosti, tj. rozvoj obytné zástavby a obslužné sféry v souladu s rozvojem dopravní a technické infrastruktury;
- realizace záměrů negativně neovlivní přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území (urbanistické, architektonické a archeologické hodnoty jsou ÚP respektovány);
- realizaci záměrů obsažených v ÚP nedojde ke střetům se zájmy ochrany přírody, k ohrožení atraktivity bydlení ani případné rekreační funkce území.

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

Zákon 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 c)

Zpracovává projektant v rozsahu jím navrhovaných částí

Územní plán Josefův Důl byl zpracován v souladu se stavebním zákonem, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů:

- zastavěné území je územním plánem vymezeno v souladu s **§ 2 odst. 1 písm. d) a § 58 Zákona č. 183/2006 Sb. a v souladu s přílohou č. 7, část I., odst. 1, písm. a) Vyhlášky č. 500/2006 Sb.);**
- územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce) v souladu s **§ 43 Zákon 183/2006 Sb., příloha č. 7, část I., odst. 1, písm. b), c) Vyhlášky č. 500/2006 Sb.;**

- územní plán vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestavby v souladu s **§ 2 odst. 1 písm. j), § 18 odst. 4, § 43 odst. 1 Zákona č. 183/2006 Sb.** (zastavitelné plochy) a v souladu s **§ 43 odst. 1 Zákona č. 183/2006 Sb.** (plochy přestavby);
- územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury v souladu s **§ 2 odst. 1 písm. k) bod 1, bod 2, bod 3, bod 4 Zákona č. 183/2006 Sb.** (dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení veřejné infrastruktury, veřejná prostranství);
- územní plán stanovuje koncepci uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, apod. v souladu s **přílohou č. 7, část I., odst. 1, písm. e) Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**;
- územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s **§ 4 až §19 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.** a dále je územním plánem vymezena jiná plocha s rozdílným způsobem využití (plocha zeleně – soukromé a vyhrazené) než je stanoveno v **§ 4 až §19 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.** v souladu s **§ 3 odst. 4 Vyhlášky 501/2006 Sb.**;
- územní plán stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu v souladu s **přílohou č. 7, část I., odst.1, písm. f) Vyhlášky č. 500/2006 Sb. a § 3 až 19 Vyhlášky č. 501/2006 Sb., § 18 odst. 5 Zákona č. 183/2006 Sb.**;
- územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření v souladu s **přílohou č. 7, část I., odst.1, písm. g) Vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v souladu s § 170 Zákona č. 183/2006 Sb.**;
- územní plán vymezuje plochy a koridory územních rezerv a stanovuje podmínky pro jejich prověření v souladu s **§ 43 odst. 1 Zákona č. 183/2006 Sb. a přílohou č. 7, část I., odst. 2, písm. a) Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**;
- územní plán vymezuje plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním území studie v souladu s **§ 43 odst. 2 Zákona č. 183/2006 Sb., příloha č. 7, část I., odst. 2, písm. c) Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**;
- obsahová struktura textové části územního plánu je v souladu se **Zákonem č. 183/2006 Sb. a přílohou č. 7, část I., odst.1, písm. j) Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**;
- grafická část územního plánu je zpracována v souladu s **přílohou č. 7, část I., odst. 3 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., § 13 odst. 2 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**;
- v textové části odůvodnění územního plánu je vyhodnocen soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem v souladu s **§ 53 odst. 4 písm. a) Zákona č. 183/2006 Sb.**;
- v textové části odůvodnění územního plánu je vyhodnocen soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území v souladu s **§ 53 odst. 4 písm. a) Zákona č. 183/2006 Sb.**;
- v textové části odůvodnění územním plánu je zpracováno komplexní zdůvodnění přijatého řešení v souladu s **§ 53 odst. 5 písm. e) Zákona č. 183/2006 Sb.**;
- v textové části odůvodnění územního plánu je vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v souladu s **§ 53 odst. 5 písm. f) Zákona č. 183/2006 Sb.**;
- v textové části odůvodnění územního plánu je vyhodnocena koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů v souladu s **přílohou č 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**;
- v textové části odůvodnění územního plánu je vyhodnoceno splnění požadavků zadání v souladu s **přílohou č. 7, část II., Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**;
- v textové části odůvodnění územního plánu jsou vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaných řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa v souladu s **přílohou č 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**;
- obsahová struktura textové části odůvodnění územního plánu je v souladu se **Zákonem č. 183/2006 Sb., přílohou č. 7, část II., Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**;
- grafická část odůvodnění územního plánu je zpracována v souladu s **přílohou č. 7, část II., odst. 2 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. a § 2 písm. b) Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

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

Zákon 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 d)

Zpracovává projektant (soulad se zvláštními právními předpisy) společně s pořizovatelem.

7.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Vyhodnocení souladu Územního plánu Josefův Důl s požadavky zvláštních právních předpisů je provedeno v jednotlivých podkapitolách kapitoly 10 textové části odůvodnění ÚP Josefův Důl.

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

Pořizovatelem byla v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Josefův Důl vyhodnocena tato stanoviska dotčených orgánů a odborná vyjádření ostatních orgánů a organizací, uplatněná podle zvláštních právních předpisů:

- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa chráněné krajinné oblasti Jizerské hory - stanovisko k návrhu ÚP Josefův Důl, č.j. SR/0728/JH/2011-8 ze dne 31.10.2012
- Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor stavební a životního prostředí, vyjádření k návrhu ÚP Josefův Důl, č.j. 65596/2012 ze dne 31.10.2012
 - Odbor stavební a životního prostředí - Státní památková péče
 - Odbor stavební a životního prostředí - Státní správa lesů
 - Odbor stavební a životního prostředí - Ochrana vod
- Krajský úřad Libereckého kraje, koordinované stanovisko č.j. OÚPSŘ 258/2011/OÚP ze dne 18.10.2012
 - Odbor ŽP a zemědělství – posuzování vlivů na ŽP
 - Odbor ŽP a zemědělství – ochrana ZPF
 - Odbor dopravy
- Krajská hygienická stanice LK, stanovisko č.j. KHSLB 19710/2012 ze dne 29.10.2012
- Krajský úřad Libereckého kraje, stanovisko z hlediska posuzování vlivů na ŽP, č.j. KULK 71504/2012 ze dne 22.11.2012
- Ministerstvo dopravy, stanovisko č.j. 813/2012-910-UPR/3 ze dne 1.11.2012
- Povodí Labe, s.p., vyjádření č.j. PVZ/12/23670/Fr/0 ze dne 1.11.2012
- Národní památkový ústav, odborné vyjádření č.j. NPÚ-353/76105,78514/2012 ze dne 17.10.2012
- Lesy ČR, vyjádření, bez č.j. a datace
- SŽDC, s.o. vyjádření č.j. 41807/2012-OST ze dne 19.9.2012
- České dráhy vyjádření č.j. 11680/2012/O31 ze dne 20.9.2012

S ohledem na obsah stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny ČR - Správa chráněné krajinné oblasti Jizerské hory a Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství proběhla dne 13.11.2012 a 21.11.2012 dohodovací jednání. Výsledkem byla dohoda mezi pořizovatelem a dotčenými orgány, jejíž závěry byly do návrhu ÚP Josefův Důl zapracovány. Pořizovatel zohlednil také požadavky ostatních orgánů a organizací, uplatněných v jejich odborných vyjádřeních.

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

- Obvodní báňský úřad, stanovisko č.j. SBS 32420/2012 ze dne 27.9.2012
- Ministerstvo obrany, stanovisko č.j. 6648/15334-ÚP/2012-1420 ze dne 18.9.2012
- Hasičský záchranný sbor LK, stanovisko č.j. HSLI-2437-2/JN-P-PRE2-2012 ze dne 1.10.2012
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, stanovisko č.j. 37328/12/03100 ze dne 2.10.2012
- Ministerstvo zdravotnictví ČR, stanovisko č.j. MZDR 8/2012- /INV 1424 ze dne 10.9.2012
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy V, stanovisko č.j. 78576/ENV/12 849/540/12 ze dne 16.10.2012

- MZ - Pozemkový úřad Jablonec n.N., stanovisko č.j. 162014/2012-MZE-130735 ze dne 14.9.2012
- RWE, odborné vyjádření č.j. 5000694428 ze dne 4.10.2012
- SČVaK, vyjádření č.j.O12610044947/TPCV/FLA ze dne 18.9.2012

Posouzení návrhu ÚP Josefův Důl nadřízeným orgánem ÚP dle §51 stavebního zákona – souhlas s předloženým návrhem.

- KÚLK, odbor územního plánování a stavebního řádu, stanovisko č.j. OÚPSŘ258/2011/OÚP ze dne 19.12.2012

V souladu s vyhodnocením stanovisek dotčených orgánů a odborných vyjádření ostatních orgánů a organizací byl návrh Územního plánu Josefův Důl upraven pro veřejné projednání.

Na základě společného jednání nebyl řešen rozpor ve smyslu ustanovení §136 odst. 6 správního řádu.

V rámci řízení o návrhu - veřejného projednání - byla pořizovatelem vyhodnocena následující stanoviska dotčených orgánů, ze kterých vyplynuly některé požadavky na úpravu návrhu Územního plánu Josefův Důl, jejich požadavky byly v územním plánu zohledněny:

- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa chráněné krajinné oblasti Jizerské hory - stanovisko k návrhu ÚP Josefův Důl, č.j. SR/0728/JH/2011-13 ze dne 11.2.2013
- Národní památkový ústav, odborné vyjádření č.j. NPÚ-353/105575/2012 ze dne 21.1.2013

S ohledem na obsah stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny ČR - Správa chráněné krajinné oblasti Jizerské hory proběhlo dne 8.4.2013 dohodovací jednání, na které byli přizváni též zástupci Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství. Výsledkem byla dohoda mezi pořizovatelem a dotčenými orgány, jejíž závěry byly do návrhu ÚP Josefův Důl zapracovány. Pořizovatel zohlednil také požadavky ostatních orgánů a organizací, uplatněných v jejich odborných vyjádřeních.

Pořizovateli byla dále k veřejnému projednání doručena stanoviska některých 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 Územního plánu Josefův Důl.

- České dráhy vyjádření č.j. 243/2013/O31 ze dne 7.1.2013
- Hasičský záchranný sbor LK, stanovisko č.j. HSLI-28-2/JN-P-PRE2-2013 ze dne 13.2.2013

V průběhu pořizování návrhu Územního plánu Josefův Důl nebyly řešeny rozpory podle § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

V rámci řízení o návrhu - opakované veřejného projednání - byla pořizovatelem vyhodnocena následující stanoviska dotčených orgánů, ze kterých vyplynuly některé požadavky na úpravu návrhu Územního plánu Josefův Důl, jejich požadavky byly v územním plánu zohledněny:

- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa chráněné krajinné oblasti Jizerské hory - stanovisko k návrhu ÚP Josefův Důl, č.j. SR/0728/JH/2011-18 ze dne 12.9.2014
- Povodí Labe, s.p., vyjádření č.j. PVZ/14/21353/WA/0 ze dne 15.9.2014
- Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor stavební a životního prostředí, vyjádření k návrhu ÚP Josefův Důl, č.j. 62427/2014 ze dne 12.9.2014
- Odbor stavební a životního prostředí - Ochrana vod

S ohledem na obsah stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny ČR - Správa chráněné krajinné oblasti Jizerské hory proběhla dne 5.12.2014 a 19.1.2015 dohodovací jednání na která byly pozváni zástupci Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství. Výsledkem byla dohoda mezi pořizovatelem a dotčeným orgánem, přičemž závěry jednání byly do návrhu ÚP Josefův Důl zapracovány.

Pořizovateli byla dále k veřejnému projednání doručena stanoviska některých 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 Územního plánu Josefův Důl.

- Vyjádření Povodí Labe, s.p. bylo na základě upřesnění pořizovatele přehodnoceno a doplněno (dopis č.j. PVZ/14/30861/WA/0 ze dne 31.10.2014).
- Krajský úřad Libereckého kraje, koordinované stanovisko č.j. OÚPSŘ/258/2011/OÚP ze dne 12.9.2014
- Krajská hygienická stanice LK, stanovisko č.j. KHS LB 19166/2014 ze dne 15.9.2014
- Národní památkový ústav, odborné vyjádření č.j. NPÚ-353/k59928/2014 ze dne 11.8.2014
- Obvodní báňský úřad, stanovisko č.j. SBS 23739/2014 ze dne 11.8.2014
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, stanovisko č.j. MPO38452/2014 ze dne 9.9.2014

- Hasičský záchranný sbor LK, stanovisko č.j. HSLI-2182-2/JN-P-PRE2-2014 ze dne 8.9.2014

V průběhu pořizování návrhu Územního plánu Josefův Důl nebyly řešeny rozpory podle § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

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

- Ministerstvo obrany ČR, stanovisko č.j. MOCR 16969-498/2015 - 6440 ze dne 23.11.2015
- Obvodní báňský úřad, stanovisko č.j. SBS 33590/2014 ze dne 29.10.2015
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, stanovisko č.j. MPO 50672/2015 ze dne 26.11.2015
- Krajský úřad Libereckého kraje, koordinované stanovisko, č.j. OÚPSŘ 258/2011/OÚP ze dne 20.11.2015
- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa chráněné krajinné oblasti Jizerské hory - stanovisko, č.j. SR/0728/JH/2011-22 ze dne 23.10.2015
- Hasičský záchranný sbor LK, stanovisko č.j. HSLI-2822-2/JN-P-PRE2-2015 ze dne 26.10.2015
- Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor stavební a životního prostředí, souhrnné stanovisko k návrhu ÚP Josefův Důl, č.j. 89375/2015 ze dne 15.12.2015

8 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

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

Na základě usnesení č. 90/2011 z řádného zasedání zastupitelstva obce Josefův Důl konaného dne 5. září 2011 schválilo obecní zastupitelstvo zadání nového ÚP Josefův Důl zpracovaného pořizovatelem (magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor rozvoje), jehož součástí byl mimo jiné požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA) a soustavu Natura 2000 - ptačí oblast Jizerské hory. Z výše uvedených důvodů bylo s ohledem na ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Přehodnocení požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále také jen „krajský úřad“), jako příslušný správní orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (dále také jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“), ve znění pozdějších předpisů, uplatnil dne 25.7.2011 pod č.j. OÚPSŘ 258/2011/OUP k návrhu zadání Územního plánu Josefův Důl požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 10i o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Předmětem vyhodnocení měly být plochy, jejichž funkční využití stanovuje rámec pro budoucí umístění záměrů podléhajících posouzení dle přílohy č. 1 zákona – rozvoj rekreačně – sportovních a turistických aktivit, zejména lyžařských areálů, parkovacích ploch atd.

V průběhu zpracování návrhu územního plánu bylo podrobně vyhodnoceno stávající využití stabilizovaných ploch sportovně – rekreačních, zejména lyžařských areálů. Na základě tohoto zhodnocení a předběžných jednání na KrÚ Libereckého kraje, jsou v ÚP vymezeny následující plochy výše uvedeného charakteru spolu se zapracovanými podmínkami využití:

- zastavitelné plochy A18, D17, D28 funkčně zařazené do veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV), umožňující sportovně – rekreační využití za podmínky, že nedojde k jejich plošnému rozšiřování, tj. zůstane zachován stávající plošný rozsah lyžařských a běžeckých areálů;
- zastavitelné plochy D27, J9, K4, K6, K8 funkčně zařazené do ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS). Jedná se o individuální parkovací plochy v k.ú. Dolní Maxov, Josefův Důl u Jablonce nad Nisou a Karlov u Josefova Dolu, z nichž největší podíl zaujímá rozvojová plocha D27 (0,42 ha) s předpokládanou kapacitou cca 70 parkovacích míst. Dle přílohy č. 1 výše uvedeného zákona se jedná podlimitní záměry, tj. žádná z odstavňích ploch nepřesáhne kapacitu 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

S ohledem na skutečnost, že územní plán neumožní expanzi stávajících a realizaci nových sportovních zařízení, zejména sjezdových a běžeckých tratí, lanovek atd. a navržené odstavňé plochy jsou podlimitní, nejsou vymezené zastavitelné plochy důvodem pro posuzování vlivů územního plánu na životní prostředí, resp. lze vyloučit umístování nových záměrů dle přílohy č. 1 zákona.

Na základě výše uvedeného požádal pořizovatel (Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor územního a hospodářského rozvoje, oddělení územního plánování) krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný úřad dle § 22 o posuzování vlivů na životní prostředí, o přehodnocení stanoviska k návrhu zadání ÚP Josefův Důl z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí (žádost ze dne 31.8.2012 pod č.j. 63695/2012).

Krajský úřad vydal dne 6.9.2012 přehodnocení stanoviska k návrhu zadání ÚP Josefův Důl z hlediska vlivů na životní prostředí dle § 10 i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, pod č.j. KULK 57731/2012 ve kterém uvádí, že Krajský úřad upouští od požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP za předpokladů, že v ÚP nebudou dodatečně navrženy další záměry, které by vyvolaly nutnost posouzení vlivů ÚP na životní prostředí a na lokality soustavy Natura 2000 a že budou splněny dohodnuté podmínky vyplývající z pracovního jednání uskutečněného dne 29.8.2012, tj. nepožaduje ÚP Josefův Důl posoudit ve smyslu § 10 i zákona EIA.

Vyloučení významného vlivu na ptačí oblast

Správa CHKO Jizerské hory jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále také jen „zákon“) ve smyslu § 2 odst. 2 písm. g) zákona, čl. 3, odst. 1 vyhlášky o zřízení CHKO JH a § 47 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění (dále také jen „NSZ“) ve svém vyjádření č.j. SR/0728/JH/2011-2 ze dne 14.7.2011 nevyloučila vliv předložené dokumentace, tj. zadání ÚP Josefův Důl na ptačí oblast Jizerské hory, tj. uplatnil požadavek na posouzení Územního plánu Josefův Důl z hlediska území soustavy Natura 2000.

S ohledem na skutečnost, že územní plán vymezuje pouze dílčí zastavitelné plochy primárně určené pro bydlení a koridor územní rezervy pro vodovodní přívaděč VD Josefův Důl – ÚV Bílý potok, zasahující do této oblasti, podal pořizovatel ÚP dne 18.7.2012 na Správu CHKO JH „Žádost o přehodnocení požadavků k návrhu zadání ÚP Josefův Důl ve věci vyloučení vlivu ÚP na Ptačí oblast Jizerské hory“.

Dne 23.7.2012 vydala Správa CHKO JH pod č.j. 0728/JH/2011- 5 vyjádření, resp. doplnění k uplatnění požadavků k návrhu zadání územního plánu Josefův Důl, kde konstatuje, že dle předloženého návrhu ÚP Josefův Důl lze v souladu s ustanovením § 45 i zákona vyloučit významný vliv územního plánu na Ptačí oblast JH.

Upravené zadání ÚP Josefův Důl

V souladu se zněním § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) byl na základě výše popsaných skutečností návrh zadání doplněn (změněn) a předložen zastupitelstvu obce ke schválení.

Územní plán Josefův Důl je tak vypracován na základě upraveného zadání zpracovaného pořizovatelem (Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor rozvoje), schváleného zastupitelstvem obce Josefův Důl dne 10.9.2012.

Jednotlivé požadavky vyplývající ze schváleného zadání byly v územním plánu respektovány následujícím způsobem (pozn. citace ze schváleného zadání je označena kurzívou):

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

Veškeré požadavky vyplývající z PÚR ČR jsou územním plánem respektovány a dále rozpracovány v kapitole 2.2. Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem, v podkapitole 2.2.1 Soulad s politikou územního rozvoje (viz výše).

S ohledem na skutečnost, že dne 13.12.2012 byly usnesením zastupitelstva Libereckého kraje č. 466/11/ZKV vydány Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále také jen „ZÚR LK“), byly aktualizovány požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem, jež jsou podrobněji rozpracovány v kapitole 2.2. Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem, v podkapitole 2.2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (viz výše).

B. Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP

Požadavky vyplývající z ÚAP jsou promítnuty do celkové koncepce rozvoje území obce i do dílčích koncepcí v oblastech dopravní a technické infrastruktury, uspořádání krajiny a ochrany a rozvoje hodnot území (viz. jednotlivé kapitoly Odůvodnění ÚP Josefův Důl).

Vyhodnocení vlivů ÚP na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech je vyhodnoceno v kapitole 7.6. Odůvodnění ÚP.

C. Požadavky na rozvoj území obce

Celková koncepce stanovená územním plánem vychází z historicky vytvořené struktury osídlení, kde primární funkci zaujímá bydlení venkovského charakteru umožňující integraci bydlení, rekreace, občanského vybavení, neruší výroby a dalších doplňkových funkcí v souladu s jejím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Vymezením zastavěného území, ploch přestavby a zastavitelných ploch jsou vytvořeny podmínky pro zachování stabilizované kompaktní urbanistické struktury sídla i pro její další rozvoj. Ve vhodných lokalitách je navrhován rozvoj především ploch pro bydlení a individuální rekreaci, občanské vybavenosti a nezbytné veřejné zeleně ve vazbě na stávající zastavěné území a dopravní systém v území.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v nezbytném rozsahu s ohledem na požadavky vyplývající z demografického vývoje, nechtěného soužití a z polohy obce ve specifické oblasti SOB7. Jejich situování vychází z plošné a prostorové vazby na stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití s cílem minimalizovat nároky na veřejné rozpočty a chránit nezastavěné území, především I. a II. zónu CHKO a další zvláště chráněná území.

D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

- *Požadavky na urbanistickou koncepci*

Zastavitelné plochy jsou vymezeny na principu funkční a prostorové návaznosti, posilování kompaktnosti stabilizované struktury a potřeby bezproblémového zabezpečení nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Vymezením zastavitelných ploch a stanovením podmínek pro jejich využití je zajištěna funkční i prostorová kontinuita stávající zástavby se zástavbou navrženou. Výstavba v rozsáhlejších zastavitelných plochách určených primárně pro bydlení je územním plánem podmíněna zpracováním územní studie.

Územním plánem byly dále vymezeny plochy přestavby A17, D2, D3, D7, D20, J10, J28, J36. Jejich vymezení vychází především z potřeby využít nevyužívaných ploch a chátrajících objektů, především výrobních areálů v zastavěném území.

Veškeré zastavitelné plochy jsou situovány v přímé vazbě na stávající zástavbu. Plošný rozvoj je soustředěn na jižní až jihozápadní okraj zastavěného území (Dolní Maxov, dolní Josefův Důl) a na jihovýchodní okraj řešeného území (Antonínov) s cílem vytvořit kompaktní urbanizované území a zajistit ochranu okolní zemědělské a lesní půdy. Izolované zastavitelné plochy bez vazeb na současný systém osídlení nejsou vymezovány.

Předpokládané prostorové uspořádání je stanoveno v podmínkách plošného a prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola 5 výrokové části ÚP Josefův Důl).

- *Požadavky na uspořádání krajiny*

Územní plán respektuje historicky vytvořený charakter krajiny a vytváří podmínky pro posílení jejích ekologicko-stabilizačních funkcí. Uspořádání krajiny v územním plánu představuje její členění na samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

Pro polyfunkční využívání krajiny jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území, kde je v souladu se stanovenými podmínkami využití umožněna trvalá existence přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků.

Na základě zpracovaných podkladů a dokumentů byla v měřítku územního plánu upřesněna lokalizace a vedení jednotlivých prvků systému ekologické stability.

Za účelem zadržení vody v krajině budou na problematických plochách uplatňovány následující zásady: vhodná organizace půdního fondu a způsoby obhospodařování, změny rostlinného pokryvu, tvorba protierozních a vegetačních pásů, stavebně technická opatření, apod.

V rámci zastavitelných ploch budou přijata taková opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území.

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- *Dopravní infrastruktura*

Stávající rozsah sítě silnic III. třídy a místních komunikací je v územním plánu stabilizován. Případné úpravy se budou týkat pouze kvalitativních úprav stávajících tras.

Územním plánem jsou dále stabilizovány stávající turistické trasy a cyklotrasy. Obecně lze trasy místního charakteru vést prakticky po všech komunikacích v řešeném území a po většině zpevněných a částečně zpevněných cest.

Veškeré zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou situovány v návaznosti na zastavěná území sídel a tedy v přímé vazbě na komunikační systém.

Pro rozsáhlejší zastavitelné plochy určené primárně pro bydlení je územním plánem stanovena podmínka zpracování územní studie. Tyto studie mimo jiné prověří kapacitní rezervy stávajících provozovaných systémů technické infrastruktury, stanoví napojovací body a upřesní místa napojení na dopravní infrastrukturu.

Územní plán vymezuje koridor KDZ1 pro umožnění společné využití železničních tratí v rámci území Liberecka v rozsahu stávajících drážních ploch. V rámci takto vymezeného koridoru bude možné uskutečnit plánované úpravy stávajících tratí a zároveň provedení nových úseků.

S ohledem na potřeby stávajícího hřbitova v místní části Karlov je v územním plánu navržena nová odstavná plocha K4.

- *Technická infrastruktura*

Územní plán řeší samostatné koncepce v oblastech zásobování pitnou vodou, odkanalizování, zásobování elektrickou energií a teplem. Převážná část rozvojových aktivit je situována ve vazbě na stávající a navrhované systémy technické infrastruktury.

Koncepce zásobování vodou se nemění.

Územní plán respektuje schválenou koncepci odvádění a čištění odpadních vod dle PRVK LK a na základě aktuálních požadavků vytváří podmínky pro realizaci oddílné kanalizace s vyústěním na navrhovanou ČOV, pro kterou vymezuje zastavitelnou plochu technické infrastruktury D11. Na čistírnu odpadních vod by byly odváděny splaškové vody z Josefova Dolu, Dolního Maxova a Antonínova s předpokladem napojení cca 60% obyvatel. Převážná část zastavitelných ploch situovaných v těchto sídlech je navržena tak, aby bylo možné využít navrženého kanalizačního systému. Alternativně je uvažováno s realizací menších ČOV, na které by byly odváděny odpadní vody hustších soustředěných celků, především horního Josefova Dolu s místní částí Peklo (zastavitelná plocha 29) a centrální části Josefova Dolu, přilehlé části Dolního Maxova a Antonínova (zastavitelná plocha D11, případné umístění je umožněno i v rámci ploch výrobních).

Územním plánem je v souladu se stanovenými zásadami užití jednotlivých druhů paliv a energie dle Územní energetické koncepce Libereckého kraje (aktualizace 2010) navrženo rozšíření plynofikace v rámci kompaktní sídelní struktury, tj. vyjma Karlova a okrajových enkláv.

Koncepce veřejné infrastruktury (technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství) je podrobněji popsána v textové části Odůvodnění ÚP Josefův Důl v kapitole 7.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.

- **Občanské vybavení**

Stávající koncepce občanského vybavení v řešeném území je zachována. Respektována jsou stávající zařízení občanského vybavení. Územním plánem jsou stabilizovány významné plochy veřejné infrastruktury lokalizované především podél hlavní urbanizační osy, kde je převážná část zahrnuta do ploch smíšených obytných centrálních (SC). Tímto vymezením je jednoznačně podpořena vůdčí role samotného Josefova Dolu v rámci sídelní struktury obce.

Po vyhodnocení aktuálních požadavků a prověření stavu území byla zjištěna potřeba vymezení ploch pro občanské vybavení. Pro jeho rozvoj byly územním plánem vymezeny plochy přestavby D20, J10 a zastavitelná plocha J34 občanského vybavení – komerčního charakteru (OM) v souvislosti s rozvojem rekreačně – sportovních a turistických aktivit v řešeném území. Další rozvoj občanské vybavenosti především komerčního charakteru, drobné výroby a služeb je umožněn v rámci jednoznačně formulovaných podmínek využití stávajících i nově navržených ploch s rozdílným způsobem využití (plochy bydlení, smíšené obytné).

- **Veřejná prostranství**

Stávající plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně 1,2 (ZV1,2) jsou územním plánem respektovány. Územní plán ve vhodných lokalitách umožňuje jejich rozšíření. (podrobněji viz kapitola 7.4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, podkapitola 3.7.2 Veřejná prostranství).

Dostatečné plochy veřejných prostranství budou v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., vymezovány v zastavitelných plochách funkce bydlení – v rodinných domech - venkovské (BV1, BV2, BV3) a smíšené obytné centrální (SC) v rámci územních studií.

F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Územní plán vytváří podmínky pro zachování a ochranu všech hodnot v území, především přírodních, civilizačních a kulturních. Vymezením zastavitelných ploch výhradně ve vazbě na plochy stabilizované a jejich optimálním plošným rozsahem je respektováno harmonické měřítko krajiny.

Při zpracování územního plánu bylo postupováno způsobem uvedeným v § 5 zákona o ochraně ZPF. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu se zásadami uvedenými v § 4 téhož zákona. Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy na zemědělských půdách, které byly dle přílohy Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ČR zahrnuty do zemědělských půd III., IV. a V. třídy ochrany. Vyhodnocení dopadu územního plánu na ZPF je zpracováno v souladu s přílohou č. k vyhlášce č. 13/1994 Sb.

Územním plánem je respektována a rozvíjena stávající urbanistická struktura daná historickým vývojem a zároveň jsou vytvořeny podmínky pro maximální ochranu přírodních, kulturních a historických hodnot. Zastavitelné plochy jsou vymezovány mimo historicky a kulturně významná území, v nezbytném rozsahu, přiměřeně k velikosti sídel a výhradně v návaznosti na zastavěná území. Dle charakteru zástavby jsou stanoveny podmínky využití jednotlivých typů funkčních ploch včetně prostorového uspořádání. V rozsáhlejších zastavitelných plochách je stanovena podmínka prověření územní studií před zahájením výstavby.

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou mimo jiné stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání s cílem minimalizace negativního vlivu jednotlivých sídel na okolní nezastavěné území.

G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Ve stávající ÚPD nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace. Z důvodu ochrany a rozvoje území obce byly územním plánem vymezeny VPS a VPO dopravní a technické infrastruktury, založení prvků ÚSES regionálního a lokálního významu a veřejných prostranství s možností uplatnění předkupního práva ve

prospěch obce. Vymezení VPS a VPO je uvedeno v grafické i textové části ÚP Josefův Důl. Územním plánem nebyly vymezeny žádné asanační zásahy.

H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Požadavky uvedené v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, jsou územním plánem respektovány v těch bodech, které se týkají řešeného území dle havarijního plánu a krizového plánu Libereckého kraje (textová část Odůvodnění ÚP Josefův Důl - kapitola 7.3.)

Ze stanovisek DOSS k návrhu zadání ÚP Josefův Důl nevyplynuly žádné nové požadavky související s obranou a bezpečností státu a CO.

I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Problémy k řešení:

- *nevyužívané objekty a plochy – brownfields*

Územním plánem jsou vymezeny plochy přestavby D20 a J36 pro umožnění využití areálů bývalých skláren areálů, resp. jejich v současné době nevyužívaných částí.

- *staré ekologické zátěže – evidované skládky, existující či potenciální*

Územním plánem nejsou navrženy tyto plochy k rekultivaci.

- *omezení rozvoje sídla v důsledku výskytu přírodních limitů;*

Při vymezování zastavitelných ploch byly územním plánem zohledněny a respektovány přírodní hodnoty a limity využití území vyplývající z ÚAP, upřesněné v doplňujících průzkumech a rozborech území.

Územní plán v rámci koncepce uspořádání krajiny stanovuje podmínky využití ploch v nezastavěném území s ohledem na jeho zvýšenou estetickou hodnotu.

- *omezení rozvoje sídla v důsledku krajinného reliéfu;*

Veškeré zastavitelné plochy jsou situovány v přímé vazbě na stávající zástavbu. Jejich umístění vychází z limitů využití území a dalších determinujících prvků, které můžeme v řešeném území identifikovat. Limitujícími prvky jsou zejména strmé svahy a rozsáhlé lesní komplexy.

- *nevyhovující stav v oblasti odkanalizování – absence splaškové kanalizace s ČOV;*

Koncepce odvádění a čištění odpadních vod je řešena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVK). Územní plán respektuje schválenou koncepci a na základě aktuálních požadavků vytváří podmínky pro realizaci nové oddílné kanalizace s vyústěním na obecní ČOV (zastavitelná plocha D11). Alternativně umožňuje případnou realizaci menších lokálních ČOV (zastavitelné plochy D11, J29). Jejich realizace je umožněna i v rámci stabilizovaných ploch výroby a skladování v souladu se stanovenými podmínkami využití.

- *nevyhovující stav v oblasti plynofikace - absence rozvodu plynu – 80% obyvatel;*

Územním plánem je umožněno rozšíření plynofikace a to především v rámci kompaktní zástavby, tj. vyjma Karlova a okrajových enkláv Josefova Dolu, Dolního Maxova a Antonínova.

Střety záměrů se současným využitím území a s jinými záměry:

- *střety záměrů s ochrannými a bezpečnostními pásmy technické a dopravní infrastruktury;*

Územním plánem jsou respektována ochranná a bezpečnostní pásma technické a dopravní infrastruktury. Plánovaná výstavba v rozvojových lokalitách nebude zasahovat do těchto prostorů. V případě lokalit prostorově rozsáhlejších budou stanovené územní studie řešit případnou parcelaci a členění ploch s ohledem na tyto omezující jevy.

- *střety záměrů s polohou v rámci CHKO Jizerské hory;*

Celkový rozvoj území je výrazně ovlivněn značným množstvím limitujících prvků v území. Těmi jsou obecně prvky ochrany přírody a geomorfologické podmínky. Snahou ÚP je lokalizovat zastavitelné plochy zcela mimo síť prvků ÚSES, respektovat původní lesní pozemky a další prvky ochrany přírody.

Rozvojové lokality jsou lokalizovány výhradně v návaznosti na zastavěné území, především se jedná o vyplnění proluk mezi stávající zástavbou a zároveň tak, aby v maximální možné míře respektovaly polohu celého území v rámci CHKO Jizerské hory, zejména nezasahovaly do I. a II. zóny CHKO Jizerské hory.

- *střety záměrů s ochranným pásmem lesa;*

Do zastavěného území, vymezených ploch přestaveb a zastavitelných ploch (viz níže) zasahuje pásmo 50 m od hranice lesa. Stavby v tomto pásmu podléhají souhlasu státní správy lesů (dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona). Při posuzování žádostí o vydání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především toho, aby nedocházelo k umísťování

staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná k minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem, tj. jedná o nežádoucí omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakci mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod. Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mytním věku (absolutní výšková bonita), upravená s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba atd.).

- *rozvojové záměry se vyskytují v území s archeologickými nálezy (ÚAN).*

Převážná část území je ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů „územím s archeologickými nálezy“. Stavebníci jsou dle ust. § 22 odst. 2 památkového zákona již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd ČR (Letenská 4, 118 01 Praha 1) a umožnit jemu, nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

Při tvorbě celkové koncepce rozvoje obce a vymezení zastavitelných ploch byla zohledněna především pozice obce ve struktuře osídlení, resp. odloučená poloha v rámci širší oblasti Jizerských hor a poloha obce ve specifické oblasti SOB5 v ZÚR Libereckého kraje, vazby na vyšší správní centra, předpokládaný demografický vývoj a významné limity území. Koncepce rozvoje je podrobně uvedena v textové části Odůvodnění ÚP Josefův Důl v kapitole 7.1. Odůvodnění koncepce rozvoje včetně vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Veškeré významné prvky ochrany přírody (lokality soustavy NATURA 2000 Ptačí oblast – Jizerské hory, prvky ÚSES, plochy I. a II. zóny CHKO Jizerské hory, PR Jedlový důl) jsou vymezeny jako nezastavitelné. Jedná se o plochy přírodní.

K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Pro zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) většího plošného rozsahu a lokality J35, J37 zařazené do ploch smíšených obytných je územním plánem stanovena podmínka zpracování územní studie, která bude především řešit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě, základní dopravní vazby, umístění jednotlivých objektů, parcelace, možnosti napojení na síť technické infrastruktury a nezbytné plochy veřejných prostranství. Jedná se o lokality A7, A10, D1, D6, D10, J18, J15, J35 a J37.

L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Z projednání návrhu zadání ÚP nevyplynul požadavek na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem. V ÚP nejsou tyto plochy ani koridory vymezeny.

M. Požadavky na vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na EVL či ptačí oblast.

Dotčený orgán - Krajský úřad Libereckého kraje, odboru ŽP a zemědělství - ve svém stanovisku k návrhu zadání ze dne 6.9.2012 (č.j. KUKL 57731/2012) upouští od požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP s tím, že v daném případě (na základě předložené pracovní verze návrhu ÚP) by proces SEA nebyl účelný (viz výše).

Zároveň Správa CHKO JH ve svém vyjádření - doplňku k uplatnění požadavků k návrhu zadání ÚP Josefův Důl (č.j. 0728/JH/2011-5 ze dne 23.7.2012) vylučuje významný územního plánu na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Ptačí oblast JH).

Z výše uvedených důvodů se územní plán s ohledem na ust. §47 odst. 3 Zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů nevyhodnocoval z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant.

Z projednání návrhu zadání ÚP nevyplynul požadavek na variantní řešení. Zpracování etapy konceptu není schváleným zadáním ÚP Josefův Důl požadováno. Koncept řešení nebyl zpracován.

O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

ÚP Josefův Důl je zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Textová a grafická část územního plánu obsahuje informace požadované schváleným zadáním ÚP Josefův Důl.

9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

*Zákon 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 f)
Zpracovává projektant.*

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

Zastavěné území

Zastavěné území obce bylo vymezeno dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. k datu 28.2.2015 a vychází ze skutečného stavu zastavěnosti území zjištěného terénním průzkumem a z evidence zastavěných ploch a nádvoří v katastru nemovitostí.

Zastavěné území podél hlavní urbanizační osy je reprezentováno relativně hustou zastavěností, výjimku tvoří zahrady, především podél řeky Kamenice a pod rozsáhlými lesními masivy, kde další zahušťování zástavby je znemožněno existencí limitujících prvků (aktivní zóna a záplavové území, OP lesa).

Pro okrajové partie (Dolní Maxov, Antonínov, horní Josefův Důl, Peklo, okolí říčky Jedlové) a samostatnou osadu Karlov je typická rozvolněnější struktura zástavby, reagující na georeliéf území (zařízlá údolí, strmé svahy apod.). Pozemky jsou tak různé velikosti, často s rozsáhlými travnatými plochami, které ovšem jen zřídka kdy lze využít pro stavební účely díky značnému množství limitů využití území, nepříznivým stavebně – technickým podmínkám, dočasné nemožnosti napojení na technickou a dopravní infrastrukturu apod. Z důvodu potřeby zamezení nevhodného zahušťování zástavby v těchto oblastech jsou územním plánem stanoveny podrobné podmínky prostorového uspořádání ploch bydlení v rodinných domech – venkovské 2, 3 (BV2, BV3), jež určují např. minimální velikost stavebního pozemku novostavby ve stabilizovaných plochách, max. výšku objektu apod.

S ohledem na výše popsané skutečnosti lze zastavěné území zhodnotit víceméně jako účelně využitě. Výjimku tvoří rozsáhlé nevyužívané výrobní areály (bývalé sklárny), pro něž je navrženo nové využití související s podporou sektoru služeb, zejména rekreace a cestovního ruchu (plochy přestavby J36, D20). Dále pak drobné proluky v zastavěném území, kde se případná realizace objektů bydlení či rekreace jeví jako optimální (plochy přestavby A17, D3, D7, J28) a dílčí neefektivně využívané plochy (plochy přestavby J10). Tyto plochy byly územním plánem vymezeny přednostně, jejich specifikace je uvedena v kapitole 3. 4. ÚP.

Zastavitelné plochy

Využití zastavitelných ploch vymezených předchozím územním plánem bylo vyhodnoceno odborným odhadem na 20 %. Zastavitelné plochy navržené mimo zastavěné území obce byly převážně převzaty ze stávajícího územního plánu (téměř 80 %) a dále doplněny o nové rozvojové plochy především v návaznosti na stabilizované plochy osídlení podél hlavní urbanizační osy a navazující cestní sítě (viz níže tab. zastavitelných ploch a ploch přestavby). Rozvoj ploch pro bydlení v okrajových částech obce a osady Karlov je navržen jako stabilizační opatření osídlení těchto enkláv s ohledem na jejich polohu ve III. zóně CHKO. Specifikace zastavitelných ploch je uvedena v kapitole 3.3 ÚP.

Josefův Důl jednoznačně může těžit z polohy v kvalitním životním prostředí umocněné blízkostí vyšších správních center (Liberec, Jablonec nad Nisou) znamenající pro obec nabídku dalších pracovních příležitostí a služeb. Kvalitní životní prostředí s možností rekreačního využití a další výhody vyplývající z postavení obce v systému osídlení jsou hlavními předpoklady jejího dalšího rozvoje. Z této hypotézy vyplývá optimistické stanovení výhledového počtu trvale bydlících obyvatel obce, tj. **1074**, pro jejichž potřeby je mimo jiné počítáno s rozšířením bytového fondu o **142 BJ** (celkem trvalé bydlení a rekreace) převážně v rodinných domech. Nárůst bytového fondu je dán i vzrůstajícími nároky na standard bydlení a rozvojem rekreačních služeb.

Pozice sídla jakožto rekreačního centra v srdci Jizerských hor s dobrou dostupností Liberecko – jablonecké aglomerace a vazbou na další turisticky atraktivní oblasti značí potřebu vymezení nejen ploch pro trvalé bydlení, ale i pro střednědobé pobyty (rekreaci) a odpovídajícího vybavení (občanské vybavení, dopravní a technická infrastruktura, plochy veřejných prostranství atd.).

Dle ČSÚ se v řešeném území nachází 26 ubytovacích zařízení s kapacitou čítající 948 lůžek (viz výše tab. 8) a zároveň počet hostů, kteří navštívili obec v uplynulém roce, dosahuje hodnoty téměř 16 tis (viz výše tab. 7). Dle ÚAP ORP Jablonec nad Nisou je v nejexponovanějších rekreačních obdobích zaznamenán nárůst obyvatel přesahující hodnotu 3 tisíce. Ačkoliv množství ubytovacích kapacit není do těchto statistik započítáno, zejména se jedná o privátní ubytování, rodinné penziony atd., vyplývá z výše uvedeného značný deficit ubytovacích kapacit.

Na základě této skutečnosti bylo územním plánem vymezeno dostatečné množství ploch primárně určených pro bydlení a ploch smíšených obytných, v nichž je umožněna i případná realizace rekreačních objektů v souladu se stanovenými podmínkami využití. Odborným odhadem byla potřeba objektů pro rekreaci stanovena na **42 BJ** z celkového

počtu **142 BJ** navrhovaných územním plánem. Tyto plochy jsou doplněny související veřejnou infrastrukturou, sloužící především potřebám stávajících lyžařských areálů, objektům občanského vybavení a kapacitním rekreačním zařízením.

Územní plán dále vymezuje poměrně velké množství ploch veřejně přístupných, v daném případě se jedná o veřejnou zeleň. Důvodem je potřeba posílení této složky v jednotlivých sídlech a zároveň vytvoření sítě ploch využitelných mimo jiné i pro sportovně – rekreační účely.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení vychází z následujících východisek:

- odborný odhad budoucího demografického vývoje;
- poloha a pozice obce v systému osídlení (výhodné umístění v blízkosti spádových center, poloha obce ve specifické oblasti republikového významu SOB7 Jizerské hory, resp. SOB 5 JH);
- potřeba vymezení zastavitelných ploch dle aktuálních požadavků;
- koncepce stanovená v platné ÚPD,
- významná rekreační oblast v rámci ČR,
- potřeby dovybavení obce odpovídající infrastrukturou.

Situování zastavitelných ploch vychází zejména z následujících principů:

- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití;
- respektování historicky utvářených urbanistických struktur jednotlivých sídel;
- ochrana přírody a krajiny především s ohledem na CHKO Jizerské hory a prvky ÚSES;
- ochrana urbanistických a krajinných hodnot stanovením podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití;
- využití stávajících proluk v prostoru hlavního urbanizačního pásu, soustředění převahy zastavitelných ploch do této oblasti;
- omezení rozvoje zastavitelných ploch v rozptýlené zástavbě a ve volné krajině;
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury;
- geomorfologické podmínky a uspořádání krajiny;
- obecné respektování všech složek limitů využití území.

Odhad nabídky ploch pro bydlení:

k. ú.	počet navrhovaných RD	z toho určených pro trvalé bydlení	z toho určených pro rekreaci	počet navrhovaných BJ v bytových domech	počet obyv. (BJ x 2,2)	počet obyv. při odhadu 50 % realizace
Antonínov	39	29	10	-	62	31
Dolní Maxov	48	36	12	-	79	39
Josefův Důl	46	32	14	20	114	57
Karlovy	9	3	6	-	6	3
celkem	142	100	42	20	261	130

Za předpokladu, že v zastavitelných plochách bude realizován předpokládaný počet bytových jednotek, bude v roce 2025 činit počet obyvatel **1074**.

Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a jejich charakteristika (Tab. 1):

ozn. lokality	plocha s rozdílným způsobem využití	charakteristika / limity využití	katastrální území	výměra (ha)
A1	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	charakteristika: - lokalita situovaná východně od říčky Jedlová na druhotné urbanizační ose (místní komunikace), jdoucí paralelně s osou hlavní (řeka Kamenice), zceluje stávající zástavbu záměr: - stavba pro bydlení limitující prvky: - umístění ve III. zóně CHKO	Antonínov	0,13
A2	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	charakteristika: - lokalita situovaná na severovýchodním okraji Antonínova při železnici a na druhotné urbanizační ose (místní komunikace), jdoucí paralelně s osou hlavní (řeka Kamenice), vyplňuje proluku stávající zástavby - zastavitelná plocha převzata ze 100% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO, ochranné pásmo dráhy, území ohrožené zvláštní povodní – VD Josefův Důl	Antonínov	0,35
A4	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	charakteristika: - lokalita přímo navazující na stávající zástavbu v severovýchodní části Antonínova, napojení umožněno přes pozemky p. č. 2360/16, 2360/12 a 2360/13 záměr: - stavba pro bydlení limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO, území ohrožené zvláštní povodní – VD Josefův Důl	Antonínov	0,11
A7	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	charakteristika: - lokalita situovaná ve střední části Antonínova na druhotné urbanizační ose (místní komunikace), jdoucí paralelně s osou hlavní (řeka Kamenice), ve vazbě na stávající zástavbu, jedná se o nejrozsáhlejší lokalitu v Antonínově - zastavitelná plocha převzata ze 100% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či rekreaci limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO, území ohrožené zvláštní povodní – VD Josefův Důl, ochranné pásmo dráhy, el. vedení a lesa	Antonínov	1,09
A7a	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	charakteristika: - lokalita situovaná ve střední části Antonínova na druhotné urbanizační ose (místní komunikace), jdoucí paralelně s osou hlavní (řeka Kamenice), ve vazbě na stávající zástavbu - zastavitelná plocha převzata ze 100% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či rekreaci limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO, území ohrožené zvláštní povodní – VD Josefův Důl, ochranné pásmo el. vedení a lesa	Antonínov	0,12

A8	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	charakteristika: - drobná lokalita situovaná ve střední části Antonínova na druhotné urbanizační ose (místní komunikace), jdoucí paralelně s osou hlavní (řeka Kamenice), ve vazbě na stávající zástavbu - zastavitelná plocha převzata z 60% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či rekreaci limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO	Antonínov	0,2
A9	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	charakteristika: - lokalita situovaná ve střední části Antonínova na druhotné urbanizační ose, v těžišti rozvojových ploch v této místní části s vazbou na stávající zástavbu a rozvojovou plochu A10 - zastavitelná plocha převzata ze 100% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či rekreaci limitující prvky: - umístění ve III. a IV. zóně CHKO	Antonínov	0,15
A10	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	charakteristika: - lokalita situovaná ve střední až jihovýchodní části Antonínova, spolu s lokalitami A9, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17 tvoří těžiště rozvojových ploch v této místní části, v návaznosti na stávající zástavbu a komunikační skelet - zastavitelná plocha převzata ze 100% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či rekreaci limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO, území ohrožené zvláštní povodní – VD Josefův Důl	Antonínov	0,99
A11	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	charakteristika: - lokalita situovaná ve střední až jihovýchodní části Antonínova, spolu s lokalitami A9, A10, A12, A13, A14, A15, A16, A17 tvoří těžiště rozvojových ploch v této místní části, v návaznosti na stávající zástavbu a komunikační skelet - zastavitelná plocha převzata ze 100% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či rekreaci limitující prvky: - umístění ve III. a IV. zóně CHKO, území ohrožené zvláštní povodní – VD Josefův Důl	Antonínov	0,41
A12	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	charakteristika: - lokalita situovaná ve střední až jihovýchodní části Antonínova, spolu s lokalitami A9, A10, A11, A13, A14, A15, A16, A17 tvoří těžiště rozvojových ploch v této místní části, v návaznosti na stávající zástavbu a komunikační skelet - zastavitelná plocha převzata ze 100% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či rekreaci limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO, území ohrožené zvláštní povodní – VD Josefův Důl	Antonínov	0,32

A13	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	charakteristika: - lokalita situovaná v jihovýchodní části Antonínova na druhotné urbanizační ose, v těžišti rozvojových ploch v této místní části, v přímé vazbě na stávající zástavbu - zastavitelná plocha převzata ze 100% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či rekreaci limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO	Antonínov	0,36
A14	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	charakteristika: - lokalita situovaná v jihovýchodní části Antonínova na druhotné urbanizační ose, v těžišti rozvojových ploch v této místní části, vyplňující proluku stávající zástavby ve výseči místních komunikací - zastavitelná plocha převzata z 90% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či rekreaci limitující prvky: - umístění ve III. zóně CHKO	Antonínov	0,29
A15	Bydlení v rodinných domech – venkovské 1 (BV1)	charakteristika: - lokalita situovaná podél hlavní urbanizační osy, vyplňující proluku stávající zástavby, spolu s lokalitami A9, A10, A11, A12, A13, A14, A16, A17 tvoří těžiště rozvojových ploch v této místní části, přístupná ze silnice III. třídy a místní komunikace - nově vymezená zastavitelná plocha záměr: - stavba pro bydlení či rekreaci limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO, území ohrožené zvláštní povodní – VD Josefův Důl, ochranné pásmo silnice III. třídy	Antonínov	0,12
A16	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	charakteristika: - lokalita situovaná v jihovýchodní části Antonínova, v těžišti rozvojových ploch v této místní části, v přímé vazbě na stávající zástavbu a místní komunikaci - zastavitelná plocha převzata ze 100% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či rekreaci limitující prvky: - umístění ve III. zóně CHKO, ochranné pásmo lesa a el. vedení	Antonínov	0,34
A22	Bydlení v rodinných domech – venkovské 1 (BV1)	charakteristika: - lokalita situovaná ve střední části Antonínova, vyplňující proluku mezi stávající zástavbou, přístupná z místní komunikace - nově vymezená zastavitelná plocha záměr: - stavba pro bydlení limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO, území ohrožené zvláštní povodní – VD Josefův Důl, ochranné pásmo dráhy	Antonínov	0,14

D1	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	charakteristika: - lokalita situovaná na S-SZ okraji Dolního Maxova, oklopena stávající zástavbou, přístupná ze silnice III. třídy (druhotný komunikační tah oblasti) a zároveň z místní komunikace - zastavitelná plocha převzata z 96% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či rekreaci limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO, území ohrožené zvláštní povodní – VD Josefův Důl, ochranné pásmo silnice III. třídy a el. vedení	Dolní Maxov	1,29
D6	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	charakteristika: - lokalita situovaná v S - SZ části Dolního Maxova, plocha oklopena stávající zástavbou, přístupná ze silnice III. třídy (druhotný komunikační tah oblasti) a zároveň z místní komunikace, jež je zároveň pomyslnou hranicí mezi plochami bydlení BV1 a BV2 - zastavitelná plocha převzata z 50% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či rekreaci limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO, území ohrožené zvláštní povodní – VD Josefův Důl, ochranné pásmo silnice III. třídy a el. vedení	Dolní Maxov	0,98
D9	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	charakteristika: - lokalita situovaná v S -SZ části Dolního Maxova, plocha oklopena stávající zástavbou, přístupná z místní komunikace, jež je zároveň pomyslnou hranicí mezi plochami bydlení BV1 a BV2 - zastavitelná plocha převzata ze 100% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či rekreaci limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO, ochranné pásmo el. vedení	Dolní Maxov	0,24
D10	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	charakteristika: - lokalita situovaná v S -SZ části Dolního Maxova, plocha oklopena stávající zástavbou, přístupná z místní komunikace, jež je zároveň pomyslnou hranicí mezi plochami bydlení BV1 a BV2 - zastavitelná plocha převzata z 45% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či rekreaci limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO, území ohrožené zvláštní povodní – VD Josefův Důl	Dolní Maxov	0,96
D13	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	charakteristika: - lokalita situovaná v S -SZ části Dolního Maxova, plocha přímo navazující na stávající zástavbu, přístupná z místních komunikací - nově vymezená zastavitelná plocha záměr: - stavba pro bydlení či rekreaci limitující prvky: - umístění ve III. zóně CHKO, ochranné pásmo lesa a el. vedení	Dolní Maxov	0,12

D15a	Bydlení v rodinných domech – venkovské 1 (BV2)	charakteristika: - lokalita situovaná v S -SZ části Dolního Maxova, plocha přímo navazující na stávající zástavbu, přístupná z místních komunikací - zastavitelná plocha převzata ze 70% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či rekreaci limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO, ochranné pásmo lesa, el. vedení a ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodu	Dolní Maxov	0,23
D15b	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	charakteristika: - lokalita situovaná v S -SZ části Dolního Maxova, plocha přímo navazující na stávající zástavbu, přístupná z místní komunikace, jež je zároveň pomyslnou hranicí mezi plochami bydlení BV1 a BV2 - zastavitelná plocha převzata z 85% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či rekreaci limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO, ochranné pásmo lesa, el. vedení a ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodu	Dolní Maxov	0,57
D16	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	charakteristika: - drobná lokalita situovaná na jihovýchodním okraji centrální části obce, v místní části Dolní Maxov, na pravém břehu Kamenice, vyplňující proluku, přístupná z místních komunikací - zastavitelná plocha převzata z 68% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či občanskou vybavenost limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO, území ohrožené zvláštní povodní – VD Josefův Důl, ochranné pásmo el. vedení, ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodu	Dolní Maxov	0,34
D18	Bydlení v rodinných domech – venkovské 1 (BV1)	charakteristika: - lokalita situovaná západně až severozápadně od areálu bývalé sklárny v Dolním Maxově, plocha přímo navazující na stávající zástavbu, přístupná z místní komunikace - nově vymezená zastavitelná plocha záměr: - stavba pro bydlení či rekreaci limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO, ochranné pásmo el. vedení, území ohrožené zvláštní povodní – VD Josefův Důl	Dolní Maxov	0,23
D25	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	charakteristika: - lokalita nacházející se v horní části lyžařského areálu Bukovka v Dolním Maxově, mezi dvěma částmi LBC 1112, situována ve vazbě na stávající zástavbu a místní komunikaci - zastavitelná plocha převzata ze 100% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro rodinnou rekreaci limitující prvky: - umístění ve III. zóně CHKO, ochranné pásmo lesa	Dolní Maxov	0,19

D26	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	charakteristika: - lokalita nacházející se v horní části lyžařského areálu Bukovka v Dolním Maxově, mezi dvěma částmi LBC 1112, situována ve vazbě na stávající zástavbu, rozvojovou plochu D25 a místní komunikaci - zastavitelná plocha převzata ze 100% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro rodinnou rekreaci limitující prvky: - umístění ve III. zóně CHKO, ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodu	Dolní Maxov	0,23
D29	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	charakteristika: - lokalita situovaná v jižní části Dolního Maxova, ve vazbě na stávající zástavbu a hlavní komunikační tah Dolního Maxova - nově vymezená zastavitelná plocha záměr: - stavba pro rodinnou rekreaci limitující prvky: - umístění ve III. zóně CHKO, ochranné pásmo lesa, silnice III. třídy, ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodu	Dolní Maxov	0,08
D30	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	charakteristika: - lokalita situovaná na jižním okraji Dolního Maxova, scelující stávající zástavbu při hlavním komunikačním tahu Dolního Maxova, přístup zabezpečen ze silnice III. třídy a místní komunikace - zastavitelná plocha převzata ze 100% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či rekreaci limitující prvky: - umístění ve III. zóně CHKO, ochranné pásmo lesa, silnice III. třídy, ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodu	Dolní Maxov	0,13
D31	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	charakteristika: - lokalita situovaná na jižním okraji Dolního Maxova při správní hranici, ve vazbě na okolní zástavbu a hotel Dolní Maxov, přístup zabezpečen z místní komunikace - zastavitelná plocha převzata ze 50% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení limitující prvky: - umístění ve III. zóně CHKO, ochranné pásmo lesa, ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodu	Dolní Maxov	0,18
J5	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	charakteristika: - lokalita situovaná v horním Josefově Dole v sousedství lyžařského vleku Velký Lucifer, vyplňující proluku mezi stávající zástavbou, přístupná z místní komunikace záměr: - stavba pro bydlení či rodinnou rekreaci limitující prvky: - umístění ve III. zóně CHKO a Ptačí oblasti Jizerské hory	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,14
J6	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	charakteristika: - lokalita situovaná v horním Josefově Dole při komunikaci spojující místní část Peklo s Josefovým Dolem, vyplňující proluku mezi stávající zástavbou, přístupná z místních komunikací - zastavitelná plocha převzata ze 100% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či rodinnou rekreaci limitující prvky: - umístění ve III. zóně CHKO a Ptačí oblasti Jizerské hory	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,25

J7	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	charakteristika: - lokalita situovaná v horním Josefově Dole při hlavní komunikaci této odlehle oblasti, víceméně vyplňující proluku mezi stávající zástavbou, přímo navazující na lokalitu J6, od které je oddělena místní komunikací - zastavitelná plocha převzata ze 100% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či rodinnou rekreaci limitující prvky: - s umístění ve III. zóně CHKO a Ptačí oblasti Jizerské hory	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,25
J8	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	charakteristika: - lokalita situovaná na úplném konci Josefova Dolu (horní část) pod významným rozsáhlým lesním porostem, v přímé vazbě na stávající plochu téhož funkčního využití a silnici III. třídy č. 29040 - nově vymezená zastavitelná plocha záměr: - stavba pro bydlení či rodinnou rekreaci limitující prvky: - umístění ve II. zóně CHKO a Ptačí oblasti Jizerské hory, v blízkosti regionálního biocentra, území ohrožené zvláštní povodní – VD Josefův Důl, ochranné pásmo lesa a silnice III. třídy	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,17
J11	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	charakteristika: - lokalita situovaná v horním Josefově Dole při Pekelském potoku, vyplňující proluku mezi stávající zástavbou, přístupná z přilehlých místních komunikací záměr: - stavba pro bydlení či rodinnou rekreaci limitující prvky: - umístění ve III. zóně CHKO, ochranné pásmo el. vedení	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,15
J12	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	charakteristika: - lokalita situovaná v horním Josefově Dole při místní komunikaci vedoucí z místní části Peklo směrem jihovýchodním do tzv. „dolního Josefova Dolu“ (centra obce), přímo vázaná na stávající zástavbu - zastavitelná plocha převzata ze 100% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či rodinnou rekreaci limitující prvky: - umístění ve III. zóně CHKO, ochranné pásmo lesa	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,21
J13	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	charakteristika: - lokalita situovaná v horním Josefově Dole západně od LBC Enkláva, vyplňující proluku mezi stávající zástavbou, přístupná z místní komunikace - zastavitelná plocha převzata ze 100% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či rodinnou rekreaci limitující prvky: - umístění ve III. zóně CHKO, ochranné pásmo lesa	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,1

J14	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	charakteristika: - lokalita situovaná v horním Josefově Dole při hlavní urbanizační ose území (řeka Kamenice a podél ní vedený hlavní dopravní tah), spolu s lokalitou J15 vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou, přístupná z páteřního tahu a místní komunikace - zastavitelná plocha převzata z 80% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či rodinnou rekreaci limitující prvky: - umístění ve III. zóně CHKO, ochranné pásmo silnice III. třídy, území ohrožené zvláštní povodní – VD Josefův Důl	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,19
J15	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	charakteristika: - lokalita situovaná v horním Josefově Dole při hlavní urbanizační ose území (řeka Kamenice a podél ní vedený hlavní dopravní tah), spolu s lokalitou J14 vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou, přístupná z páteřního tahu a místní komunikace - zastavitelná plocha převzata ze 40% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či rodinnou rekreaci limitující prvky: - umístění ve III. zóně CHKO, ochranné pásmo silnice III. třídy, území ohrožené zvláštní povodní – VD Josefův Důl	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,58
J16	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	charakteristika: - lokalita situovaná v horním Josefově Dole jihozápadně od LBC Enkláva, vyplňující proluku mezi stávající zástavbou, přístupná z místní komunikace - zastavitelná plocha převzata ze 100% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či rodinnou rekreaci limitující prvky: - umístění ve III. zóně CHKO, ochranné pásmo lesa	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,14
J17	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	charakteristika: - lokalita situovaná v horním Josefově Dole jiho - jihozápadně od LBC Enkláva, vyplňující proluku mezi stávající zástavbou, přístupná z místní komunikace - zastavitelná plocha převzata ze 100% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či rodinnou rekreaci limitující prvky: - umístění ve III. zóně CHKO, ochranné pásmo lesa	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,06
J18	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	charakteristika: - lokalita v horním JD, jež je součástí hlavního urbanizačního pásu (řeka Kamenice a podél ní vedený hlavní dopravní tah), vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou, přístupná z páteřního tahu - zastavitelná plocha převzata z 30% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či rodinnou rekreaci limitující prvky: - umístění ve III. a IV. zóně CHKO, ochranné pásmo silnice III. třídy, území ohrožené zvláštní povodní – VD Josefův Důl	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	1,29

J19	Bydlení v rodinných domech – venkovské1 (BV1)	charakteristika: - lokalita v horním JD, jež je součástí hlavní urbanizačního pásu (řeka Kamenice a podél ní vedený hlavní dopravní tah), vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou, přístupná z páteřního tahu - zastavitelná plocha převzata ze 100% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či rodinnou rekreaci limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO, ochranné pásmo silnice III. třídy a el. vedení, území ohrožené zvláštní povodní – VD Josefův Důl, záplavové území Q100	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,21
J21	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	charakteristika: - lokalita situovaná v horním Josefově Dole východně až jihovýchodně od LBC Enkláva, v přímé vazbě na stávající zástavbu, přístupná z místní komunikace - zastavitelná plocha převzata ze 100% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či rodinnou rekreaci limitující prvky: - umístění ve III. zóně CHKO, ochranné pásmo el. vedení	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,17
J22	Bydlení v rodinných domech – venkovské1 (BV1)	charakteristika: - lokalita situovaná na jihovýchodním okraji horního Josefova Dolu, sevřená místními komunikacemi a stávající zástavbou, přístupná z místní komunikace - zastavitelná plocha převzata ze 100% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či rodinnou rekreaci limitující prvky: - umístění ve III. a IV. zóně CHKO, území ohrožené zvláštní povodní – VD Josefův Důl, ochranné pásmo silnice III. třídy	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,47
J23	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	charakteristika: - lokalita situovaná na jihovýchodním okraji horního Josefova Dolu, navazující na stávající zástavbu a rozvojovou lokalitu J22, přístupná z místní komunikace - zastavitelná plocha převzata ze 70% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či rodinnou rekreaci limitující prvky: - umístění ve III. zóně CHKO,	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,45
J24	Bydlení v rodinných domech – venkovské 1 (BV1)	charakteristika: - lokalita v horním JD, jež je součástí hlavní urbanizačního pásu (řeka Kamenice a podél ní vedený hlavní dopravní tah), vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou, přístupná z páteřního tahu - zastavitelná plocha převzata ze 100% ze stávající ÚPD (ve stávající ÚPD vymezena jako plocha sportu) záměr: - stavba pro bydlení či rodinnou rekreaci limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO, ochranné pásmo silnice III. třídy a el. vedení, území ohrožené zvláštní povodní – VD Josefův Důl	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,19

J27	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	charakteristika: - lokalita situovaná na jihovýchodním okraji horního Josefova Dolu, navazující na stávající zástavbu, přístupná z místní komunikace - zastavitelná plocha převzata ze 100% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či rodinnou rekreaci limitující prvky: - umístění ve III. zóně CHKO	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,17
J29	Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	charakteristika: - lokalita situovaná v na jižním okraji horního Josefova Dolu při řece Kamenici, vymezena z důvodu umožnění případného umístění ČOV - nově vymezená zastavitelná plocha záměr: - čistírna odpadních vod limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO, území ohrožené zvláštní povodní – VD Josefův Důl, záplavové území Q100	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,1
J30	Bydlení v rodinných domech – venkovské2 (BV2)	charakteristika: - lokalita situovaná severozápadně od centrální části Josefova Dolu, scelující zástavbu v této oblasti, přístupná z místní komunikace vedoucí podél lesního masivu - zastavitelná plocha převzata ze 100% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či rodinnou rekreaci limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO, ochranné pásmo lesa a el. vedení	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,46
J32	Bydlení v rodinných domech – venkovské1 (BV1)	charakteristika: - drobná lokalita situovaná na severozápadním okraji centrální části Josefova Dolu, přímo navazující na zastavěné území, přístupná z místní komunikace vedoucí podél lesního masivu - zastavitelná plocha převzata ze 100% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO, ochranné pásmo lesa, území ohrožené zvláštní povodní – VD Josefův Důl	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,13
J33	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	charakteristika: - vyplnění drobné proluky situované na pravém břehu říčky Jedlové, v sousedství pily, přístupná z místní komunikace kopírující přibližně vodní tok - nově vymezená zastavitelná plocha záměr: - stavba pro bydlení či rodinnou rekreaci limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO, ochranné pásmo lesa a el. vedení	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,17

J34	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	charakteristika: - lokalita situovaná na pravém břehu říčky Jedlové, ve vazbě na objekt bývalého zámku, přístupná z místní komunikace - nově vymezená zastavitelná plocha záměr: - zázemí pro budoucí využití objektu č.p. 310 na p.č. 263 (hotel) – bývalý zámek, zejména potřebná parkovací stání, veřejná prostranství (parková zeleň) a případně doplňkové stavby pro potřeby budoucího využití bývalého zámku limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO, ochranné pásmo lesa a el. vedení, území ohrožené zvláštní povodní – VD Josefův Důl	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,21
J35	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	charakteristika: - lokalita situovaná na východním okraji centrální části Josefova Dolu, přímo navazující na zastavěné území a zastavitelnou plochu J36, přístupná ze silnice III. třídy (hlavní komunikační tah oblasti) a zároveň z místní komunikace - zastavitelná plocha převzata ze 100% ze stávající ÚPD záměr: - veřejná zeleň spolu s občanskou vybaveností limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO, ochranné pásmo lesa, silnice III. třídy a trafostanice, území ohrožené zvláštní povodní – VD Josefův Důl	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,55
J37	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	charakteristika: - lokalita situovaná na jihovýchodním okraji centrální části Josefova Dolu, na levém břehu Kamenice, přímo navazující areál sportoviště (součástí vymezené centrální oblasti), přístupná ze silnice III. třídy (hlavní komunikační tah oblasti) - zastavitelná plocha převzata z 60% ze stávající ÚPD záměr: - umožnění doplnění zástavby podél silnice III. třídy a zároveň případné doplnění technického a sociálního zázemí stávajícího areálu sportoviště (pohostinství, dětské hřiště, veřejné prostranství a zeleň) limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO, území ohrožené zvláštní povodní – VD Josefův Důl, záplavové území Q100, ochranné pásmo silnice III. třídy	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	1,05
J38	Bydlení v rodinných domech – venkovské2 (BV2)	charakteristika: - lokalita situovaná severozápadně od centrální části Josefova Dolu, scelující zástavbu v této oblasti, přístupná z místní komunikace vedoucí podél lesního masivu - nově vymezená zastavitelná plocha záměr: - stavba pro bydlení či rodinnou rekreaci limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO, ochranné pásmo lesa	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,15
K4	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	charakteristika: - parkovací plocha pro potřeby areálu hřbitova s předpokládanou kapacitou cca 6 parkovacích míst - lokalita situovaná v jižní části Karlova při místní komunikaci - zastavitelná plocha převzata ze 100% ze stávající ÚPD záměr: - odstavná a parkovací plocha limitující prvky: - umístění ve III. zóně CHKO, ochranné pásmo lesa	Karlova u Josefova Dolu	0,02

K6	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	charakteristika: - lokalita situovaná ve východní části Karlova podél páteřní komunikace (silnice III/29022) - zastavitelná plocha převzata ze 100% ze stávající ÚPD záměr: - odstavná a parkovací plocha limitující prvky: - umístění ve III. zóně CHKO, ochranné pásmo lesa, silnice III. třídy a el. vedení	Karlov u Josefova Dolu	0,19
K7	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	charakteristika: - lokalita situovaná na východním okraji Karlova při silnici III/29022, ve vazbě na stávající zástavbu - původní stavební pozemek záměr: - stavba pro bydlení limitující prvky: - umístění ve III. zóně CHKO, ochranné pásmo lesa a el. vedení	Karlov u Josefova Dolu	0,17
K8	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	charakteristika: - parkovací plocha pro potřeby místní části s předpokládanou kapacitou-3 parkovací stání - lokalita situovaná ve východní části Karlova při silnici III/29022 záměr: - odstavná a parkovací plocha limitující prvky: - umístění ve III. zóně CHKO, ochranné pásmo lesa a silnice III. třídy	Karlov u Josefova Dolu	0,03
K12	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	charakteristika: - lokalita navazující na zástavbu utvářenou podél silnice III/29037 (v její střední části) - zastavitelná plocha převzata ze 100% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení limitující prvky: - umístění ve III. zóně CHKO, ochranné pásmo silnice III. třídy	Karlov u Josefova Dolu	0,54
K14	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	charakteristika: - lokalita na jihovýchodním okraji Karlova navazující na zástavbu utvářenou podél silnice III/29037 - zastavitelná plocha převzata ze 100% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení limitující prvky: - umístění ve III. zóně CHKO, ochranné pásmo lesa a silnice III. třídy	Karlov u Josefova Dolu	0,43
K15	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	charakteristika: - lokalita na jihovýchodním okraji Karlova vyplňující proluku stávající zástavby formovanou podél silnice III/29037 - zastavitelná plocha převzata ze 100% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení limitující prvky: - umístění ve III. zóně CHKO, ochranné pásmo silnice III. třídy	Karlov u Josefova Dolu	0,14

Odůvodnění vymezení ploch přestavby a jejich charakteristika (Tab. 2):

ozn. lokality	plocha s rozdílným způsobem využití	charakteristika / limity využití	katastrální území	výměra (ha)
A17	Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)	charakteristika: - lokalita situovaná v jihovýchodní části Antonínova, v těžišti rozvojových ploch v této místní části, v přímé vazbě na stávající zástavbu a místní komunikaci - plocha přestavby převzata ze 100% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či rekreaci limitující prvky: - umístění ve III. zóně CHKO, ochranné pásmo lesa a el. vedení	Antonínov	0,58
D3	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	charakteristika: - lokalita situovaná v S -SZ části Dolního Maxova, přístupná z místní komunikace, - plocha přestavby převzata ze 100% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či rekreaci limitující prvky: - umístění ve III. zóně CHKO, ochranné pásmo el. vedení a silnice III. třídy	Dolní Maxov	0,19
D7	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	charakteristika: - lokalita situovaná v S -SZ části Dolního Maxova, plocha oklopena stávající zástavbou, přístupná z místní komunikace a silnice III. třídy - plocha přestavby převzata ze 100% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či rekreaci limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO, ochranné pásmo lesa a silnice III. třídy	Dolní Maxov	0,51
D11	Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	charakteristika: - lokalita situovaná v Dolním Maxově při řece Kamenici v sousedství obecního úřadu, vymezena z důvodu umožnění případného umístění ČOV - nově vymezená plocha přestavby záměr: - čistírna odpadních vod limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO, území ohrožené zvláštní povodní – VD Josefův Důl, záplavové území Q100	Dolní Maxov	0,16
D20	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	charakteristika: - lokalita je součástí areálu bývalé sklárny lokalizovaného na pravém břehu řeky Kamenice, jedná se o jeho nevyužívanou část přístupnou z místní komunikace - nově vymezená plocha přestavby záměr: - zázemí pro stávající lyžařský areál Bukovka, zejména potřebné sociální zařízení, parkovací stání apod. limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO, ochranné pásmo el. vedení, území ohrožené zvláštní povodní – VD Josefův Důl, záplavové území Q100	Dolní Maxov	0,65

J10	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	charakteristika: - lokalita situovaná v horním Josefově Dole, v dojezdové stanici vleku Velký Lucifer, přístupná ze silnice III. třídy - nově vymezená plocha přestavby záměr: - zázemí lyžařského areálu Lucifer limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO, ochranné pásmo lesa, území ohrožené zvláštní povodní – VD Josefův Důl	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,05
J28	Bydlení v rodinných domech – venkovské1 (BV1)	charakteristika: - lokalita situovaná v na jižním okraji horního Josefova Dolu při řece Kamenici, přístupná ze silnice III. třídy - plocha přestavby převzata ze 100% ze stávající ÚPD záměr: - stavba pro bydlení či rekreaci limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO, území ohrožené zvláštní povodní – VD Josefův Důl, ochranné pásmo lesa a silnice III. třídy	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,31
J36	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	charakteristika: - lokalita situovaná na východním okraji centrální části Josefova Dolu, přístupná ze silnic III. tříd - nově vymezená plocha přestavby záměr: - nová funkční náplň bývalého areálu sklárny limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO, ochranné pásmo lesa, silnice III. třídy a trafostanice, území ohrožené zvláštní povodní – VD Josefův Důl	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,87

Odůvodnění vymezení ploch zeleně a jejich charakteristika (Tab. 3):

ozn. lokality	plocha s rozdílným způsobem využití	charakteristika / limity využití	katastrální území	výměra (ha)
A18	Veřejná prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích 2 (ZV2)	charakteristika: - území nacházející se na jihovýchodním okraji Antonínova, přístupné z místní komunikace - nově vymezená plocha zeleně záměr: - ochrana území před nežádoucími zásahy limitující prvky: - umístění ve III. zóně CHKO, území ohrožené zvláštní povodní – VD Josefův Důl, ochranné pásmo lesa	Antonínov	1,37
D2	Veřejná prostranství – veřejná zeleň 1 (ZV1)	charakteristika: - lokalita situovaná v S -SZ části Dolního Maxova, plocha oklopena stávající zástavbou a plochou přestavby D3 - nově vymezená plocha zeleně záměr: - stavba pro bydlení či rekreaci limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO, ochranné pásmo lesa a silnice III. třídy	Dolní Maxov	0,12

D12	Veřejná prostranství – veřejná zeleň 1 (ZV1)	charakteristika: - lokalita situovaná v S -SZ části Dolního Maxova, vymezena z důvodů posílení veřejných prostorů v obci, situována v těžišti rozvojových ploch v Dolním Maxově - nově vymezená plocha zeleně záměr: - veřejné prostranství, veřejná zeleň limitující prvky: - umístění ve III. a IV. zóně CHKO	Dolní Maxov	0,08
D17	Veřejná prostranství – veřejná zeleň 2 (ZV2)	charakteristika: - stávající běžecký areál situovaný pod Maxovským vrchem, přístupný z místních komunikací - nově vymezená plocha zeleně záměr: - ochrana území před nežádoucími zásahy limitující prvky: - umístění ve III. zóně CHKO, ochranné pásmo lesa	Dolní Maxov	3,87
D28	Veřejná prostranství – veřejná zeleň 2 (ZV2)	charakteristika: - území nacházející se v horní části lyžařského areálu Bukovka, částečně zasahující do lokálního biocentra (podmáčené louky), přístupné z místních komunikací - nově vymezená plocha zeleně záměr: - ochrana území před nežádoucími zásahy limitující prvky: - umístění ve III. zóně CHKO, ochranné pásmo lesa	Dolní Maxov	2,64
J25	Veřejná prostranství – veřejná zeleň 1 (ZV1)	charakteristika: - lokalita v horním JD, v meandru řeky Kamenice, vymezena z důvodů posílení veřejných prostorů v obci, situována ve vazbě na stávající rekreačně využívané objekty - plocha zeleně převzata ze 100% ze stávající ÚPD (ve stávající ÚPD vymezena jako plocha sportu) záměr: - veřejné prostranství, veřejná zeleň limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO, ochranné pásmo lesa, území ohrožené zvláštní povodní – VD Josefův Důl, záplavové území Q100, ochranné pásmo silnice III. třídy a el. vedení	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,63
J26	Veřejná prostranství – veřejná zeleň 1 (ZV1)	charakteristika: - lokalita v horním JD, v meandru řeky Kamenice, vymezena z důvodů posílení veřejných prostorů v obci, situována ve vazbě na stávající rekreačně využívané objekty - plocha zeleně převzata ze 100% ze stávající ÚPD (ve stávající ÚPD vymezena jako plocha sportu) záměr: - veřejné prostranství, veřejná zeleň limitující prvky: - umístění ve IV. zóně CHKO, ochranné pásmo lesa, území ohrožené zvláštní povodní – VD Josefův Důl, záplavové území Q100	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,39

10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

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

10.1 Odůvodnění koncepce rozvoje

Ve smyslu § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)), je cílem územního plánu vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu mezi hospodářským rozvojem, ochranou životního prostředí a soudržností společenství obyvatel území.

10.1.1 Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno správním územím obce Josefův Důl o celkové rozloze 2201 ha. Obec Josefův Důl se skládá z následujících čtyř katastrálních území:

- Josefův Důl u Jablonce nad Nisou (jádrové sídlo, severní až severozápadní část území obce);
- Antonínov (v jihovýchodní části území, osídlení s úzkou vazbou na Josefův Důl, v údolnici řeky Kamenice);
- Dolní Maxov (v jižní části území, osídlení na pravém břehu řeky Kamenice);
- Karlov u Josefova Dolu (západní až jihozápadní část řešeného území, odloučená samota).

Obec Josefův Důl leží v Libereckém kraji, v severovýchodní části okresu Jablonec nad Nisou. Obcí s rozšířenou působností a pověřeným obecním úřadem pro Josefův Důl je Jablonec nad Nisou.

10.1.2 Demografické předpoklady

Vývoj počtu obyvatel

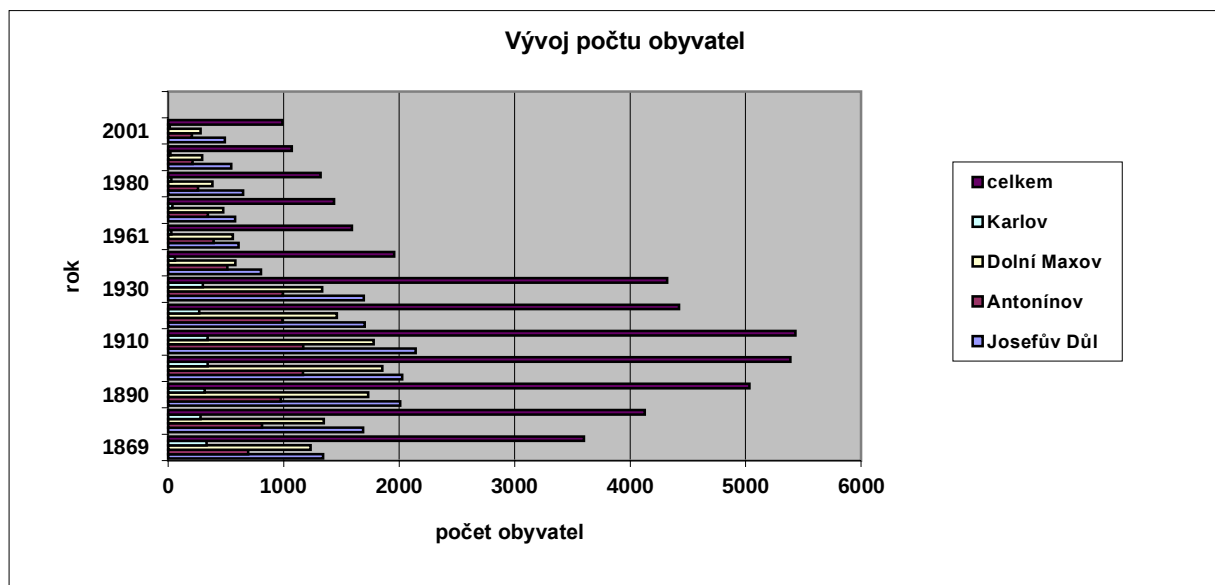
Historický vývoj počtu obyvatel žijících na území obce Josefův Důl ukazuje tabulka číslo 3. Počet obyvatel v Josefově Dole prošel v řešeném období dynamickým vývojem. Prakticky až do 1. světové války lze sledovat nepřetržitý, markantní nárůst počtu obyvatel, způsobený především rozvojem průmyslu v oblasti (sklářství, zpracování dřeva), následným zavedením železniční dopravy, vodovodu a elektřiny a s tím související celkový růst sídel v oblasti bydlení, rekreace a služeb. Tento trend vrcholil v roce 1910, kdy je zaznamenán nejvyšší počet žijících obyvatel na tomto území (5431). Od roku 1921 nastupuje zcela odlišná vývojová fáze, při které naopak dochází k soustavnému, výraznému poklesu počtu obyvatel. Při srovnání let 1910 a 1921 došlo k poklesu o 1008 obyvatel, tedy o téměř 20% oproti předcházejícímu sčítání. Nejvýraznější pokles v novodobé historii zažil Josefův Důl v souvislosti s 2. světovou válkou a s ukončením výroby (postupně uzavřeny sklárny a hutě) – zde byl zaznamenán pokles až o 2364 obyvatel, což je více jak poloviční úbytek obyvatelstva. Zatímco za první světové války došlo k poklesu pouze díky redukci obyvatel ve válečném konfliktu, druhá světová válka vyvolala navíc výrazný odsun německého obyvatelstva z českého území, čímž došlo k rychlému vylidnění především pohraničních oblastí. Od roku 1950 dochází k postupnému poklesu v důsledku těchto událostí, podpořenému v devadesátých letech celorepublikovým trendem odchodu lidí do větších měst, navíc doprovázenému odkládáním doby pro založení rodiny.

Tabulka č. 3: Historický vývoj počtu obyvatel

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
Josefův Důl	1342	1689	2008	2026	2142	1702	1693	803	609	580	648	545	491
Antonínov	692	811	975	1166	1170	989	992	512	393	343	259	212	205
Dolní Maxov	1233	1346	1732	1853	1779	1462	1334	583	559	477	383	294	281
Karlov	333	280	317	341	340	270	301	58	29	37	29	20	13
celkem	3600	4126	5032	5386	5431	4423	4320	1956	1590	1437	1319	1071	990

Pozn. počet obyvatel ke dni sčítání lidu

Graf č. 1: Historický vývoj počtu obyvatel



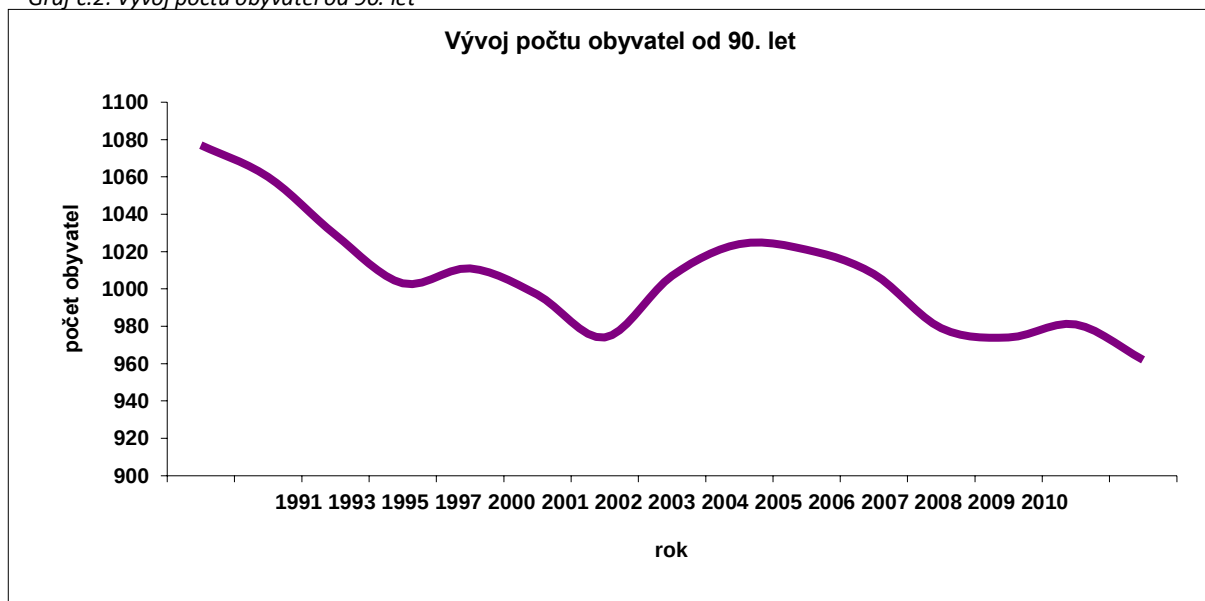
I přes převládající neustálý mírný pokles se dá počítat se stabilizací obyvatelstva či s nepatrným nárůstem obyvatel, neboť region Jizerských hor a přilehlých oblastí má obrovský potenciál pro další rozvoj, především v oblasti cestovního ruchu a na něj navazujících služeb. Tento možný budoucí vývoj je však podmíněn kvalitní veřejnou infrastrukturou a dostatečnou nabídkou služeb a aktivit k dlouhodobé rekreaci s ohledem na krajinné hodnoty území.

Tabulka č. 4: Vývoj počtu obyvatel od 90. let

Rok	1993	1995	1997	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Josefův Důl celkem	1060	1029	1003	1011	997	974	1007	1024	1021	1008	979	974	981	962	944

Pozn. počet obyvatel k 1.1. daného roku

Graf č.2: Vývoj počtu obyvatel od 90. let



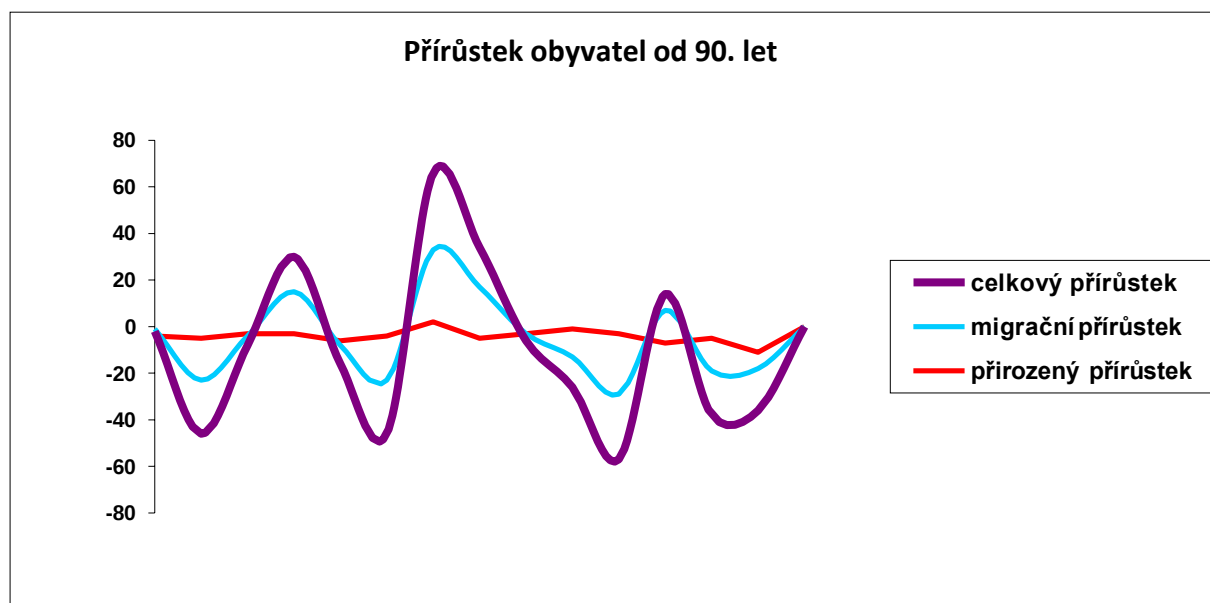
Podle věkové skladby obec vykazuje poměrně vysoký podíl lidí v produktivním věku (15 – 65 let), a to přes 68 %. Z celkového počtu obyvatel je přibližně polovina ekonomicky aktivních, z nichž 37% je nuceno vyjíždět za prací. Přestože se jedná o periferní oblast v rámci České republiky, za prací vyjíždí pouze necelá polovina ekonomicky aktivních obyvatel vzhledem k vysokému podílu zaměstnaných v oblasti cestovního ruchu a navazujících odvětvích.

Na Josefově Dole stejně jako v celé republice se projevuje tendence stárnutí obyvatel. Průměrný věk doznal zvláště v posledních letech výrazného nárůstu ze 40,5 let (v roce 2001) na 43,8 let (ke konci roku 2010).

Celkový počet obyvatelstva významně ovlivňuje mimo přirozený pohyb (narození, zemřelí) též mechanický pohyb (stěhování) označovaný jako migrace. Hodnoty přírůstku přirozeného a migračního jsou uvedeny v tabulce č.5. Zatímco přirozený přírůstek se v průběhu posledních dvaceti let pohybuje trvale v záporných hodnotách, migrační bilance vykazuje určité výkyvy, avšak v průměru převažuje ve sledovaném období počet vystěhovalých.

Tabulka č. 5: Přírůstek obyvatel od 90. let

rok	1991	1993	1995	1998	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2008	2009	2010
narození	8	13	9	8	11	11	15	8	8	8	11	8	7	6
zemřelí	12	18	12	11	17	15	13	13	11	9	14	15	12	17
přírůstek přirozený	-4	-5	-3	-3	-6	-4	2	-5	-3	-1	-3	-7	-5	-11
přistěhovalí	36	23	34	40	35	26	53	37	29	30	18	33	25	20
vystěhovalí	33	41	35	22	37	45	22	15	29	42	44	19	39	27
přírůstek migrační	3	-18	-1	18	-2	-19	31	22	0	-12	-26	14	-14	-7
přírůstek celkový	-1	-23	-4	15	-8	-23	33	17	-3	-13	-28	7	-19	-18



Graf č.3: Přírůstek obyvatel od 90. Let

Odhad budoucího demografického vývoje

V souvislosti s trvalou tendencí stárnutí obyvatelstva a současnou nízkou úrovní porodnosti lze očekávat i nadále stagnaci přirozeného přírůstku v záporných číslech, pravděpodobně bude meziročně docházet k větším početním ztrátám na obyvatelstvu přirozeným úbytkem.

Jedním z cílů územního plánu je vytvoření podmínek pro stabilizaci, případně mírný nárůst počtu obyvatel v obci. Toho lze při současném demografickém vývoji v obci docílit pouze navýšením migračního přírůstku, tedy trvalým zvyšováním počtu přistěhovalých oproti vystěhovalým.

Územní plán se proto soustřeďuje na vymezení zastavitelných ploch s převažující funkcí bydlení především v návaznosti na hlavní urbanizační osu území, tj. řeku Kamenici. Předpokládá se i zlepšení podmínek pro vznik nových pracovních příležitostí především rozvojem ploch v rámci rekreačních a sportovních aktivit v území. Vytvořením podmínek pro kvalitativní růst ve všech funkčních složkách obce lze podpořit populační vývoj obce v budoucích letech nejen příchodem nových rezidentů, ale i snižováním počtu vystěhovalých obyvatel.

10.1.3 Bytový a domovní fond

Celkový počet domů úzce souvisí s demografickým vývojem. Ve sledovaném období bylo dosaženo nejvyššího počtu (824 domů) na území obce v roce 1930. Až do tohoto roku docházelo prakticky k neustálému nárůstu počtu lidských obydlí. Výrazný pokles po roce 1950 byl způsoben jednak stagnací výstavby v průběhu války, ale především násilnou migrací obyvatel v poválečné době. V roce 1961 bylo v obci Josefův Důl téměř o polovinu domů méně (424), minima bylo dosaženo v roce 1980 (pouhých 299 domů). Od té doby lze sledovat mírný pokles počtu obydlí až k počátku 90. let, kdy došlo k obnovení výstavby a oživení aktivit v pohraničí. Konec 20. století je poté provázen stagnací výstavby, která doznává až v posledních letech mírně stoupající trend (od roku 2006 čítá průměrný počet dokončených bytů ročně cca 4).

Tabulka č. 6: Počet domů na území obce

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2009
Josefův Důl	191	218	253	272	306	315	333	335	-	140	120	144	123	-
Antonínov	103	113	130	152	162	168	189	191	-	104	82	86	81	-
Dolní Maxov	197	199	233	200	218	226	231	236	-	105	88	107	90	-
Karlov	48	46	55	61	62	68	71	60	-	14	9	21	11	-
celkem	539	576	671	685	748	775	824	822	424	363	299	358	305	308

Podle SLBD k datu 1. 3. 2001 bylo v obci Josefův Důl registrováno 305 domů, z nichž je převážná část koncentrovaná podél hlavní urbanizační osy území (Josefův Důl, Dolní Maxov, Antonínov) a zároveň v centrálním prostoru samotného Josefova Dolu. Z celkového počtu domů slouží k trvalému bydlení 231 obydlí, přičemž převážnou část tvoří rodinné domy (263 z celkového počtu). Počet bytů v obci dosáhl 505, z toho 402 je trvale obydlených. Nejvyšší podíl bytů je v místní části Josefův Důl, naopak nejméně v horské osadě Karlov.

Převažující formou bydlení jsou rodinné domy o 1 – 2 NP, průměrného stáří 73 let (relativně starý bytový fond). Vzhledem k horskému až podhorskému charakteru osídlení se jedná o relativně koncentrovanou zástavbu v údolí řeky Kamenice a na ní navazující roztroušená stavení na přilehlých stráních.

10.1.4 Rekreační a cestovní ruch

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje začleňují území obce do oblasti cestovního ruchu Jizerské hory, podoblasti cestovního ruchu Jizerské hory a zařazují obec mezi tzv. střediska cestovního ruchu, což jsou sídla disponující přírodně a kulturně historickým potenciálem, vybavené základními a doprovodnými službami cestovního ruchu atraktivní pro rekreaci a jejichž rekreační funkce významně převažuje nad ostatními hospodářskými funkcemi.

Geografická poloha obce v chráněné krajinné oblasti CHKO Jizerské hory, v blízkosti, resp. s funkčními vazbami na hřebeny a nejvyšší partie Jizerských hor (Jizerská magistrála a řada další běžeckých stop a turistických tras), zároveň v relativní blízkosti vyšších správních a turistických center vytváří příhodné podmínky pro rozvoj turistického ruchu. Základním předpokladem pro využití této výhodné geografické polohy je efektivní využití turistického potenciálu území či zvýšením nabídky služeb spojených s cestovním ruchem.

Josefův Důl se řadí mezi oblasti celoroční rekreace. V létě je možné využít hustou síť cyklistických a turistických tras, v zimních obdobích jsou k dispozici místní lyžařské areály (Bukovka, Lucifer, vlek Jatka, běžecký ovál), velmi dobře dostupné regionální lyžařské centrum Tanvaldský Špičák či okolní střediska Albrechtice v J.h., Janov nad N., Bedřichov a síť značených tras pro běžkaře. Vedle turistiky je jednou z nejvíce rozvinutých rekreačních činností obce individuální pobytová rekreace. Kromě ubytovací kapacity komerčních zařízení představují nezanedbatelnou část bytového fondu objekty tzv. druhého bydlení.

Z údajů o návštěvnosti hromadných ubytovacích zařízení uvedených v následující tabulce č. 7 je patrný oproti roku 2000 výrazný pokles počtu příjezdů hostů do obce. Tento jev je nejspíše způsoben dožívající turistickou vybaveností obce a malou nabídkou kvalitních služeb spojených s cestovním ruchem, zejména pak sportovně - rekreační infrastruktury, která je pro dlouhodobější turistické pobyty dnes již samozřejmostí.

Tab. 7. Návštěvnost hromadných ubytovacích zařízení (dle ČSÚ)

rok	2000	2001	2002	2003	2004	2005
počet příjezdu hostů celkem	31588	31753	31722	23820	22359	19943
počet příjezdů hostů z ČR	24820	23112	25563	18647	17586	15845
počet přenocování	159222	145767	124803	101135	93688	83646
počet přenocování hostů z ČR	134304	111388	102948	83160	78042	70340
rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011
počet příjezdu hostů celkem	20554	16221	16894	14286	15197	15835
počet příjezdů hostů z ČR	16428	13083	14633	13071	14062	14517
počet přenocování	77760	64143	71835	59110	61405	56949
počet přenocování hostů z ČR	64567	53865	63058	54539	56964	52045

Tab. 8. Kapacity hromadných ubytovacích zařízení (dle ČSÚ)

rok	2000	2001	2002	2003	2004	2005
počet zařízení celkem	41	43	41	40	36	35
pokoje	487	444	410	402	378	368
lůžka	1430	1449	1305	1270	1234	1191
místa pro stany a karavany	144	140	-	-	-	-
rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011
počet zařízení celkem	37	36	33	28	27	26
pokoje	390	377	353	316	305	299
lůžka	1240	1190	1136	988	989	948
místa pro stany a karavany	-	-	-	-	-	-

Josefův Důl je obcí s významným počtem sezónních uživatelů a podle zdrojů, jež byly podkladem pro ZÚR LK, se jedná dokonce až o téměř 76% všech uživatelů území. Vzhledem ke skutečnosti, že cestovní ruch představuje jeden z hlavních zdrojů příjmů Josefova Dolu, je jeho rozvoj za současné stabilizace obyvatelstva zcela prioritní. Současně je třeba dbát na to, aby způsoby zajišťující potřeby účastníků cestovního ruchu významně nenarušovaly přírodní a kulturní hodnoty území a vedly k dlouhodobé prosperitě, aniž by ohrozily uspokojení potřeb budoucích generací.

Koncepce cestovního ruchu stanovená ÚP Josefův Důl vychází z následujících východisek:

- poloha obce v srdci Jizerských hor;
- mimořádně krajinářsky i environmentálně hodnotná krajina;
- velké množství přírodních a kulturně historických památek;
- oblast celoroční rekreace (středisko zimní a letní rekreace);
- existence základní infrastruktury cestovního ruchu;
- nedostatečná sportovní - rekreační infrastruktura nezbytná pro dlouhodobější pobyt návštěvníků území;
- výhodná poloha obce v blízkosti vyšších správních a turistických center.

Koncepce rozvoje cestovního ruchu stanovená územním plánem vychází z následujících zásad:

- posilovat význam obce jako zajímavé a perspektivní turistické destinace ve vazbě na výjimečnou polohu v jádru Jizerských hor;
- vytvořit podmínky pro zkvalitnění a rozšíření základní a doprovodné turistické infrastruktury;
- vytvořit předpoklady pro rozvoj sportovně – rekreační infrastruktury s možností účelného využití pro cestovní ruch;
- optimálně využít přírodního, kulturního a historického potenciálu území v souladu se zásadami trvale udržitelného rozvoje a ochranou přírodních a historických hodnot a využití venkovského prostoru pro cestovní ruch;
- podporovat zejména alternativní formy cestovního ruchu (agroturistika, ekoturistika);
- podporovat malé a střední podnikání ve vazbě na služby cestovního ruchu;
- vytvořit podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, která je základním předpokladem pro další rozvoj cestovního ruchu.

Na základě této skutečnosti bylo územním plánem vymezeno dostatečné množství ploch primárně určených pro bydlení a ploch smíšených obytných, v nichž je funkce bydlení spojena s občanským vybavením, rekreací, hospodařením na přilehlých pozemcích, provozováním výrobních i nevýrobních služeb v souladu se stanovenými podmínkami využití. Tyto plochy jsou doplněny potřebnou dopravní infrastrukturou a občanskou vybaveností, sloužící především potřebám stávajících lyžařských areálů, resp. veřejných ploch.

Územní plán vymezuje poměrně velké množství ploch veřejně přístupných, v daném případě se jedná o veřejnou zeleň. Důvodem je potřeba posílení této složky v jednotlivých sídlech a vytvoření tak sítě ploch využitelných mimo jiné i pro sportovně – rekreační účely.

10.1.5 Urbanistická struktura sídel, vývoj osídlení

Vývoj osídlení

Josefův Důl tvoří souvislou aglomeraci s Dolním Maxovem a Antonínovem v hlubokém údolí řeky Kamenice (pravobřežní přítok Jizery nad Železným Brodem) jižně pod hlavním hřebenem Jizerských hor. Od severu k této relativně hustě osídlené oblasti klesá od sedla mezi Černou horou (1084 m.n.m.) a Jizerou (1122 m.n.m.) Jedlový důl. Odtud přítékající potok Jedlová odděluje Josefův Důl od Antonínova. Proti nim se na protějším břehu Kamenice rozkládá v prudkém svahu Maxovského vrchu ves Dolní Maxov. Vysoko nad Josefovým Dolem byla v letech 1976 – 1982 vybudována stejnojmenná vodárenská nádrž, největší z přehrad v Jizerských horách. Napájejí ji Velký Kamenický a Červený potok, jejichž spojením vzniká řeka Kamenice.

Josefodolské údolí, patřící k panství Smržovka, bylo až do konce 17. století neosídlené a zalesněné. Dostatek dřeva však lákal k využití ve sklářství, a tak se josefodolská sklárna stala prvním trvalým civilizačním průnikem do zdejší horské divočiny. Vznikla v jádru dnešní aglomerace, na levém břehu Kamenice před ústím Jedlové. Při ní vyrostla malá dominikánská osada, založená roku 1698, která byla asi do roku 1701 pojmenována po nově narozeném synu majitele panství Josefu de Foursovi. V tereziánském katastru se uvádí Josefův Důl a Horní Josefův Důl, dohromady však pouze o 13ti domcích.

V téže době začala vznikat i dominikální ves Antonínov. Zde roku 1712 existovalo 15 domků při mlýně s pilou. Již roku 1670 vznikl Maxov (nynější Horní Maxov), jeho územně zcela samostatná část Dolní Maxov, situovaná naproti josefodolské sklárně, vznikla také až kolem roku 1700. Tehdy byl položen i základ Karlova. Také tato ves (tak jako Horní Maxov) však s josefodolským údolím územně nesouvisí.

Již před polovinou 18. století začaly všechny tři osady josefodolské aglomerace prudce růst. Jejich rozvoj byl nadále opřen především o sklářství a z části i o těžbu a zpracování dřeva. Těžištěm Josefova Dolu se až do poloviny 20. století nestala nejnížší část kolem sklárny, ale naopak tzv. Horní Josefův Důl, stoupající do svahu proti bezejmennému potoku. Celé území bylo sice rozděleno do rovnoběžných „parcelních“ pásů, zástavba však vznikala zcela neorganizovaně a velmi rozptýleně a jen z malé části se jako organizující prvek uplatnily cesty. Co do hustoty byla zástavba celé aglomerace výrazně řidší než v jiných vsích obdobného typu v podhůří Jizerských hor.

Rozvoj zástavby celé aglomerace vrcholil kolem 1. světové války, poté začala stagnace. Počet domů neustále rostl až do 20. let 20. století. Od poslední třetiny 19. století začaly vedle dosavadních přízemních roubených domků vznikat výhradně zděné novostavby. V dolní části Josefova Dolu byl při údolní cestě nedaleko od sklárny a mostu do Horního Maxova postaven v letech 1862 – 65 novogotický kostel. Roku 1894 vzniklo při sklárně nádraží železnice ze Smržovky a roku 1910 nahradila dosavadní sklárnu novostavba. Tím bylo definitivně vymezeno jádro obce, která se roku 1909 stala městečkem. Podél cesty od nádraží a sklárny kolem kostela dále do Horního Josefova Dolu se postupně zformovala uliční zástavba, která ovšem nikdy nedorostla do souvislé podoby. Rozvoj definitivně zastavila krize sklářského průmyslu ve 30. letech. Po odsunu německých obyvatel po druhé světové válce se dostavil trvalý úpadek. Počet obyvatel poklesl na méně jak polovinu a do počátku 90. let klesl na pouhou čtvrtinu předválečného stavu. V té době se charakter dříve spíše

průmyslové aglomerace změnil téměř výhradně na rekreační, což zachránilo většinu domů před zánikem. Díky tomu se zde zachoval poměrně početný soubor dřevěné lidové architektury.

10.1.6 Východiska koncepce rozvoje území obce

Územní plán je navržen tak, aby umožňoval obnovu a rozvoj území ve všech jeho funkčních složkách a současně vytvářel podmínky pro ochranu hodnot a respektoval limity využití území.

Základním východiskem pro koncepci rozvoje území obce je maximální respektování a ochrana přírodních, krajinných a urbanistických hodnot. Rozvoj území obce je proto zaměřen převážně na zkvalitnění stávajícího prostředí a koordinovaný růst osídlení v souladu se zachováním charakteru krajiny a přírodního prostředí.

Stanovená koncepce rozvoje vychází zejména z následujících podmínek:

- požadavky vyplývající z umístění ve Specifické oblasti SOB7 – Specifická oblast Krkonoše-Jizerské hory dle PÚR ČR, resp. z umístění ve specifické oblasti SOB5 Jizerské hory dle ZÚR Libereckého kraje;
- koncepce stanovená v platné ÚPD;
- stávající stabilizovaná urbanistická struktura a prostorové uspořádání sídel vyvíjející se dosavadně jako horská sídla venkovského typu, vyjma centrální části Josefova Dolu, kde mají objekty spíše městský charakter;
- výrazný turistický a rekreační potenciál území založený na přírodních a kulturně historických předpokladech (oblast celoroční rekreace);
- jednoznačného vymezení centrálního prostoru Josefova Dolu a tím posílit funkci obce jakožto střediska osídlení subregionálního významu a centra cestovního ruchu (cílové místo rekreace);
- návaznost dopravních a turistických tras na spádová centra z hlediska širších vztahů v oblasti
- výrazná determinace celkového řešení způsobená přírodními danostmi území (geomorfologie, výrazné množství přírodních limitů a hodnot v řešeném území);
- respektování krajinného rázu a historicky utvářených vazeb v krajině;
- ekonomické, sociologické a demografické indikátory (stárnutí populace, vysoký podíl rekreantů apod.);
- poloha obce v rámci velkoplošných chráněných území (CHKO Jizerské hory, PR Jedlový důl, ptačí oblast Jizerské hory) a s tím související zvýšené požadavky na ochranu přírody a krajiny;
- téměř úplný zánik průmyslové výroby v sídle (areál bývalé sklárny, hutě Jablonex a.s.) – omezení rozsahu výrobních ploch a stabilizace funkčních výrobních areálů;
- kvalitativní rozvoj systémů technické a dopravní infrastruktury;
- výrazný rekreační potenciál území a trvalé zvyšování zájmu o zimní i letní pobytovou rekreaci, turistiku a sportovní aktivity;
- respektování všech limitů řešeného území;
- značná část zastavěného území ohroženého povodněmi – aktivní zóna a záplavové území vodního toku Kamenice;
- limity využití území vyplývající z lokalizace významného vodního zdroje Josefův Důl (a vodárenské soustavy) v řešeném území;
- specifické geomorfologické podmínky ve vztahu k urbanistické struktuře – úzká údolí podél vodních toků zaplněná stávající zástavbou a postupné rozrůstání sídla na okolní svahy
- rekreační potenciál řešeného území soustředěný do několika areálů zimní rekreace (Peklo, Dolní Maxov, Antonínov)
- nutnost specifikace dalšího využití stávajících rozsáhlých výrobních ploch v jádrovém území

10.1.7 Odůvodnění koncepce rozvoje obce

Vzhledem k výrazné členitě krajině Jizerských hor byl v rámci historického vývoje osídlení utvářen urbanizovaný pás táhnoucí se od západu údolím Kamenice od Liberce, Jablonce nad Nisou přes Tanvald až do Harrachova. V blízkém i vzdálenějším okolí této páteřní urbanizační osy vznikaly v minulosti jednotlivá centra osídlení, jako jsou Josefův Důl, sousední Albrechtice v J.horách a Bedřichov. V případě Josefova Dolu se jedná prakticky o slepou větev této oblasti, neboť je zde téměř znemožněna průchodnost územím severním, severovýchodním a severozápadním směrem. Na druhé straně právě tato skutečnost spolu s poměrně dobrou dostupností Liberecko – jablonecké aglomerace signalizuje výrazný rekreační

potenciál sídla v kvalitním přírodním prostředí Jizerských hor s možností využití nabídky pracovních příležitostí a služeb blízkých vyšších správních center.

Samotný Josefův Důl se nachází v exponované poloze v samém srdci Jizerských hor. Území obce lze z hlediska základního členění vnímat jako dva relativně odlišné celky – od středu na sever převažuje zalesněná část s vysokým stupněm ochrany přírody a vysokou estetickou hodnotou a minimálním osídlením, kde nejvýraznějším urbanizačním zásahem je vodní dílo Josefův Důl ležící při západní hranici. Na straně druhé, tj. jižním, resp. jihovýchodním směrem, se nachází osídlená část podél hlavní urbanizační osy řeky Kamenice, vyznačující se relativně hustě soustředěnou sídelní strukturou, doplněnou zástavbou podél přítoků Kamenice (Jedlová, Pekelský potok) v údolnicích a rozptýlenou zástavbou na okolních svazích (Dolní Maxov, Antonínov), kde se jen nepatrně uplatnila jako organizační prvek cestní síť. Specifickou pozici v rámci sídelní struktury zaujímá místní část Karlov nacházející se na vyvýšené poloze na náhorní plošině mimo hlavní urbanizační osu území.

Poloha obce ve významné turistické oblasti a zároveň v území se zvýšenými nároky na ochranu přírodních hodnot je hlavním východiskem pro koordinaci rozvoje všech funkčních složek území.

Koncepce rozvoje území obce vychází z potřeby zkvalitnění stávajících podmínek pro trvalé bydlení, rekreaci i ekonomické aktivity zejména v oblasti turistického ruchu. Územní plán se soustřeďuje především na vymezení rozvojových ploch pro bydlení jako primární funkce a to v návaznosti na historicky utvářené urbanistické centrum osídlení. Jedná se zejména o oblast podél hlavní urbanizační osy území (řeka Kamenice) a přilehlých svahů (Josefův Důl, přilehlá část Dolního Maxova, Antonínov), na níž navazují ulicové zástavby podél Pekelského potoka a říčky Jedlové, která zároveň působí jako dělící prvek mezi Josefovým Dolem a Antonínovem. Samostatnou kapitolou tvoří Dolní Maxov, resp. ta část kde se území strmě zvedá až k Maxovskému vrchu, zde se jedná spíše o roztroušenou zástavbu, jejíž situování vychází především z geomorfologických podmínek. Zcela autonomní postavení zaujímá osada Karlov na vyvýšené plošině, kde zástavba je spíše rozvolněná, utvářena podél cest. Z funkčního hlediska jsou v ÚP definovány plochy, jejichž využití umožňuje kromě trvalého bydlení a rekreace i provoz malých komerčních zařízení.

S ohledem na potřeby posílení složky sídelní zeleně na území obce spolu s veřejně přístupnými pozemky, jež mohou plnit i funkci sportovní – rekreační, je územním plánem vymezeno dostatečné množství ploch funkčně zařazených do veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV). Ty jsou dále členěny dle charakteru a způsobu využití na dva základní typy. V prvním případě se jedná o parkovou a jinou funkční zeleň (ZV1), v druhém případě se jedná o významné plochy veřejně přístupné s náplní rekreační – sportovní, převážně využívané v zimní sezóně, typu sjezdová trať, lyžařský vleč, běžecký ovál apod (ZV2).

V rámci dopravní infrastruktury není navrhována změna koncepce. Územní plán vymezuje pouze drobnou plochu funkčně zařazenou do ploch dopravní infrastruktury, jež bude sloužit potřebám místního hřbitova v Karlově.

Rozvoj technické infrastruktury v obci je koncipován v souladu se záměry nadřazených dokumentů (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje _ PRVK LK). Jedná se zejména o koncepci zásobování pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod.

Samostatný rozvoj sportovních aktivit není navržen, avšak jejich existence je umožněna v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se stanovenými podmínkami. Územní plán vytváří podmínky pro zkvalitnění oblužné sféry ve formě nových ploch sociálního a doprovodného příslušenství a to vždy ve vazbě na plochy stávající. Přičemž v maximální možné míře využívá pro tyto účely nevyužívaných či nedostatečně využitých ploch v zastavěném území (areál bývalé sklárny, část odstavné plochy).

Koncepce rozvoje území obce vytyčená územním plánem vychází z následujících zásad:

- vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot, a zároveň zohlednit požadavky na zvyšování životní úrovně obyvatel, kvality životního prostředí a hospodářského rozvoje území
- zachovat stabilizovanou urbanistickou strukturu jednotlivých sídel v řešeném území a stanovit podmínky pro její úpravy, které zajistí soulad budoucí zástavby s hmotovým uspořádáním a měřítkem okolní zástavby
- respektovat stávající kompoziční vztahy, zejména v oblastech rozptýlené zástavby ve volné krajině omezovat umísťování nových objektů, primárně obnovovat funkce v zastavěném území a stanovit nové funkční využití pro stávající plochy brownfields a další nevyužívané objekty
- stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch tak, aby byla zajištěna hospodárnost jejich využití a minimalizovány negativní vlivy sídla na okolní nezastavěné území
- při vymezování zastavitelných ploch respektovat limity využití území, přírodní a kulturní hodnoty území, a zejména morfologii terénu a historicky utvářené struktury a vazby v krajině
- rozvojem a zvýšením kvality životních podmínek obyvatel především v oblasti technické a dopravní infrastruktury, bydlení a občanské vybavenosti umožnit stabilizaci počtu trvale žijících obyvatel v obci, případně jeho mírnou extenzi, a hospodářský rozvoj obce

- vytvářet podmínky pro rozvoj a koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, umožnit rozvoj veškeré místně dostupné technické infrastruktury i v rámci zastavitelných ploch
- vymezit základní síť pěších, cyklistických a běžeckých tras
- vytvářet podmínky pro realizaci opatření, která chrání, obnovují a doplňují charakteristické uspořádání území a zvyšují jeho ekologickou stabilitu, posilovat polyfunkční využití krajiny, chránit mimolesní zeleň a podporovat rozmanitost krajinných ploch
- využít a dále rozvíjet výrazný rekreační potenciál území s ohledem na kulturní, historické a přírodní hodnoty území
- rozšířit a zkvalitnit infrastrukturu pro rekreaci a turistiku, která je podmínkou pro delší pobyt návštěvníků v území

10.1.8 Odůvodnění urbanistické koncepce

Celé území obce Josefův Důl, resp. jeho jihovýchodní urbanizovaná část, se vyznačuje vysokým podílem ploch určených pro trvalé bydlení a rekreaci. V centrální části obce (dolní Josefův Důl, část Dolního Maxova), v oblasti údolí řeky Kamenice je obytná zástavba tvořena vícepodlažními obytnými domy městského charakteru často kombinujícími funkci bydlení s funkcemi občanské vybavenosti. V okrajových částech jádrového sídla a v ostatních sídlech řešeného území je převažující formou bydlení zástavba rodinnými domy.

Návrh zastavitelných ploch vychází zejména ze snahy zachovat v co největší míře stávající formu urbanizovaného území a novou zástavbou ji citlivě doplnit. Nově vymezované rozvojové plochy jsou navrhovány výhradně v návaznosti na zastavěné území.

Vymezením zastavitelných ploch s převažující funkcí bydlení návrh navazuje na koncepci stanovenou předchozí územně plánovací dokumentací a dále ji rozvíjí. Významné rozvojové plochy tvoří proluky či obvodové extenze především v bezprostřední návaznosti na kompaktní urbanizovaný pás v údolí řeky Kamenice a stávající cestní síť na okolních svazích.

Individuální zastavitelné plochy jsou vymezeny v rozptýlené struktuře v osadě Karlov a v okrajových enklávách Josefova Dolu, Dolního Maxova a Antonínova a to vždy ve vazbě na jednotlivá zastavěná území a komunikační skelet.

V souladu se stabilizovanou urbanistickou strukturou vytvářenou historickým vývojem a přírodními podmínkami je maximum rozvojových ploch soustředěno do urbanizovaného pásu (případně v přímé vazbě na něj) táhnoucího se od severozápadu řešeného území směrem na jihovýchod. Jedná se o historicky dané těžiště území, jež se svou formou úspěšně přizpůsobilo přírodním podmínkám a neruší okolní krajinu. Je dopravně dobře dostupné a je vybaveno infrastrukturou s kapacitou umožňující další rozvoj. V případě ostatních zastavitelných ploch se jedná především o individuální záměry.

Forma bydlení v bytových domech se v Josefově Dole objevuje v souvislosti s výrobními areály a v centrálním prostoru obce. Koncentrace bytových domů v Josefově Dole souvisí s bývalou hojnou výrobní činností, především v oblasti sklárství. Vzhledem k typologickým formám staveb charakteristických pro podhorské regiony a ve vztahu k území obce a jeho specifik je tato forma bydlení umožněna pouze v omezeném rozsahu v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, především ploch smíšených obytných (SC) a ploch bydlení v rodinných domech – venkovských 1 (BV1).

Základním motivem rozvojové koncepce je stabilizace počtu obyvatel a jeho případný mírný nárůst s cílem zastavit jeho pokles a zabránit postupující dominanci rekreačního využívání.

V řešeném území se nepočítá s rozvojem průmyslové výroby, vymezeny jsou pouze stávající funkční výrobní plochy. Zemědělská výroba není v řešeném území zastoupena a žádné plochy pro rozvoj této funkce nejsou navrhovány. Ekonomické aktivity v obci jsou orientovány především do sektoru služeb. S tím souvisí i rozvoj turistického ruchu. Jedním z cílů územního plánu je vytváření rovnovážného vztahu ekonomické nabídky obce a poptávky v turistickém odvětví.

Hlavním východiskem urbanistické koncepce je respektování všech složek ochrany přírody. Územní plán koordinuje ochranu přírodních hodnot se zvyšováním kvality prostředí.

V souladu s platnými předpisy jsou v rámci urbanistické koncepce vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v ÚP:

- **Plochy bydlení** – jsou v území vymezeny na plochách, kde funkce bydlení převažuje nad ostatními funkcemi. Stabilizované plochy bydlení jsou vymezeny z důvodu ochrany stávajících obytných souborů doplněných drobným občanským vybavením a představují jednu z hlavních funkčních složek v rámci obytných ploch. V územním plánu jsou podrobněji členěny na:
 - **bydlení v rodinných domech – venkovské 1 (BV1)**, je soustředěno v oblastech přímo navazujících na vymezené území smíšené obytné – centrální (SC). Jedná se o relativně soustředěnou zástavbu podél hlavní urbanizační osy a dále postupující na okolí svahy. Rozvojové plochy jsou vymezeny výhradně ve vazbě na

plochy stabilizované. Cílem je koncentrovat převážnou část ploch primárně určených pro bydlení do blízkosti intenzivně urbanizovaného území ve vazbě na stávající systémy dopravní a technické infrastruktury. Nově vymezené plochy tak logicky doplňují stávající zástavbu, vyplňují proluky a vytvářejí v plochách bydlení ucelenou urbanistickou strukturu. V rozvojových lokalitách většího rozsahu je výstavba podmíněna zpracováním urbanistických studií, které v příslušných zastavitelných plochách specifikují rozmístění navrhovaných objektů, vedení inženýrských a dopravních sítí atd. Převážná část těchto ploch leží ve IV. zóně CHKO Jizerské hory.

- **bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)** jsou situovány především v okrajových enklávách (podél říčky Jedlové, na svazích v Dolním Maxově, Antonínově a horním Josefově Dole). Jedná se o plochy s převažující funkcí bydlení, umožňující doplňkové využití související s rekreací a službami v souladu se stanovenými podmínkami využití. Tyto plochy jsou vymezeny z důvodu ochrany a stabilizace sídelní struktury v území. Zastavitelné plochy jsou soustředěny podél sekundárních urbanizačních toků a v místech proluk stávající zástavby s cílem minimalizace zásahu do krajiny a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu. Převážná část těchto ploch leží ve III. zóně CHKO Jizerské
- **bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)** zaujímá urbanizované území místní části Peklo a odloučené osady Karlov. Jedná se o plochy s převažující funkcí bydlení, která se často mísí s rekreací a doplňkovými službami. Tyto plochy jsou vymezeny především z důvodu ochrany stávající sídelní struktury těchto míst s cílem jejich maximální možné ochrany před nežádoucími zásahy (přílišné zahušťování zástavby, narušení celkového rázu apod.). Zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze v osadě Karlov jako stabilizační opatření, jež byla převzata z platné ÚPD. Jsou situovány převážně do proluk stávající zástavby a v přímé vazbě na silnice III. tříd. Jedná se o území III. zóny CHKO Jizerské hory.
- **Plochy občanského vybavení (OV, OM, OH)** jsou navrženy zejména za účelem ochrany občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru, samostatně jsou pak vymezeny zejména významnější objekty a areály služeb, sportu a hřbitovy. Jednotlivé plochy občanského vybavení jsou vymezovány v lokalitách mimo centrální část obce, kde jsou zahrnuty do ploch funkce *smíšené obytné – centrální (SC)*. Pro rozvoj jsou samostatně vymezeny plochy občanské vybavenosti komerčního využití, rozvoj vybavenosti je však umožněn i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich hlavním a přípustným využitím. V územním plánu jsou plochy občanského vybavení dále specifikovány na:
 - **občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)** zabezpečující zejména ochranu ploch občanského vybavení veřejného charakteru. Převážná část ploch tohoto charakteru je soustředěna v centrální části obce, kde je zahrnuta do funkce *smíšené obytné – centrální (SC)*. Samostatně jsou vymezeny pouze významnější objekty mimo ústřední zónu, jedná se např. o dům s pečovatelskou službou, školu v přírodě apod.
 - **občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)** jsou plochy převážně komerční občanské vybavenosti, sloužící např. pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby. Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušují sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny. Struktura ploch je v řešeném území v zásadě stabilizovaná, samostatně jsou vymezeny kapacitnější rekreační objekty, většinou jsou pak součástí ploch *smíšených obytných* a ploch bydlení v souladu se stanovenými podmínkami využití. V rámci celkové koncepce je navrženo pouze dílčí doplnění sítě služeb vázané na stávající lyžařské areály (plochy přestavby J10, D20) a na objekt bývalého zámečku (zastavitelná plocha J34). Jejich existence je umožněna v souladu se stanovenými podmínkami využití v rámci ploch bydlení (BV1, BV2, BV3) a ploch *smíšených obytných (SC)*.
 - **občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)** stabilizované plochy sportovních zařízení jsou v řešeném území zastoupeny jednotlivými drobnými plochami travnatých hřišť vázanými převážně na kapacitnější rekreační objekty (Peklo, Antonínov, Karlov). Zbývající areály sportovišť (sportovní areál Josefův Důl, hřiště při škole apod.) jsou součástí ploch *smíšených obytných*, v menší míře ploch bydlení. Koncepce stanovená v územním plánu upřednostňuje kvalitativní rozvoj (dovybavení) stabilizovaných ploch spolu s případným rozvojem těchto ploch v rámci ploch *smíšených obytných (SC)*, eventuálně ploch bydlení (BV) v souladu se stanovenými podmínkami využití.
 - **občanské vybavení – hřbitovy (OH)** – rozsah ploch je v území stabilizován. Stávající plochy hřbitovů jsou kapacitně vyhovující i pro návrhové období.
- **Plochy veřejných prostranství** – zahrnují plochy a pozemky veřejně přístupné s významnou prostorotvornou funkcí, jsou vymezeny za účelem jejich ochrany před zastavěním. V územním plánu jsou členěny na:
 - **veřejná prostranství – veřejná zeleň 1 (ZV1)** – je vymezena za účelem ochrany systému sídelní zeleně a stanovení podmínek pro jeho využití, zejména z důvodu jeho ochrany před nežádoucím zastavěním a z důvodu zkvalitnění obytného prostředí pro obyvatele obce (odůvodnění vymezení ploch dle přílohy č. 7, části I., odst. 1, písm. c vyhlášky 500/2006 Sb.). Rozvojové lokality jsou lokalizovány v Josefově Dole a Dolním Maxově. Jejich vymezení vyplývá z celkového deficitu pobytových ploch v území využitelných v letním období. Ostatní plochy tohoto charakteru jsou integrální součástí především ploch bydlení, ploch *smíšených*

obytných a ploch občanské vybavenosti.

- **veřejná prostranství – veřejná zeleň 2 (ZV2)** – je vymezena za účelem ochrany veřejně přístupných ploch rekreačně využívaných a stanovení podmínek pro jejich využití, zejména z důvodu jejich ochrany před nežádoucím zastavěním a z důvodu zajištění jejich existence na území obce (odůvodnění vymezení ploch dle přílohy č. 7, části I., odst. 1, písm. c vyhlášky 500/2006 Sb.). Rozvojové lokality jsou lokalizovány v Dolním Maxově a Antonínově. Jejich vymezení vyplývá z celkového deficitu pobytových ploch v území využitelných pro rekreačně - sportovní účely.
- **Plochy smíšené obytné** - jsou vymezeny v případech, kde není možné jednoznačně stanovit převahu bydlení nad ostatními (doplňkovými) funkcemi. V řešeném území jsou dále členěny na:
 - **Plochy smíšené obytné – centrální (SC)** v rámci sídelní struktury se jedná o oblast v centrální části Josefova Dolu (dolní Josefův Důl a část Dolního Maxova) podél řeky Kamenice, kde je soustředěna převážná část občanské vybavenosti a městotvorných prvků (městské vily, bytové domy, veřejná zeleň apod.). Rozvoj je umožněn výhradně v návaznosti na stávající plochy s ohledem na charakter umístění ploch a dostupnost veřejné infrastruktury. Důvodem vymezení je potřeba posílení funkce obce jakožto střediska osídlení místního významu.
 - **Plochy technické a dopravní infrastruktury** jsou vymezeny z důvodu ochrany a rozvoje dopravního obslužného systému a z důvodu ochrany a rozvoje systému vybavení území technickou infrastrukturou jakožto součástí veřejné infrastruktury. V řešeném území jsou reprezentovány:
 - **Dopravní infrastruktura – silniční (DS)** – jsou vymezeny z důvodu ochrany a rozvoje silničního dopravního obslužného systému. Zahrnují zejména stabilizované plochy silnic III. třídy, místních komunikací a navazujících dopravních ploch. V rámci dopravní koncepce je územním plánem vymezena zastavitelná plocha K4 pro parkování a odstavování vozidel návštěvníků hřbitova. V rozsáhlejších zastavitelných plochách bude dopravní uspořádání řešeno v rámci územních studií.
 - **Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)** – v řešeném území představují pozemky železniční tratě č. 034. V souladu s nadřazenou dokumentací (ZÚR LK) je v územním plánu vymezen koridor KDZ1 pro společné využití tramvajových a železničních tratí, jež je veden ve stávajících plochách DZ, bez nároku na územní zábory.
 - **Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)** – jedná se o stabilizované plochy zahrnující stávající objekty a zařízení technické infrastruktury. Územním plánem jsou vymezeny 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 v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v souladu se stanovenými podmínkami.
 - **Plochy výroby a skladování** – jedná se o plochy primárně určené pro provozování ekonomických aktivit výrobního charakteru. Koncepce rozvoje stanovená v územním plánu vychází z předpokladu hospodářské orientace území na terciální sektor. S rozvojem ploch výroby a skladování se v řešeném území neuvažuje. Stabilizovaný areál pily, využívaná část bývalé sklárny jsou specifikovány jako:
 - **Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)** - vzhledem k funkčnímu členění území a v souladu s koncepcí rozvoje obce a jeho polohou v CHKO Jizerské hory nejsou pro tuto funkci rozvojové plochy vymezeny.

10.1.9 Odůvodnění vymezení ploch k prověření územní studií

Z důvodů optimálního využití zastavitelných ploch byly územním plánem vymezeny následující plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie:

ozn.	katastrální území	funkční využití	předmět řešení územní studie
A7	Antonínov	Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)	- prověřit architektonické a urbanistické působení ploch (objektů) ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině (poloha v rámci CHKO); - prověřit umístění jednotlivých staveb; - stanovit optimální velikost parcel; - prověřit základní dopravní vztahy; řešit systémy technické infrastruktury; - vymežit plochy veřejných prostranství a zeleně; - prověřit možnosti vymezení ploch občanského vybavení pro obsluhu řešeného území;
A10			
D1			
D6			
D10			
J15			
J18			
J35	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	- prověřit odtokové poměry v území; - prověřit prostupnost území.
J37			

Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

V zadání územní studie pořizovatel stanoví obsah, rozsah (vymezení řešeného území), cíle a účel územní studie a stanoví, jaké výkresy požaduje, včetně měřítek mapových podkladů, nad kterými má být územní studie zpracována.

Pokud ze zadání územní studie vyplývá možnost umístění některého ze záměru, jež je uveden v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, bude tato studie podrobena procesu EIA.

V případě zastavitelné plochy A10 byla již zpracována územní studie (2012, zpracovatel Šárka Hájková), jež řeší parcelaci jednotlivých pozemků a jejich dopravní napojení. Realizace přístupové komunikace je uvažována po pozemcích p.č. 2235/2, 2232/2, 2235/1, 2232/1, tj. po pozemcích zastavitelných ploch A8, A10.

Lhůta pro pořízení územní studie se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává.

10.2 Plochy jiného využití než stanovuje § 4 - 19, vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Vzhledem ke skutečnosti, že některé současné i navrhované způsoby využití není možné do okruhu ploch uvedených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen "vyhláška 501/2006 Sb."), ani při jejich podrobném členění zařadit a zvláště z důvodu upřesnění podmínek jejich využívání, vzniká potřeba stanovit plochy s jiným způsobem využití než stanoví § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Tyto plochy jsou v územním plánu vymezeny za účelem stanovení podrobných podmínek pro využití ploch systému sídelní zeleně, zaručujících ochranu těchto významných ploch před nežádoucím zastavěním (podle přílohy č. 7, části I., odst. 1, písm. c) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci). Jedná se o následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Zeleň – přírodního charakteru (ZP) – plochy zeleně jsou územním plánem vymezeny za účelem ochrany ploch systému sídelní zeleně a z důvodu ochrany před nežádoucím zastavěním. Plochy jsou vymezeny převážně ve vazbě na vodní toky a plochy v zastavěném území, prvky ÚSES v zastavěném území a dále zahrnují významnější plochy zeleně soukromé a vyhrazené.

10.3 Ochrana kulturních, hospodářských a přírodních hodnot

10.3.1 Ochrana kulturních památek

V ústředním seznamu nemovitých kulturních památek České republiky jsou zapsány následující objekty:

číslo rejstříku	památk	katastrální území
36936/5-47	brusírna skla	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou
46462/5-4794	kaple Navštívení P. Marie se studánkou	Karlovy u Josefova Dolu

V řešeném území se dále nacházejí jednotlivé objekty s historickou, uměleckou či obecně kulturní hodnotou, které si zaslouží zvýšenou pozornost. Jedná se o památky místního významu – o objekty původní lidové architektury, městské domy a vilky, o 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.

10.3.2 Archeologické lokality

V řešeném území se nacházejí následující území s archeologickými nálezy dle Státního archeologického seznamu ČR:

Poř.č.SAS	Název UAN	Typ UAN	Reg. správce	Katastr
03-14-18/3	Karlova Huť	IV	NPÚ – ú.o.p. v Liberci	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou
03-14-19/1	Josefův Důl (Antonínov) - Zenknerhutte	II	NPÚ – ú.o.p. v Liberci	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou

Celé správní území obce Josefův Důl je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) a je zde nutné postupovat v souladu s ustanovením § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Území s archeologickými nálezy také splňují podmínky pro to, aby mohla být považována za území s výskytem archeologického dědictví ve smyslu Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované) vyhlášené pod č. 99/2000 Sb.

V souladu s příslušnými právními předpisy, především tedy s Úmluvou o ochraně archeologického dědictví Evropy (č. 99/2000 Sb. m. s.) a se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je při realizaci všech stavebních či jiných aktivit prováděných na správním území Josefova Dolu, tj. v k. ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou, která jsou zároveň „územím s archeologickými nálezy“, bezpodmínečně nutné zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu.

Za území s archeologickými nálezy lze přitom považovat prostor, kde již byly jakékoliv archeologické nálezy movité či nemovité povahy identifikovány a rovněž tak prostor, kde je možné vzhledem k dosavadnímu historickému vývoji tyto nálezy s vysokou pravděpodobností očekávat.

Proto je nutné dále upozornit na § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém jsou upraveny povinnosti potenciálního nálezce a obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nálezu došlo.

V grafické části odůvodnění územního plánu (koordinační výkres) jsou zakresleny archeologické lokality dle SAS.

10.3.3 Ochrana přírody a krajiny

Územní ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o ochraně přírody a krajiny“), a jeho prováděcích vyhláškách 395/1992 Sb. a 60/2008 Sb. Z hlediska výše uvedeného zákona a prováděcích vyhlášek se v řešeném území nacházejí následující chráněná území a památná alej:

Zvláště chráněná území

Velkoplošná zvláště chráněná území

Chráněná krajinná oblast (CHKO) Jizerské hory:

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

Správa CHKO rozděluje území do čtyř zón odstupňované ochrany. Řešené území je dotčeno I. až IV. zónou ochrany (vymezení je patrné z grafické části dokumentace).

- **I. zóna** – zahrnuje území s nejvýznamnějšími přírodními hodnotami CHKO, zejména přirozené a málo pozměněné lesní ekosystémy s vysokým stupněm ekologické stability a zvláště chráněná území. V řešeném území zahrnuje pouze pozemky určené k plnění funkcí lesa (regionální biocentrum R1265 Jedlový důl, přírodní rezervaci Jedlový důl).
- **II. zóna** – území s lesními ekosystémy s částečně pozměněnou druhovou skladbou a vybrané enklávy luk a pastvin s dochovanými přírodními hodnotami a hodnotnými objekty lidové architektury. V řešeném území se jedná především o souvislé lesní porosty lokalizované severovýchodně od sídla a lesy od severu obklopující osadu Karlov (převážná část součástí regionálního biocentra RC 1266 Cikáňák – Jelení potok).
- **III. zóna** – zahrnuje značně přeměněné lesní ekosystémy a zemědělskou půdu s převahou trvalých travních porostů s neúplným systémem ekologické stability. Ve III. zóně je umístěna i pro CHKO JH typická rozptýlená zástavba s dochovanou lidovou architekturou a hodnotným krajinným rázem. V obci Josefův Důl je do III. zóny zahrnuta převážná část území. Jedná se o nestabilní lesní porosty (Maxovský les, rozsáhlý lesní komplex severně od Josefova Dolu) a nelesní krajinu s roztroušenou zástavbou mezi souvisle zastavěným územím obce (spadá do IV. zóny) a okrajem souvislých lesních porostů.
- **IV. zóna** – zahrnuje především souvisle zastavěná území a intenzivně obhospodařovanou zemědělskou krajinu s převahou orné půdy a nedostatečným systémem ekologické stability. V území představuje pás souvisle zastavěného území táhnoucí se od severozápadu směrem na jihovýchod podél hlavní urbanizační osy území (řeka Kamenice).

Dlouhodobá imisní zátěž způsobila zhoršení zdravotního stavu lesních porostů, zhoršení půdních poměrů i kvality vody. Negativní působení imisí s hmyzími škůdci způsobily velkoplošné kalamity. Tyto plochy byly zalesněny převážně smrkem a introdukovanými dřevinami (smrk pichlavý) a tvoří nyní veliké plochy mlazín.

Maloplošná ZCHÚ

V řešeném území se nachází následující maloplošné zvláště chráněné území:

PR Jedlový důl (kód 1564)

Jedná se o hydrologicky a geomorfologicky významné území s fragmenty jedlobučiny a pestrými rostlinnými společenstvy. Přírodní rezervace včetně ochranného pásma je zahrnuta do I. zóny CHKO JH.

- *rozloha*: 12,6 ha (z toho 8,13 ha na území obce, tj. k. ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou)
- *ochranné pásmo*: 72,48 ha
- *k.ú.*: Josefův Důl u Jablonce nad Nisou
- *nadmořská výška*: 650 – 780 m.n.m.
- *poloha*: Jedná se o údolí říčky Jedlové mezi Josefodolským a Mariánsko-horským hřebenem.

Předmětem ochrany jsou zde lesní porosty v údolí říčky Jedlové s částečně přirozenou dřevinou skladbou tvořenou zejména smrkem ztepilým, bukem lesním a jedlí bělokorou s pestrými rostlinnými a živočišnými společenstvy. Hydrologicky a geomorfologicky se jedná o významné území.

Soustava NATURA 2000

Ptačí oblast

Do katastrálního území Josefův Důl u Jablonce nad Nisou zasahuje následující ptačí oblast:

Jizerské hory

- kód lokality CZ0511008 (AOPK 2288)
- celková rozloha 11671,68 ha
- k. ú. Josefův Důl – 928,17 ha

Poloha

Území se nachází při hranicích s Polskem a leží mezi obcemi Bílý potok, Oldřichov v Hájích a Josefův Důl. Navržená oblast leží ve středové části CHKO JH a zaujímá zhruba jednu třetinu její rozlohy. Celkově je území přibližně 20 km dlouhé a 10 km široké.

Předmět ochrany

Cílovými druhy této oblasti jsou tetřívka obecný (*Tetrao tetrix*) a sýc rousný (*Aegolius funereus*) a byl zde zaznamenán výskyt dalších přibližně 14 druhů ptactva. Odlesněním vrcholové partie Jizerských hor se vytvořily vhodné podmínky pro tetřívka obecného, jehož populace v devadesátých letech minulého století vzrostla. V současné době rychle dorůstají nově založené smrkové kultury na celé náhorní plošině a tak hromadná tokaniště tetřívků postupně zarůstají hustými smrkovými mlazinami a tok se přesouvá na přehledné komunikace a průseky. Zde je však pro ptactvo mnoho rušivých elementů (turisté, lesnický provoz). Na odlesněných pláních vrcholové části ptačí oblasti dochází k periodickým gradacím populací hraboše mokřadního (*Microtus agrestis*), které vytvářejí potravní nabídku pro dravce a sovy. Postupně se zahušťuje populace sýce rousavého, která zaznamenala nárůst v posledních deseti letech díky podpoře hnízdících možností vyvěšováním budek. S úbytkem lesů po imisní kalamitě došlo k výraznému úbytku jiných ptačích druhů. Kritický stav je zvláště u lesních kurů – tetřev hlušec (*Tetrao urogallus*) patří v současné době k prakticky vyhynulým druhům, kriticky ohrožený je i jeřábek lesní (*Bonasa bonasia*). Slabé jsou ve vyšších polohách rovněž populace některých lesních druhů pěvců. Naopak byl zaznamenán nárůst početností u druhů otevřených biotopů.

Zranitelnost

Opětné zalesňování a odrůstání vysázených kultur smrků bude do budoucna spojeno s ubytováním potenciálních tokanišť a snižováním potravní nabídky tetřívků. Významným faktorem pro tetřívka je rovněž rušení zimní lyžařskou turistikou, cykloturistikou, pěší turistikou, hromadnými sportovními akcemi, lesním provozem (doprava), sběrem lesních plodů a myslivci.

Významné krajinné prvky (VKP)

Na území obce se nachází řada neregistrovaných významných krajinných prvků dle § 3 zákona. Jedná se především o lesy, vodní toky a plochy, rašeliniště, údolní nivy.

V území nejsou evidovány registrované významné krajinné prvky (VKP) (dle zák. 114/92 Sb. ČNR, o ochraně přírody a krajiny, v platném znění).

Památné stromy

V území je evidována následující památná alej (dle zák. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění):

Dubová alej v Josefově dole – dub letní pyramidální – 12 ks (výška 17 - 20 m, obvod 100 - 180 cm, stáří – cca. 100 let, k. ú. Josefův Důl) nacházející se v centrální části obce podél hlavní komunikace.

Územní systém ekologické stability (dále též jen „ÚSES“)

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

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

Vymezení základní kostry ÚSES představuje převzatý generel regionálního ÚSES, upřesněný v rámci ÚTP NR-R ÚSES ČR (Společnost pro životní prostředí, s.r.o., Brno 1996) a generel lokálních ÚSES.

Podkladem pro územní plán jsou zpracované Generely ÚSES:

1. Aktualizace generelů ÚSES v CHKO Jizerské hory, zpracovatel EKOLES - PROJEKT s.r.o. Jablonec nad Nisou 1999
2. Lokální územní systém ekologické stability, zpracovatel LARECO Praha 1994
3. Oblastní plány rozvoje lesů, zpracovatel ÚHUL Jablonec nad Nisou

Sloučením různých dokumentů došlo v územním plánu k přečíslování prvků ÚSES pro celé správní území obce Josefův Důl.

Na základě mapování krajiny a vytvoření kostry ekologické stability byly v daném území navrženy následující prvky regionálního a lokálního charakteru:

Regionální biocentra:

Tabulka č. 14: Regionální ÚSES - biocentra:

ozn./název	k.ú.	kultura	biogeografický význam	rozloha stávající (ha)
RC 1264 Mariánská hora	Antonínov	les	regionální biocentrum vymezené	0,54
charakteristika	Charakteristika: II zóna CHKO Jizerské hory. Lesní porosty na svazích SZ a SV expozice na balvanitém terénu. Částečně přirozená skladba dřevin s původním bukem a hodnotným smrkem s příměsí jedle bělokoré. Biocentrum je součástí genové základny smrku a buku. Pásmo ohrožení „C“. Z fytocenózy převládá: <i>Athyrium filix – femina</i> , <i>Senecio nemorensis</i> , <i>Dryopteris spinulosa</i> , <i>Oxalis acetosella</i> , <i>Trientalis europaea</i> , <i>Deschampsia caespitosa</i> , <i>Vaccinium myrtillus</i> , <i>Calamagrostis villosa</i> aj. Část plochy je vymezená jako přírodně chráněná plocha.			
skupina typu geobiocénu (STG)	6AB3, 6AB1, 6B3, 6BC3			
stupeň ekolog. stability	4, 3, 5			
navrhovaná opatření	Hospodářský způsob pasečný, forma podrovní. Podpora přirozené obnovy buku i smrku. Při obnově doplnit jedli a buk – kulturu nutno oplotit. Na svazích obnova nesečnou formou. Přechodně chráněnou plochu ponechat bez zásahu.			
funkčnost prvku	funkční			
navržené změny	rozšíření regionálního biocentra oproti původnímu návrhu z generelu ÚSES			

RC 1265 Jedlový Důl	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	les	regionální biocentrum vymezené	49,43
charakteristika	I. zóna CHKO Jizerské hory. Přírodní rezervace "Jedlový důl". Rozsáhlý komplex lesa na svahu jižní a jihovýchodní expozice. Nadmořská výška: 630 - 930 m.n.m. Převažují smrkové porosty s příměsí buku – poměrně kvalitní kmenoviny původních dřevin, tyčoviny i kultury. Ve střední části genová základna smrku a buku, fragmenty původního smrku a ojediněle s výskytem jedle bělokoré a buku. Místy výsadby jedle obrovské a douglasky – nevhodné introdukované dřeviny. Buk je zastoupen ve starších skupinách a místy se objevuje přirozené zmlazení buku i smrku. Vtroušen jeřáb, buk, bříza, klen, smrk pichlavý, osika.			
skupina typu geobiocenu (STG)	6B3, 6AB3, 7A6, 6A6, AB4, BC3			
stupeň ekolog. stability	4,5,3			
navrhovaná opatření	Hospodařit dle schváleného plánu péče, který je zakotven v LHP. Ponechat buky bez zásahu, podpora přirozeného zmlazení buku i klenů. Při obnově zavádět buk a jedli ve skupinách. Zvláštní péči věnovat jedli bělokoré ochranou proti okusu zvěří. Smrkové monokultury obnovovat násečnou formou se zaváděním buku a jedle.			
funkčnost prvku	funkční			
navržené změny	rozdílná výměra aktualizace ÚSES a Generelu ÚSES			
RC1266 Cikáňák - Jelení potok	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou, Karlov u Josefova Dolu	les	regionální biocentrum vymezené	191,72
charakteristika	II. zóna CHKO Jizerské hory. Chráněné údolí Jeleního potoka a Kamenice se strmými zejména JZ a JV svahy v nadm.v. 700 - 850 m. Věkově diferencované smrkové skupiny s občasným zastoupením buku (kolem 20%), místy ve skupinách až 40% modřínu, 10% břízy, sporadicky jeřábu (5%). Převážně však jde o smrkové monokultury. Významnější zastoupení buku ve starších skupinách, místy jednotlivě vtroušená jedle. Podél potoka lze rozeznat pás jedliny. V BC stávaníště zvěře, řada porostních skupin opakovaně poškozena okusem a ohryzem.			
geologické podloží	podél vodních toků mezotrofní až heminitr., horská h.p., jinak oligomezotrof. h.p., rašeliny			
skupina typu geobiocenu (STG)	6AB3, 6AB1, 6BC3, 7AB3, 7A6			
stupeň ekolog. stability	4,5,3			
navrhovaná opatření	Při výchovných a pěstebních zásadách aplikovat skupinový, resp. individuální výběr v horní etáži, s cílem maximálně podpořit přirozené zmlazení. U BK jednotlivé matečné stromy zašetržovat, v semenných letech příprava půdy. Při umělé obnově používat výhradně geneticky vhodný materiál, zavádět všechny žádoucí dřeviny dosažitelné, resp. přirozené dř. skladby. Mýtné smrkové monokultury možno obnovovat násečnou formou. Ochrana proti okusu.			
funkčnost prvku	funkční			
navržené změny	rozdílná výměra aktualizace ÚSES a Generelu ÚSES			

Regionální biokoridory:

ozn./název	k.ú.	kultura	biogeografický význam	délka/šířka (m)
RK 14 / Chráněné údolí Jeleního potoka	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	les	regionální biokoridor vymezený	1120/40
charakteristika	Biokoridor vedený smrko - bukovými lesy s menšími ploškami podmačených smrčín. Podél potoka pás jedliny.			

stupeň ekolog. stability	3			
navrhovaná opatření	Výchovné zásahy porostů a podpora buku.			
funkčnost prvku	částečně funkční			
navržené změny	-			
RK 648 / Potůček na rozhraní lesa a louky	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	les, louka	lokální biokoridor vymezený	1310/40
charakteristika	Biokoridor vedený okrajem lesa, smrkovými porosty podmáčených jedlových smrčín a kyselých rašelinných smrčín.			
stupeň ekolog. stability	3			
navrhovaná opatření	Výchovné zásahy porostů a doplnění buku.			
funkčnost prvku	částečně funkční			
navržené změny	-			
RK 649 /Mezi RBC RC1266 – RBC R1265"	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	les, ostatní	regionální biokoridor vymezený	2925/40
charakteristika	Biokoridor veden smrkovými porosty a břehovými porosty Jedlové spolu s podmáčenými smrčínami s příměsí kosodřeviny, břízy, jívky.			
stupeň ekolog. stability	3			
navrhovaná opatření	Výchovné zásahy porostů, při obnově doplnit kvalitní smrk.			
funkčnost prvku	návrh			
navržené změny	-			

Lokální biocentra:

ozn./název	k.ú.	kultura	biogeografický význam	rozloha stávající (ha)
LBC L102 / Svahy na pravém břehu Jeleního potoka	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	les	lokální biocentrum vymezené	11,20
charakteristika	III. zóna CHKO Jizerské hory. Biocentrum vymezené na pravém břehu Jeleního potoka s V až JV orientovanými svahy v nadmořské výšce 860 - 960 m. Území smrko - bukových lesů s menší plochou podmáčených smrčín. Podél potoka pás jedlin s přimíšeným bukem. V severní části smrk pichlavý. Koryto toku je stabilní. V částečně chráněné poloze podél potoka se smrkovým porostem s příměsí buku.			
skupina typu geobiocénu (STG)	6AB3, 6B3, 7A6,			
stupeň ekolog. stability	4(3)			
navrhovaná opatření	Výchovou podpořit buk a jedli, podpora přirozeného zmlazení buku i smrku. V severní části perspektivně redukovat smrk pichlavý prořezávkou. V ostatních částech BC provádět jen nahodilé těžby a zdravotní výběry. Skupinová i individuální ochrana proti okusu zvěří.			
funkčnost prvku	funkční			
navržené změny	navržená větší výměra LBC			
LBC L103 / U Čihadla	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	les	lokální biocentrum vymezené	9,75

charakteristika	III. zóna CHKO Jizerské hory. Mírná deprese v údolí toku Jedlové v severní části řešeného území na JV orientovaných svazích se sklonem do 15%. Podél vodního toku se stabilním korytem a stupňovitou niveletou lze nalézt jedlinu, ve svazích horskou bučinu. V kulturách zastoupen nejvíce SMP (asi 40%), pouze místy vtroušený BK. Středněvěké porostní jsou vesměs smrkové. V Z části bukové výstavky ve smrkové kultuře.			
skupina typu geobiocénu (STG)	6AB3, 7A6, 6B3, 6A6			
stupeň ekolog. stability	3, 4			
navrhovaná opatření	V kulturách SMP perspektivně redukovat rekonstrukcemi, prořezávky provádět s podporou BK. V mladších porostech do 40 let aplikovat prořezávky a výchovné těžby v hustých částech. Ve starších porostních skupinách provádět jen nahodilé těžby a zdravotní výběry.			
funkčnost prvku	částečně funkční			
navržené změny	navržená větší výměra LBC			
LBC L104 / Kóta 956	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	les	lokální biocentrum vymezené	16,58
charakteristika	III. zóna CHKO Jizerské hory. Lesní biocentrum vymezené na plošině kolem kóty 956 m.n.m. a převážně na V orientovaných svazích hřebenu se sklonem 25%. Území smrko - bukových lesů. V aktuální dřevinné skladbě se převážně vyskytuje SM, ve východní části BC jsou zastoupeny BK výstavky.			
geologické podloží	oligomezotrofní hnědé půdy, rašelinné gleje			
skupina typu geobiocénu (STG)	6AB3, 6B3, 7AB3			
stupeň ekolog. stability	3, 4			
navrhovaná opatření	V mladších porostních skupinách aplikovat prořezávky s podporou BK a s redukcí SMP. Ve středněvěkých porostních skupinách provádět jen zdravotní výběry. BK výstavky, které neplní produkční funkci, vytěžit.			
funkčnost prvku	funkční			
navržené změny	navržená větší výměra LBC			
LBC L105 /Svahy na levém břehu Jeleního potoka	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	les	lokální biocentrum vymezené	10,41
charakteristika	III. zóna CHKO Jizerské hory. Biocentrum situované na levém břehu Jeleního potoka ve svahu se Z expozicí a sklonem cca 15%, vesměs pravidelným. Nadmožská výška - 860 - 920 m.n.m. Území smrko - bukových lesů s menší plochou podmačených smrčín. Podél potoka pás jedlin s přimíšeným bukem. Koryto toku je stabilní. V částečně chráněné poloze podél potoka rostou vesměs čisté smrkové porosty. Podél toku místy sporadicky příměs BK a JŘ různých věkových stupňů.			
geologické podloží	oligomezotrofní hnědé půdy, rašelinné gleje, rašelina			
skupina typu geobiocénu (STG)	6B3, 7A6			
stupeň ekolog. stability	4, (3)			
navrhovaná opatření	V mladších porostních skupinách aplikovat prořezávky a výchovné těžby. Ve středněvěkých porostních skupinách nahodilé těžby souší a zdravotní výběry. Mýtnou porostní skupinu obnovit clonně, požadovaný podíl dřevin dle UDS upravit uměle. Skupinová i individuální ochrana proti okusu zvěří.			
funkčnost prvku	částečně funkční			
navržené změny	navržená větší výměra LBC			
LBC L106 / Hluboký potok	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	les	lokální biocentrum vymezené	13,89

charakteristika	III. zóna CHKO Jizerské hory. Biocentrum vymezené na levém břehu, v chráněné poloze JZ svahů Hlubokého potoka v nadmořské výšce 790 - 840 m. Horská bučina s bohatým podrostem kapradin. Dále se vyskytují různověké smrkové porosty s příměsí jednotlivě vtroušených listnáčů - BK, JŘ. V kulturách a mlazinách zastoupen z 10% smrk pichlavý. V prosvětlených místech přirozeně zmlazený smrk. Koryto toku je vesměs stabilní.			
geologické podloží	oligomezotrofní hnědé půdy, rašelinné gleje, rašelina			
skupina typu geobiocénu (STG)	6AB3, 6B3, 7A6			
stupeň ekolog. stability	4			
navrhovaná opatření	V mladších porostních skupinách aplikovat prořezávky s podporou BK a s redukcí SMP, v tyčkovinách pak výchovné těžby, u středněvěkových a starších porostních skupinách nahodilá těžba a zdravotní výběry. V mýtných porostních skupinách uvolňovat zmlazení, zvyšovat podíl BK umělou výsadbou v násecích.			
funkčnost prvku	stávající, funkční			
navržené změny	rozšíření lokálního biocentra oproti původnímu návrhu z Generelu ÚSES			
LBC L107 / Peklo	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	les	lokální biocentrum vymezené	18,15
charakteristika	III. zóna CHKO Jizerské hory. Svahy J a JZ expozice v nadmořské výšce 820 m se sklonem 5 - 10%. Převažují smrkové porosty s příměsí jedle, jeřábu, buku a břízy. Smrkové porosty různého stáří na podmaččeném a rašelinném edatopu a oligomezotr.h.p.			
skupina typu geobiocénu (STG)	7A6, 6AB3, 6A6			
stupeň ekolog. stability	4(3)			
navrhovaná opatření	Podpora přirozeného zmlazení buku a smrku. Při obnově doplnit buk na sušší místa ve smrkovém porostu.			
funkčnost prvku	částečně funkční			
navržené změny	navržená větší výměra LBC			
LBC L108 / Enkláva	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	les	lokální biocentrum vymezené	3,77
charakteristika	III. zóna CHKO Jizerské hory. Enkláva lesních a nelesních smíšených dřevinných společenstev na místní vyvýšenině. Svahy s JV a JZ expozicí se sklonem cca 30%. V nelesním dřevinném porostu se nachází buk s vtroušeným klenem, jasanem, břízou, javorem mléčným a lípou. V porostu a poblíž vodopádu je zastoupena Rosa pendulina, Lonicera nigra.			
geologické podloží	mezotrofní až obohacená horská hnědá půda			
skupina typu geobiocénu (STG)	6BC3, 6AB3			
stupeň ekolog. stability	4 - 5			
navrhovaná opatření	Bez zásahu. Jen nahodilá těžba. Vést jako příměstský až parkový les.			
funkčnost prvku	částečně funkční			
navržené změny	-			
LBC L109 / Karlov	Karlov u Josefova Dolu	louka	lokální biocentrum vymezené	4,97
charakteristika	Rovina až pozvolný svah JZ expozice. Nadmořská výška je kolem 700 m.n.m. Zvodněné louky na levém břehu Tiché říčky v Karlově s močálem, v minulosti neúspěšně odvodněném.			
skupina typu geobiocénu (STG)	5B4			
stupeň ekolog. stability	4 ,3			
navrhovaná opatření	Louku pravidelně kosit. Mokřad ponechat bez zásahu.			

funkčnost prvku	funkční			
navržené změny	-			
LBC L110 / Pod Slovankou	Karlovy u Josefova Dolu	les	lokální biocentrum vymezené	6,64
charakteristika	III. zóna CHKO Jizerské hory. BC vymezeno v nadmořské výšce 720 - 750 m se sklonem svahů kolem 10%. Smrkové porosty na rašelinném edatopu. Zrašeliněné půdy. Smrkové porosty s příměsí břízy, jeřábu a jívky.			
geologické podloží	rašelina			
skupina typu geobiocenu (STG)	7A6, 6AB3, 6AB4			
stupeň ekolog. stability	4, (5)			
navrhovaná opatření	Výchovou podpořit přirozené zmlazení břízy a smrku. Mýtné porostní skupiny obnovovat náseky.			
funkčnost prvku	funkční			
navržené změny	-			
LBC L111 / Pod Maxovským vrchem	Karlovy u Josefova Dolu, Dolní Maxov	les	lokální biocentrum vymezené	33,98
charakteristika	III. zóna CHKO Jizerské hory. Převážně smrkové porosty v místě četných lesních pramenišť s mýtinami a porosty rašeliničky. Častý výskyt orchideje <i>Doctylorhiza fuchsii</i> . Převážně různověké porosty s příměsí jeřábu, buku, jedle a kleny.			
geologické podloží	oligotrofní až oligomezotrofní horská hnědá půda			
skupina typu geobiocenu (STG)	6B3, 6AB3, 6AB1			
stupeň ekolog. stability	4, 3			
navrhovaná opatření	V mladších porostních skupinách aplikovat prořezávky s podporou BK, JD a KL. Ve středněvěkových porostních skupinách provádět nahodilé těžby a zdravotní výběry. V mýtných porostech obnova náseky s jedlí a bukem.			
funkčnost prvku	částečně funkční			
navržené změny	výměra navrženého LBC je větší oproti Generelu ÚSES			
LBC L112 / Louky v Dolním Maxově	Dolní Maxov	les, ostatní plochy	lokální biocentrum vymezené	9,70
charakteristika	III. zóna CHKO Jizerské hory. Biocentrum se nachází na pravém břehu potoka, pramenícího pod Bukovou horou až po turistickou stezku do Josefova Dolu. Skládá se ze tří částí. Silně zvodněné území. Nadmořská výška - 650 - 735 m.n.m. Místy výhoz čediče Bukové hory. Mokřad u silnice je jedním z mála nalezišť úpolínu.			
skupina typu geobiocenu (STG)	6BC4, 6AB3, 6B3			
stupeň ekolog. stability	4			
navrhovaná opatření	Mokřady ponechat bez zásahu. Pravidelné kosení louky.			
funkčnost prvku	funkční			
navržené změny	výměra navrženého LBC je větší oproti Generelu ÚSES			
LBC L130 / Nad zátáčkou	Antonínov	les	lokální biocentrum vymezené	1,58
charakteristika	II. zóna CHKO Jizerské hory. Kamenitý svah severozápadní a jihovýchodní expozice. Nadmořská výška: 660 - 765 m.n.m. Chudé geologické podloží místy vystupuje kamenitým skeletem, místy bohatší podloží. V severní části převažuje dvouetážový porost – v horní etáži je buk s příměsí jedle a smrku, spodní etáž je smrková. V jižní část převažuje buk s příměsí smrku i jedle a spodní etáž je smrková. Vtroušená bříza, jeřáb. Fytocenóza: <i>Calamagrostis villosa</i> , <i>Vaccinium myrtillus</i> , <i>Trientalis europaea</i> , <i>Sphagnum sp.</i> , <i>Juncus effusus</i> a další. Soubory lesních typů:– 6V, 6K, 6Y, 6S.			

stupeň ekolog. stability	3, 4
navrhovaná opatření	V mladších skupinách prořezávky a probírky. Postupné uvolňování buku i kvalitního smrku. Při obnově zavádět buk s jedlí. Výstavky buku ponechat bez zásahu.
funkčnost prvku	funkční
navržené změny	Celková výměra navrženého LBC je menší oproti Generelu ÚSES.

Lokální biokoridory:

ozn./název	k.ú.	kultura	biogeografický význam	délka/šířka (m)
LBK 1 / Chráněné údolí toku Jedlové	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	les, vodní tok	lokální biokoridor	182/7,5
charakteristika	biokoridor vedený tokem říčky Jedlové s přilehlými břehovými porosty. Převažují smrkové porosty			
stupeň ekolog. stability	3			
navrhovaná opatření	výchovou podpořit kvalitní smrk			
funkčnost prvku	částečně funkční			
navržené změny	-			
LBK 2 / Spojnice dvou údolí	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	les	lokální biokoridor	776/15
charakteristika	biokoridor spojující údolí Jeleního potoka a Jedlové. Jedná se o smrkové porosty			
stupeň ekolog. stability	3			
navrhovaná opatření	výchovou podpořit kvalitní smrk			
funkčnost prvku	částečně funkční			
navržené změny	-			
LBK 3 / Chráněné údolí toku Jedlové	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	les, vodní tok	lokální biokoridor	1467/ 7,5
charakteristika	biokoridor vedený tokem říčky Jedlové s přilehlými břehovými porosty. Převažují smrkové porosty			
stupeň ekolog. stability	3			
navrhovaná opatření	výchovou podpořit kvalitní smrk			
funkčnost prvku	částečně funkční			
navržené změny	-			
LBK 4 / Mezi LBC L105 – LBC L104	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	les	lokální biokoridor	610/15
charakteristika	biokoridor vedený od svahů na levém břehu Jeleního potoka k vrchu Dlouhá seč (956 m.n.m), převážně smrkovými porosty			
stupeň ekolog. stability	3			
navrhovaná opatření	výchovou podpořit kvalitní smrk			
funkčnost prvku	navržený			
navržené změny	-			
LBK 5 / Údolí Hlubokého potoka	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	les	lokální biokoridor	1000/15
charakteristika	Biokoridor vedený od svahů na pravém břehu Jeleního potoka smřčinou s příměsí klenu, břízy a jeřábu.			
stupeň ekolog. stability	3			
navrhovaná opatření	Výchovou podpořit kvalitní smrk.			

funkčnost prvku	částečně funkční			
navržené změny	-			
LBK 6 / Přítok Hlubokého potoka	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	les	lokální biokoridor vymezený	885/15
charakteristika	Biokoridor vedený podél pravostranného přítoku Hlubokého potoka. Smrkové porosty s příměsí buku, zastoupení buku je nedostatečné.			
stupeň ekolog. stability	3, 4			
navrhovaná opatření	Výchovné zásahy porostů a podpora buku. Při obnově doplnit jedli a buk.			
funkčnost prvku	částečně funkční			
navržené změny	-			
LBK 7 / Mezi LBC L102 – LBC5 v k.ú. Albrechtice v JH	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	les	lokální biokoridor	210/15
charakteristika	Biokoridor vedený smrkovými porosty.			
stupeň ekolog. stability	3			
navrhovaná opatření	Výchovou podpořit kvalitní smrk.			
funkčnost prvku	navržený			
navržené změny	-			
LBK 8 / Spojnice LBC L106 a RC1266	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	les	lokální biokoridor	146/15
charakteristika	Biokoridor vedený smrčinou s příměsí klenu, břízy a jeřábu.			
stupeň ekolog. stability	3			
navrhovaná opatření	Výchovou podpořit kvalitní smrk.			
funkčnost prvku	částečně funkční			
navržené změny	-			
LBK 9 / Spojnice BC 17 v k.ú. Janov nad Nisou a RBC 1266	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	les	lokální biokoridor	110/15
charakteristika	Pouze okrajově do oblasti zasahující biokoridor vedený převážně smrkovými porosty, vtroušeně jeřáb ptačí, buk lesní.			
stupeň ekolog. stability	3			
navrhovaná opatření	Výchovou podpořit kvalitní smrk.			
funkčnost prvku	navržený			
navržené změny	-			
LBK10 / Spojnice LBC L107 a RC1265	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	les	lokální biokoridor	270/15
charakteristika	Biokoridor vedený převažujícími smrkovými porosty s příměsí buku.			
stupeň ekolog. stability	3			
navrhovaná opatření	Výchovou podpořit kvalitní smrk.			
funkčnost prvku	navržený			
navržené změny	-			
LBK 11 / Mezi LBC L108 - LBC L107	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	les, vodní tok, louky, ostatní	lokální biokoridor vymezený	1020/20
charakteristika	Biokoridor smíšený na přechodu lesa a louky, vedený podél Pekelského potoka, částečně zastavěným územím. Nefunkční smrkové porosty.			
stupeň ekolog. stability	3			
navrhovaná opatření	Výchovné zásahy porostů a podpora buku. Při obnově doplnit jedli a buk.			
funkčnost prvku	částečně funkční			
navržené změny	-			

LBK 12 / Mezi LBC L108 – RBC RC 1266	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	les, ostatní	lokální biokoridor vymezený	360/20
charakteristika	Biokoridor smíšený na přechodu lesa a louky, částečně vedený přes zastavěné území. Nefunkční smrkové porosty.			
stupeň ekolog. stability	3			
navrhovaná opatření	Výchovné zásahy porostů a podpora buku. Při obnově doplnit jedli a buk.			
funkčnost prvku	částečně funkční			
navržené změny	-			
LBK 13 / Tok Kamenice	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	vodní tok	lokální biokoridor	3400/20
charakteristika	Biokoridor vedený tokem Kamenice. Koryto má přírodní charakter se stabilním balvanitým dnem a bohatými břehovými porosty. zastoupena je olše, jívka, buk, bříza, smrk. Část prochází zástavbou s prořídleními porosty.			
stupeň ekolog. stability	5, 3			
navrhovaná opatření	Výchovou podpořit buk a uvolnění buku, podpora břehových porostů.			
funkčnost prvku	funkční, část nefunkční			
navržené změny	-			
LBK 14 / Levostranný přítok Kamenice	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	les, vodní tok, ostatní	lokální biokoridor	1055/15
charakteristika	Biokoridor vedený podél levostranného přítoku Kamenice s břehovými porosty. V dolní části mimo les, resp. mezi zástavbou ústí do Kamenice. Porosty smrkové s bukem a klenem.			
stupeň ekolog. stability	3, 2			
navrhovaná opatření	Výchovou podpořit buk, udržovat břehové porosty.			
funkčnost prvku	částečně funkční, mezi zástavbou nefunkční			
navržené změny	-			
LBK 15 / Tichá říčka	Karlov u Josefova Dolu	vodní tok, les, louky, ostatní	lokální biokoridor	1150/18
charakteristika	Biokoridor vedený podél vodního toku, břehovými porosty a smíšenými porosty smrkovými s příměsí buku, klenu, břízy a jeřábu.			
stupeň ekolog. stability	3			
navrhovaná opatření	Výchovou podpořit břehové porosty.			
funkčnost prvku	funkční, částečně nefunkční			
navržené změny	-			
LBK16 / Mezi BC 56 v k.ú. Janov nad Nisou – RC 1266	Karlov u Josefova Dolu	les	lokální biokoridor	277/15
charakteristika	Biokoridor vedený smrkovými porosty.			
stupeň ekolog. stability	3			
navrhovaná opatření	Výchovou podpořit kvalitní smrk.			
funkčnost prvku	navržený			
navržené změny	-			
LBK 17 / Tok Jedlové	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou, Antonínov	ostatní plochy, vodní tok, louky, les	lokální biokoridor	1270/20
charakteristika	Biokoridor vedený podél vodního toku a břehovými porosty. Porosty smrkové s javorem, klenem, jívou, břízou a olší.			
stupeň ekolog. stability	2, 3			

navrhovaná opatření	Výchovou podpořit listnáče, udržovat břehové porosty.			
funkčnost prvku	nefunkční, částečně funkční			
navržené změny	-			
LBK 18 / Přítok Kamenice - pravostranný	Karlovy u Josefova Dolu, Dolní Maxov	les	lokální biokoridor vymezený	412/15
charakteristika	Biokoridor vedený smrkovými porosty na svěžích a kyselých rašelinných smrčínách. Příměs - jeřáb, bříza, klen.			
stupeň ekolog. stability	2, 3			
navrhovaná opatření	Výchovné zásahy porostů a doplnění buku.			
funkčnost prvku	funkční, část nefunkční			
navržené změny	-			
LBK 19 / Spojnice LBC L111 a RK 648, resp. LBC L110	Karlovy u Josefova Dolu	les, ostatní plochy, louky	lokální biokoridor	966/20
charakteristika	Biokoridor vedený od Karlovské pláně pod Maxovský vrch. Jedná se převážně o smrkové porosty s příměsí jeřábu, břízy, klenu.			
stupeň ekolog. stability	2, 3			
navrhovaná opatření	Výchovné zásahy porostů a doplnění buku.			
funkčnost prvku	-			
navržené změny	-			
LBK 20 / Spojnice LBC L111 a LBC L112	Dolní Maxov	les	lokální biokoridor	20/20
charakteristika	Spojovací můstek sousedících lokálních biocenter vedený smrkovými porosty.			
stupeň ekolog. stability	Výchovou podpořit kvalitní smrk.			
navrhovaná opatření	navržený			
funkčnost prvku	-			
LBK 21 / Spojovací můstek luk v Dolním Maxově – LBC L112	Dolní Maxov	louka	lokální biokoridor	68/15
charakteristika	Biokoridor vedený po louce, spojující dvě části lokálního biocentra L112 v Dolním Maxově.			
stupeň ekolog. stability	3			
navrhovaná opatření	Louku pravidelně kosit.			
funkčnost prvku	navržený			
navržené změny	-			
LBK 22 / Spojnice LBC L112 a LBC 1 (na území sousední obce Jiřetín pod Bukovou)	Dolní Maxov	louka	lokální biokoridor	4/20
charakteristika	Biokoridor vedený lesním porostem.			
stupeň ekolog. stability	3			
navrhovaná opatření	Výchovou podpořit kvalitní smrk.			
funkčnost prvku	navržený			
navržené změny	-			
LBK 23/ Spojnice LBK 13 a RC 1264	Antonínov	les, ostatní plochy, louky	lokální biokoridor	646/20
charakteristika	Biokoridor vedený podél drobné vodoteče s břehovými porosty, podmačenými smrčínami s příměsí buku, smrku pichlavého, břízy, jívky. V dolní části mezi stávající zástavbou ústí do Kamenice.			

stupeň ekolog. stability	3
navrhovaná opatření	Při obnově doplnit kvalitní smrk.
funkčnost prvku	-

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

Funkční, částečně funkční i nově založená biocentra jsou v územním plánu vymezena jako **Plochy přírodní (NP)** s jednoznačnou převahou funkcí zajišťujících a podporujících uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny.

Biokoridory jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí, neboť kromě výše uvedených funkcí plní i množství ostatních funkcí.

10.3.4 Ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území

V řešeném území nejsou evidována žádná ložiska nerostných surovin, dobývací prostory ani poddolovaná území.

V území se nacházejí následující **sesuvná území**:

č.	Lokalita	Stupeň aktivity	Rok pořízení záznamu
7592	Josefův Důl	potenciální	2001
7593	Antonínov	potenciální	2001
7594	Antonínov	potenciální	2001
7595	Antonínov	potenciální	2001

10.3.5 Ochrana vodních zdrojů

CHOPAV Jizerské hory

S účinností od 1.1. 1979 byla v řešeném území vymezena chráněná oblast přirozené akumulace vod – CHOPAV Jizerské hory.

(1) V chráněných vodohospodářských oblastech **se zakazuje**:

a) zmenšovat rozsah lesních pozemků v jednotlivých případech o více než 25 ha; v jednotlivé chráněné vodohospodářské oblasti smí být celkově rozsah lesních pozemků snížen nejvýše o 500 ha proti stavu ke dni nabytí účinnosti tohoto nařízení,

b) odvodňovat u lesních pozemků více než 250 ha souvislé plochy,

c) odvodňovat u zemědělských pozemků více než 50 ha souvislé plochy, pokud se neprokáže na základě hydrogeologického zhodnocení, že odvodnění neohrozí oběh podzemních vod,

d) těžit rašelinu v množství přesahujícím 500 tisíc m³ v jedné lokalitě, pokud se neprokáže na základě hydrogeologického zhodnocení, že těžba rašeliny neohrozí oběh podzemních vod; zákaz se nevztahuje na těžbu rašeliny z přírodních léčivých zdrojů,

e) těžit nerosty povrchovým způsobem nebo provádět jiné zemní práce, které by vedly k odkrytí souvislé hladiny podzemních vod; zákaz se nevztahuje na těžbu:

- štěrků, písků a štěrkopísků, budou-li časový postup a technologie těžby přizpůsobeny možnostem následného vodohospodářského využití prostoru ložiska,
- v kamenolomech, v nichž je nutno přejít k polojámové nebo jámové těžbě a nedojde-li k většímu plošnému odkrytí než 10 ha,
- všech druhů uhlí, nedojde-li k narušení důležitých funkcí území z hlediska ochrany životního prostředí,
- ostatních vyhrazených nerostů, nedojde-li k většímu plošnému odkrytí než 10 ha,

f) těžit a zpracovávat radioaktivní suroviny, u nichž není zajištěno zneškodňování odpadů v souladu s předpisy na ochranu jakosti vod,

g) ukládat radioaktivní odpady z výroby nebo regenerace palivových článků pro jaderné elektrárny a radioaktivní odpady z jaderných elektráren,

h) provádět geologické a hydrogeologické průzkumné práce, pokud jednotlivé průzkumné objekty nebudou následně vodohospodářsky využity nebo nebudou následně upraveny tak, aby nedocházelo k ohrožení oběhu podzemních vod,

i) provádět výstavbu:

- zařízení pro výkrm prasat o celkové kapacitě zástavu nad 5000 kusů,
- závodů na zpracování ropy a dále závodů chemické výroby, využívajících ropy nebo ropné látky jako surovinu,
- skladů ropných látek o objemu jednotlivých nádrží nad 1000 m³,
- dálkových potrubí pro přepravu ropných látek včetně příslušenství, pokud nebudou opatřena proti úniku ropných látek do povrchových a podzemních vod nebo pokud nebude vybudován kontrolní systém pro zajišťování jejich niku,
- provozních skladů látek, které nejsou odpadními vodami a které mohou ohrozit jakost nebo zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod, s kapacitou přesahující potřebu provozu závodu, tepelných elektráren na tuhá paliva s výkonem nad 200 MW.

(2) Zákazy podle odstavce 1 se v chráněných vodohospodářských oblastech nevztahují na:

- a) stavby a zařízení, které byly přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení v souladu s předpisy ve výstavbě nebo v užívání,
- b) činnosti, které byly přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení v souladu s předpisy provozovány,
- c) činnosti uvedené v písm. a), d) a e), souvisí-li s výstavbou vodních nádrží, s úpravami koryt vodohospodářsky významných vodních toků a s výstavbou jímacích zařízení pro zásobování obyvatelstva pitnou vodou,
- d) dobývání ložisek vyhrazených nerostů, ve stanovených dobývacích prostorech a na úpravu radioaktivních surovin v souvislosti s dobýváním v těchto dobývacích prostorech.

Podmínky využívání území v rámci CHOPAV Jizerské hory stanovené nařízením vlády č. 40/1978 Sb., jsou ÚP respektovány.

OP vodárenské nádrže Josefův Důl

V souladu s ustanovením § 30 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění je v řešeném území nutné respektovat následující ochranná pásma vodních zdrojů:

- **Ochranné pásmo I. stupně vodárenské nádrže Josefův Důl**, stanovené dne 23. 12. 1985 odborem vodního a lesního hospodářství SČ KNV v Ústí nad Labem rozhodnutím č.j. vod./1434/85/K1/Hk, posléze upraveno dle návrhu Povodí Labe Hradec Králové v oblasti hrází. Upravený rozsah OP stanovil dne 21.1.1994 Vodohospodářský orgán Okresního úřadu v Jablonci nad Nisou rozhodnutím č.j. ŽP 2787/1993. Poslední úpravou byla změna podmínek na území OP 1. st. v bodech č. 1,2 výroku povolení o stanovení OP. Tuto úpravu stanovil MěÚ Jablonec nad Nisou, odbor stavební a životního prostředí dne 28.3.2003 rozhodnutím č.j. SR/SVÚ/1115/03/St.

- **Ochranné pásmo II. stupně vodárenské nádrže Josefův Důl**, stanovené dne 23. 12. 1985 odborem vodního a lesního hospodářství SČ KNV v Ústí nad Labem rozhodnutím č.j. vod./1434/85/K1/Hk.

Rozsah ochranných pásem I. a II. stupně stanovených na základě výše uvedených rozhodnutí je patrný z grafické části dokumentace (koordinační výkres).

10.4 Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky

10.4.1 Civilní ochrana

Dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, byl pro Liberecký kraj zpracován Havarijný plán Libereckého kraje představující souhrn opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí.

Havarijný plán je základním dokumentem kraje pro řešení mimořádných situací v případě živelních pohrom, antropogenních havárií nebo jiných nebezpečí, která ohrožují životy, zdraví, značné majetkové hodnoty nebo životní prostředí. Havarijný plán je určen k plánování a řízení postupu integrovaného záchranného systému a je závazným dokumentem pro všechny obce, správní úřady, fyzické i právnické osoby nacházející se na území kraje.

Dle nařízení vlády č. 462/2000 Sb., k provedení § 27 odst. 8 a § 28 odst. 5 zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění nařízení vlády č. 36/2003 Sb., byl pro Liberecký kraj zpracován Krizový plán obsahující souhrn krizových opatření a postupů, které kraj zpracovává k zajištění připravenosti na řešení krizových situací v dané působnosti.

Požadavky uvedené v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, jsou územním plánem respektovány v těch bodech, které se týkají řešeného území dle havarijního plánu a krizového plánu Libereckého kraje.

Ochrana území před průchodem povodňové vlny vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území je vymezeno území zvláštní povodně pod vodním dílem Josefův Důl. Hranice území je uvedena v grafické části odůvodnění územního plánu (koordinační výkres).

Zóny havarijního plánování

Řešené území nezasahuje do žádné vnější zóny havarijního plánování. V řešeném území se nevyskytují žádné plochy, objekty a zařízení s rizikem vzniku mimořádné události.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí, budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádění úprav proti pronikání nebezpečných látek, v období válečného stavu se pro ukrytí obyvatelstva budou budovat improvizované úkryty. V řešeném území se nenachází žádný stálý úkryt.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: obyvatelé postižení mimořádnou událostí budou ubytováni v určených objektech na území obce Josefův Důl i mimo něj dle zpracovaného Havarijního plánu Libereckého kraje. Jedná se o objekty občanské vybavenosti - hotely, penziony, obecní úřad, muzeum, základní a mateřská škola apod. Vlastní organizace a technické řešení není úkolem územního plánu.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Na území obce Josefův Důl lze pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci využít Hasičskou zbrojnici sboru dobrovolných hasičů Josefův Důl.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek

V případě úniku nebezpečných látek budou tyto odvezeny mimo řešené území (v řešeném území se objekty či plochy vhodné pro jejich uskladnění nenacházejí). V případě havárie bude vyvezení a uskladnění nebezpečných látek řízeno Obecním úřadem Josefův Důl. Územním plánem nejsou nové plochy navrhovány.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce

V případě vzniku mimořádné události se na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích bude podílet hasičský záchranný sbor Libereckého kraje (stanice Jablonec nad Nisou) za pomoci sboru dobrovolných hasičů obce Josefův Důl, případně dalších právnických i fyzických osob dle charakteru mimořádné události v koordinaci s obcí. Pro dekontaminaci budou užívány vhodné zpevněné plochy s odpadem a přívodem vody (např. ve výrobních areálech).

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování pitnou vodou vychází ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVK Lk), kde 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. Při využívání zdrojů pro zásobování užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

V případě potřeby nouzového zásobování elektrickou energií budou na určené objekty připojeny mobilní zdroje energie.

10.4.2 Obrana státu

V řešeném území se nenacházejí dle § 175 stavebního zákona zájmová území armády ČR.

Z obecného hlediska budou respektovány příslušné kategorie komunikací vč. ochranných pásem stávajícího i plánovaného dopravního systému, ÚP ani jeho důsledky nebudou dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví MO.

Veškerá územní a stavební činnost v řešeném území bude předem projednána s VUSS Pardubice.

10.4.3 Požární ochrana

Jako hlavní zdroj vody k protipožárním účelům slouží řeka Kamenice. Stávající vodovodní řady umožňují jejich využití k protipožárním účelům. Profily hlavních řadů zajišťují v současné době dodávku požární vody v potřebném tlaku prostřednictvím požárních hydrantů na síti. Pro uvažovanou výstavbu v rámci rozvojových lokalit bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804.

10.4.4 Radonový index geologického podloží

Problematickou ozáření z přírodních zdrojů ionizujícího záření a způsoby úprav vedoucí ke snížení ozáření z přírodních zdrojů upravuje vyhláška č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Dle databáze české geologické služby se řešené území nachází v oblasti s vysokým radonovým rizikem.

10.4.5 Ochrana před povodněmi

Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), je limitem využití území stanovené záplavové území Q100 včetně aktivní zóny na vodním toku Kamenice.

Na významném vodním toku řece Kamenici bylo Krajským úřadem Libereckého kraje, odborem životního prostředí (OOP č.j. KULK 40204/2013 ze dne 28.6. 2013) v úseku Josefův Důl – Plavy (ř. km 9,592 – 29,096) změněno stanovené záplavové území a v celé délce nově vymezena aktivní zóna záplavového území. Rozsah záplavového území a aktivní zóny je patrný z grafické části dokumentace (koordinační výkres).

U lokalit nacházejících se ve stanovené aktivní zóně a záplavovém území bude respektováno ustanovení § 67 vodního zákona (omezení v záplavových územích) a podmínky, za kterých bylo záplavové území a aktivní zóna stanovena.

Kromě záplavového území a aktivní zóny je z hlediska civilní ochrany v území vymezeno území zvláštní povodně pod vodním dílem Josefův Důl. Rozsah území zvláštní povodně je zřejmý z grafické části odůvodnění územního plánu (koordinační výkres).

Pro potřeby správy a údržby vodních toků je nutné zachovávat po obou stranách toku pro možnost užívání volný nezastavěný manipulační pruh o šířce 8 m (u významných vodních toků), resp. 6 m od břehové čáry dle § 49 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění a vyhlášky č.470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků.

Dále je územním plánem vymezen a zpřesněn koridor protipovodňové ochrany KPO1 vymezený v ÚAP ORP Jablonec nad Nisou pod označením P07. Ve výrokové části ÚP jsou stanoveny podrobné podmínky jeho využití.

10.5 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

10.5.1 Občanské vybavení

Plochy občanského vybavení specifikované v § 2, odst. 1, písm. k, Stavebního zákona a vyhláškou č. 501/2006 (§ 6, odst. 2) jsou v ÚP Josefův Důl členěny podrobněji na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)** jsou plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti, sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (§ 2, odst. 1, písm. k, Zákona č. 183/2006 Sb.). Samostatně jsou vymezeny pouze významnější objekty tohoto charakteru (Dům s pečovatelskou službou, Divadlo J.K. Tyla, penzion pro seniory (areál bývalé Školy v přírodě). Převážná část těchto ploch je pak součástí ploch smíšených obytných centrálních (SC).
- **Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)** jsou plochy pro tělovýchovu a sport. Stabilizované plochy představují malé hřiště v Pekle při sjezdovce. Další významnější plochy tohoto charakteru jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, především ploch smíšených obytných v centrální zóně a ploch bydlení venkovského charakteru. Jedná se o sportovní areál s fotbalovým hřištěm, školní hřiště a drobnější plochy tohoto druhu.
- **Občanské vybavení – hřbitovy (OH)** jsou plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť. Rozsah těchto ploch je v území stabilizován, jedná se o hřbitov v Karlově. Hřbitov nacházející se v centrální části Josefova Dolu v blízkosti Kostela je součástí funkce smíšené obytné – centrální (SC).

Rozvoj občanské vybavenosti výše uvedených kategorií je umožněn také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch smíšených obytných, ploch bydlení) v souladu s jejich hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

10.5.2 Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství specifikované v ustanovení § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona a § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jsou v územním plánu vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

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

Veřejná prostranství – veřejná zeleň 1 (ZV1) - zahrnují významné plochy veřejné zeleně ve struktuře sídel řešeného území, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek. Jedná se o stabilizovanou plochu parkové zeleně v centrální části Josefova Dolu a 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 za účelem rozvoje těchto ploch vymezeny následující plochy zeleně (ZV1), jejichž charakteristika a odůvodnění vymezení je uvedeno v kapitole 8 Odůvodnění ÚP Josefův Důl (tabulka č. 3 -

Odůvodnění vymezení ploch zeleně a jejich charakteristika): **D2, D12** v k.ú. Dolní Maxov a **J25 a J26** v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou.

Veřejná prostranství – veřejná zeleň 2 (ZV2) - je vymezena za účelem ochrany veřejně přístupných ploch rekreačně využívaných a stanovení podmínek pro jejich využití, zejména z důvodu jejich ochrany před nežádoucím zastavěním a z důvodu zajištění jejich existence na území obce (odůvodnění vymezení ploch dle přílohy č. 7, části I., odst. 1, písm. c vyhlášky 500/2006 Sb.). Plochy zeleně jsou lokalizovány v Dolním Maxově a Antonínově. Jejich vymezení vyplývá z celkového deficitu pobytových ploch v území využitelných pro rekreačně - sportovní účely.

Územní plánem jsou vymezeny následující plochy zeleně (ZV2), jejichž charakteristika a odůvodnění vymezení je uvedeno v kapitole 8 Odůvodnění ÚP Josefův Důl (tabulka č. 3 - Odůvodnění vymezení ploch zeleně a jejich charakteristika): **A18** v k.ú. Antonínov a **D17, D28** v k.ú. Dolní Maxov.

V územním plánu jsou vymezeny další plochy s rozdílným způsobem využití umožňující v rámci podmínek využití realizaci ploch veřejných prostranství:

- plochy bydlení v rodinných domech – venkovské 1, 2 (BV1, BV2, BV3)
- plochy smíšené obytné – centrální (SC)
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
- plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)
- dopravní infrastruktura – silniční (DS)
- dopravní infrastruktura – železniční (DZ)

V zastavitelných plochách smíšených obytných (SC) a bydlení (BV1, BV2, BV3) je nezbytné v rámci navazujících projektových dokumentací v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky o obecných požadavcích navrhovat dostatečné plochy veřejných prostranství.

10.5.3 Dopravní infrastruktura

Úvod

Řešené území je vymezeno správním územím obce Josefův Důl o celkové rozloze 2201 ha. Obec tvoří čtyři katastrální území: Josefův Důl u Jablonce nad Nisou, Antonínov, Dolní Maxov a Karlov u Josefova Dolu.

Z hlediska širších přepravních souvislostí leží obec Josefův Důl mimo hlavní dopravní trasy a koridory.

Širší vztahy

Z pohledu dopravních vazeb jsou páteřními tahy širšího území silnice č. I/10 (Praha- Mladá Boleslav – Ohrazenice – Turnov - Tanvald (I/14) - Na Mýtě (I/14) - Harrachov – Polsko) a č. I/14 Liberec - Jablonec n.Nisou - Tanvald (I/10) – Na Mýtě (I/10) - Vrchlabí – Trutnov - Náchod, Staré Město n.Met. - Vamberk - Ústí n.Orlicí - Č.Třebová - Třebovice spolu s železniční tratí 036 Liberec – Tanvald – Harrachov, jež jsou součástí rozvojové osy nadmístního významu ROS4, která tak tvoří spojnici Liberecké sídelní aglomerace, západních Krkonoš a sousedního Polska.

Řešené území je obsluhováno silniční i železniční dopravou. Samotná obec leží mimo hlavní dopravní síť širší oblasti, zároveň na „slepé“ odbočce od výše uvedeného hlavního páteřního tahu (silnice I/10). Komunikační směry v území jsou jednoznačně determinovány geomorfologickými podmínkami, kde prostupnost území ve směrech západ – sever – východ je prakticky znemožněna horským masivem. V této oblasti se nachází množství lesních cest, také jedna z přístupových komunikací k vodní nádrži Josefův Důl, avšak vzhledem k jejich charakteru nejsou využitelné pro běžnou silniční dopravu. Hlavní orientace dopravních cest je tak zaměřena směrem jižním (Horní Maxov), jihozápadním (Janov nad Nisou) a jihovýchodním (Jiřetín pod Bukovou). Páteřní komunikací Josefova Dolu je silnice III/29022 zprostředkující mimo jiné i propojení obcí a rekreačních oblastí jak mezi sebou, tak i s vyššími správními celky území (Jablonec nad Nisou, Liberec).

V sídle se nachází regionální železniční trať 034 Smržovka – Josefův Důl, která tak umožňuje přímé napojení na železniční trať Liberec – Tanvald. S tím souvisí jeden z významných záměrů v oblasti obnovy a rozvoje veřejné dopravní infrastruktury Liberecka. Jedná se o projekt využívání společného potenciálu železničních a tramvajových tratí (dříve projekt Regiotram Nisa) využívající stávající železniční trasy k propojení oblastí v rámci celého Libereckého kraje. V souladu s výše uvedeným je v řešeném území navržen koridor KDZ1, vedený po trati 034 Smržovka – Josefův Důl. V územním plánu je formou koridoru KDZ1 v rozsahu drážních ploch vymezeno území pro tento záměr a tím vytvořeny podmínky pro případnou rekonstrukci železniční trati včetně stavebních objektů.

Silnice III. třídy

Řešeným územím procházejí následující silnice III. třídy:

III/29022 – Bedřichov – Josefův Důl – Albrechtice - Tanvald

III/29037 – Karlov – Horní Lučany – Lučany – Nová Ves

III/29039 – Horní Maxov – Josefův Důl

III/29040 – Josefův Důl – Peklo

Komunikace III/29022 s charakterem páteřní obslužné komunikace a lokální urbanizační osy území, představuje pro obec nejdůležitější komunikační tah zajišťující přímou vazbu Josefova Dolu na vyšší správní centra oblasti. Silnice III/29037 pak umožňuje Karlovu bezprostřední spojení s Horním Maxovem a Lučany. Funkci jejich spojnice v území plní komunikace III/29039. Nejdlehlší oblast Peklo je k Josefově Dolu připojena silnicí III/29040, která tak navazuje na hlavní komunikační tah řešeného území.

Uvedené silnice jsou územně stabilizovány, jejich případné úpravy se budou týkat pouze kvalitativních úprav stávajících tras.

Intenzity dopravy

Intenzity silniční dopravy jsou jedním z primárních vstupních údajů při posuzování a navrhování silniční sítě či jejích úseků.

Sčítání dopravy je cyklicky prováděno Ředitelstvím silnic a dálnic ČR pravidelně jednou za pět let. Zahrnuje dálnice, rychlostní silnice, všechny silnice I. a II. třídy a vybrané úseky silnic III. třídy a místních komunikací.

Výhledové intenzity jsou extrapolovány pomocí růstových koeficientů dle Ředitelství silnic a dálnic ČR Praha.

Veškeré údaje jsou uváděny ve skutečných vozidlech za 24 hodin v obou směrech a představují celoroční průměr.

Pro řešené území je využitelný následující sčítací úsek:

Číslo silnice	Úsek	Umístění
III/29039	4 – 3750	vyús. z 29037 – Jos. Důl, zaús. do 29022

SČÍTACÍ ÚSEK 4 – 3750

	Moto	Nákladní	Osobní	Celkem
2000	12	41	579	627
2005	5	105	581	691
2010	4	86	504	594

Tento sčítací úsek se týká silnice III/29039, která v řešeném území plní funkci spojnice lokální dopravní osy území a komunikace III/29037, která tak celé území propojuje s Horním Maxovem a Lučany. Dle výše uvedené tabulky je intenzita dopravy na této silnici poměrně nízká, zároveň je zde patrná sestupná tendence. Dá se tedy předpokládat, že její zatížení se do budoucna nebude zvyšovat.

Na ostatních komunikacích v řešeném území dopravní sčítání prováděno nebylo, proto lze předpokládat, že intenzity nepřekročí hodnotu 500 vozidel za 24 hodin průměrného dne v roce.

Místní komunikace

V řešeném území jsou vedeny páteřní místní komunikace, které umožňují rovněž přímou obsluhu jednotlivých objektů. Na tyto komunikace navazují další, převážně zklidněné místní komunikace proměnlivých parametrů.

V okrajových částech obce mají komunikace charakter cest se zpevněným nebo částečně zpevněným povrchem bez chodníků v šířce kolem 3 m, vycházející z terénních podmínek a uspořádání zástavby. Kvalita krytů vozovek je rozdílná, od živičných po nezpevněné cesty.

Návrhy řešení

Na síti silnic III. tříd a místních komunikacích nejsou v návrhovém období navrhovány žádné úpravy. ÚP je doporučena kvalitativní úprava komunikací ve stávajícím rozsahu (v rámci rekonstrukcí a oprav zvyšovat kvalitu krytu vozovek a řešit odvádění srážkové vody z vozovky).

Cílem ÚP je lokalizovat převahu rozvojových ploch ve vazbě na stávající komunikační skelet v území a tím omezit realizaci dopravních ploch a s ní související terénní úpravy.

V rámci jednotlivých nově navržených rozvojových lokalit, které jsou napojeny na silniční síť, případně místní komunikace budou zřízeny, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých, zejména rozsáhlejších rozvojových lokalit. Dopravní

řešení v rámci rozvojových lokalit bude navrženo s ohledem na způsob jejich zastavění a bude řešeno v navazujících stupních projektových dokumentací.

Při návrhu parcelace zastavitelných ploch je nutné stanovit dostatečný prostor pro vedení komunikací, chodníků a inženýrských sítí o minimální šířce 9 m mezi oploceními. Při návrhu je též nutno respektovat požadavky na plochy pro výstavbu křižovek (napojení) a potřebných rozhledových polí.

Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace šířky nejméně 2,5 m a ukončená nejdále 50 m od stavby.

Úpravy dopravní sítě je nutno realizovat s ohledem na zajištění řádného příjezdu a průjezdu mobilní techniky hasičských záchranných sborů.

Při navrhování a realizaci všech dopravních staveb je nutno dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných ČSN a souvisejících předpisů.

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

Navrhované úpravy a doplnění komunikační sítě jsou patrné z výkresové dokumentace.

Kategorizace silnic a funkční skupiny

Dle „Normové kategorizace krajských silnic II. a III. třídy“, kterou schválilo Zastupitelstvo LK usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16. 3. 2004, mají silnice č. III/29022 a III/29039 návrhovou kategorií šířku S 7,5/60. V případě silnic č. III/29037 a III/29040 se jedná o návrhovou kategorií šířku S6,5/50.

Kategorie místních komunikací jsou v závislosti na funkční třídě určeny ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Dle této ČSN je nejmenší šířka mezi obrubami u dvoupřuhové obousměrné komunikace 6,0 m (MO 7/30, funkční třídy C2, C3), chodník při vozovce má mít minimální šířku 2,0 m, v odůvodněných případech lze dle ČSN šířku snížit na 1,25 m.

Šířkové uspořádání dle ČSN je u některých místních komunikací nedostačující, je však dostačující provozu po nich uskutečňovanému. Tento rozpor je nutno řešit změnou způsobu provozu motorových vozidel a jejich souběhu s pěšími po komunikaci.

Funkční třídy silnic mají úroveň C2, ostatní (místní) komunikace C2 a C3, zklidněné komunikace v obytných zónách D1.

Komunikace pro pěší

Chodník v obci je realizován převážně v centrální části Josefova Dolu. Historicky vytvořená cestní síť a struktura zástavby umožňují využívat většinu místních komunikací pro pěší. Intenzita dopravy na silnicích III. tříd a místních komunikacích v řešeném území umožňuje bezpečný pohyb pěších. V zastavěném území dále nalezneme několik samostatných pěších propojení a přemostění. Samostatné chodníky nejsou v územním plánu navrženy.

Územím prochází množství značených turistických tras vedených po silnicích III. třídy a místních a účelových komunikacích s nízkými intenzitami provozu.

Cyklistická doprava

Území CHKO Jizerské hory je obecně vhodné pro cykloturistiku, optimálně ve spojení s pěší turistikou, vedenou po silnicích III. třídy a místních a účelových komunikacích s minimální intenzitou automobilové dopravy.

Cyklistické trasy (cyklotrasy) jsou rozděleny do čtyř tříd, metodickým garantem jejich značení je Klub českých turistů.

Cyklistická trasa je trasa pro cyklisty vedena po pozemních komunikacích vhodných pro cyklistický provoz a je označena orientačním dopravním nebo turistickým značením. Pro cyklistické trasy s převažujícím turistickým účelem se používá označení cykloturistická trasa. Stezka pro cyklisty je pozemní komunikace nebo její jízdní pás vyhrazené dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole.

Řešeným územím prochází následující značené cyklotrasy:

- **č. 3022** Tanvald – Desná – Josefův Důl – Antonínov - Smědava
- **č. 3020** Liberec – Josefův Důl – Jizerka - Martinské údolí – Harrachov
- **č. 3038** Jeřmanice - Milíře - Rádlo - Jablonec n.N. – Černá Studnice – Pramen Nisy – Lučany n.N. - Karlov

V oblasti je dále množství komunikací s minimální intenzitou automobilové dopravy, které lze pro účely

cykloturistiky využít.

Lyžařské běžecké a sjezdové tratě

V řešeném území jsou v zimní sezóně provozovány značené a upravované lyžařské cesty (běžecké tratě). Jedná se o následující tři trasy, jež navíc umožňují propojení obce s nejvyššími partiemi Jizerských hor (nástupní místa na Jizersko – krkonošskou magistrálu):

- Peklo (místní část Josefova Dolu) – Na Kneipě

Jedná se o cestu vedenou po lesních pozemcích. Nástupní místo je lokalizováno u penzionu Hájenka na samém konci místní části Peklo, avšak jako startovací post lze využít i parkoviště u hotelu Peklo. Obě místa disponují jak dostatečnou kapacitou odstavných ploch pro předpokládané zatížení výletníky (kapacita cca 30 parkovacích míst), tak odpovídajícím zázemím.

- okraj katastrálního území Josefův Důl u Jablonce nad Nisou (horní část říčky Jedlové) – Mariánsko – horské boudy – Na Kneipě

Trasa lokalizovaná v sousedním katastru obce Albrechtice v Jizerských horách, avšak s úzkou vazbou na řešené území. Nástupní místo se nachází na okraji zástavby formované podél říčky Jedlové a zároveň v místech začátku naučné stezky vedoucí údolím říčky Jedlové (PR Jedlový Důl). Zde se nachází parkovací stání a oddychové místo pro turisty (kapacita cca 5 parkovacích míst). Vzhledem k blízkosti centrální části obce je zajištěna odpovídající doprovodná obslužnost tohoto místa.

- vodní nádrž Josefův Důl – Liščí boudy – muzeum (Památka sklářství) - Na Kneipě, Ptačí kupy, Bedřichov

Lyžařská stopa, na níž se lze napojit z horního Josefova Dolu v místě, kde končí silnice III/29040, resp. v dolní části sjezdového areálu Lucifer. Zde se nachází kapacitní parkoviště sloužící především potřebám zmíněného areálu a ostatních obslužných ploch, ale lze ho bez problémů využít i pro tyto aktivity (kapacita cca. 55 parkovacích stání). Trasa je vedená převážně po účelových komunikacích a na lesních pozemcích.

Jizerská magistrála poskytuje 155 km strojně upravovaných tras, které propojují turisticky atraktivní lokality celých Jizerských hor. S ohledem na výše uvedené možnosti napojení na tuto hlavní trasu Jizerských hor, patří Josefův Důl mezi běžkaři stabilně navštěvované lokality. Rozsah lyžařských cest je územním plánem v zásadě stabilizován a zhodnocen jako dostačující včetně potřebné obslužné sféry.

V obci se nachází 700 m dlouhá běžecká trať s umělým osvětlením (k.ú. Dolní Maxov) a několik menších sjezdových areálů. Jedná se o lyžařský areál Lucifer (horní Josefův Důl, ve vazbě na rekreační oblast Peklo), ski areál Bukovka (v samém centru Josefova Dolu) a lyžařský vlek Jatka (v Antonínově, v blízkosti nádraží Josefův Důl).

Ski areál Lucifer

- 3 vleky/ 3 sjezdové tratě

vlek Velký Lucifer

- tatrapoma typ F (motor o výkonu 18 kW)
- délka – 500 m
- převýšení – 120 m
- přepravní rychlost 2,1 m/s, tj. 700 os./hod
- klasifikace trati – červená

vlek malý Lucifer

- ve spodní, mírné části svahu Velkého Lucifera
- talířový vlek typu EPV 300
- délka – 100 m
- klasifikace trati – modrá

vlek Peklo

- u hotelu Peklo, stranou od Velkého a Malého Lucifera (vzájemné propojení zajištěno pomocí upravované lesní cesty vedené po vrstevnici)
- talířový vlek typu EPV 300
- délka – 210 m
- klasifikace trati - červená
- 695 - 815 m.n.m.
- vybavenost - parkovací plochy (kapacita cca 80 parkovacích míst), půjčovna lyží, restaurace, občerstvení

- v oblasti Pekla – jeden z hlavních nástupů na Jizerskou magistrálu

Záměry, dovybavení

Z důvodu potřeby rozšíření především sociálního zázemí (toalety, občerstvení apod.) je navržena plocha přestavby J11.

Lyžařský areál Bukovka

- 3 vleky / 3 sjezdové trati

Doppelmayr

- délka – 780 m
- přepravní kapacita – 1000 os./ hod
- klasifikace trati – červená

TLV – 12

- délka 400 m
- přepravní kapacita – 600 os./ hod
- klasifikace trati – modrá

dětský lanový vlek

- délka – 60 m
- přepravní kapacita – 200 os./ hod
- klasifikace trati – modrá

- 810 m.n.m, převýšení 160 m
- 2. nejdelší sjezdovka v rámci Jizerských hor
- vybavenost – parkovací plochy (kapacita cca. 65 parkovacích míst), občerstvení, sociální zařízení, snowpark, lyžařská škola
- necelých 500 m od začátku běžeckých tratí

Záměry, dovybavení

Z důvodu potřeby dovybavení areálu především kapacitně dostačujícím sociálním zařízením, je pro tyto účely územním plánem navrženo využití části nevyužívaného areálu bývalé sklárny (rozvojová lokalita D20).

Vlek Jatka

- na úpatí Mariánské hory (k.ú. Antonínov), v těsné blízkosti železniční stanice Josefův Důl
- přepravní kapacita – 400 os./ den
- délka – 260 m
- 640 m.n.m
- klasifikace trati – modrá
- umělé osvětlení (večerní lyžování)
- vybavenost – parkoviště, občerstvení
- začátek běžeckých tratí

Dále se v řešeném území vyskytuje několik malých soukromých vleků, jež jsou převážně součástí kapacitních rekreačních areálů.

Hromadná doprava osob

Hromadná doprava osob je v současné době v obci zabezpečována pouze prostředky železniční dopravy. V minulosti fungující linky autobusové dopravy provozované společnostmi ČSAD Jablonec nad Nisou a Seco Trans a.s. Kosmonosy byly zrušeny.

V řešeném území se nachází regionální trať 034 Smržovka – Josefův Důl a železniční stanice Josefův Důl a Antonínov. Intervaly této linky jsou přibližně padesátiminutové.

Na území Libereckého kraje je od 1. července 2009 zaveden Integrovaný dopravní systém Libereckého kraje IDOL. Jeho úkolem je zajištění veřejné dopravy ve spolupráci s různými dopravci.

V rámci integrovaného dopravního systému je na území obce plánovaná obnova trati č. 034 Smržovka – Josefův Důl (Projekt společného využití tramvajových a železničních tratí). Tento projekt řeší dopravní obslužnost a rozvoj kolejové dopravy v Libereckém kraji.

Statická doprava - doprava v klidu

Problematika parkování a odstavování vozidel je řešena obecně zejména v souvislosti s provozem sportovně rekreačních aktivit v území (zimní lyžařské areály, lyžařské běžecké tratě, cykloturistika, pěší turistika, atd.). Pro potřeby provozovaných areálů jsou stabilizované plochy tohoto charakteru dostačující. Jedná se především o parkoviště lokalizované při hlavní urbanizační ose, v blízkosti nástupní stanice lyžařského vleku Bukovka s kapacitou cca. 65 parkovacích stání a odstavná stání s kapacitou cca. 80 parkovacích míst v horní části Josefova Dolu (Ski areál Lucifer).

Další kapacitnější mimouliční parkovací plochy pro osobní vozidla v obci jsou situovány v centrální části sídla a u objektů občanské vybavenosti a služeb (hotely, penziony, chaty). Pro potřeby místního hřbitova v osadě Karlov je územním plánem samostatně vymezena jediná zastavitelná plocha tohoto charakteru (lokalita K4). Jejich existence je však umožněna i v ostatních funkčních plochách v souladu se stanovenými podmínkami jejich využití.

Individuální parkování a odstavování vozidel je uskutečňováno převážně na soukromých pozemcích a v profilech místních komunikací.

Garážová stání jsou reprezentována převážně individuálními garážemi na soukromých pozemcích.

Železniční doprava

Řešeným územím prochází regionální železniční trať č. 034 Smržovka – Josefův Důl.

Železniční trať Smržovka – Josefův Důl je jednokolejná, trakce motorová, s konečnou zastávkou v železniční stanici Josefův Důl.

Projekt využití společného potenciálu železničních a tramvajových tratí

Jedná se o jeden z významných záměrů v oblasti obnovy a rozvoje veřejné dopravní infrastruktury Liberecka (dříve projekt Regiotram Nisa) využívající stávající železniční trasy k propojení oblastí v rámci celého Libereckého kraje. Regiotram Nisa byl společný česko-polský projekt obnovy tratí na území Libereckého kraje včetně propojení s Polskem. Realizací navržených opatření v rámci RTN měly vzniknout podmínky pro zlepšení přeshraničních kontaktů a rozvoj cestovního ruchu. Projekt RTN byl z finančních důvodů pozastaven, a nyní se projednává jeho potenciální realizace v upravené (zmenšené) podobě jako Projekt využití společného potenciálu železničních a tramvajových tratí.

Tento projekt tak řeší dopravní obslužnost a rozvoj kolejové dopravy v Libereckém kraji. Jako součást integrovaného dopravního systému si slibuje v duchu principů udržitelného rozvoje kvalitní veřejnou dopravu v jádrovém území kraje, resp. širší oblasti. Jeho význam zvyšuje také fakt, že v budoucnu by součástí projektu mělo být rovněž vzájemné propojení se systémy veřejné dopravy obou sousedních států, tedy Německa a Polska.

V územním plánu je vymezen koridor KDZ1 pro obnovu stávající trati v rozsahu hranic obvodu dráhy. V rámci koridoru jsou vytvořeny podmínky pro rekonstrukci železniční trati včetně stavebních objektů.

Ochranná pásma

Silniční

Problematiku silničního ochranného pásma upravuje zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Silniční ochranná pásma slouží k ochraně silnice a provozu na ní mimo souvisle zastavěné území obcí. Je v nich zakázána nebo omezena stavební činnost, která by mohla ohrozit vlastní komunikaci nebo provoz na ní. Výjimky uděluje v odůvodněných případech příslušný silniční správní orgán.

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:

- silnice II. a III. tříd 15 m od osy vozovky

Železniční

Železniční ochranné pásmo je stanoveno Zákonem o drahách č. 266/94 Sb. a tvoří prostor po obou stranách dráhy do vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje, nejméně však do vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy.

U vlečky je ochranné pásmo 30 m od osy krajní koleje, u lanové dráhy 10 m od krajního lana. V ochranném pásmu je dovoleno stavět pouze drážní stavby, výjimky lze povolit pro stavby pozemních komunikací, vodních děl, zařízení vedení, měřických znaků a signálů a jen v odůvodněných případech pro ostatní pozemní stavby. Výjimky povoluje Drážní správní orgán, který přitom stanoví podmínky.

Vliv na životní prostředí – hygienické limity hluku

Hluková zátěž z dopravy na pozemních komunikacích se stanoví dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále jen „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“). Dle uvedeného nařízení jsou stanoveny limitní hodnoty hluku stanovené pro jednotlivé druhy chráněného venkovního prostoru.

Hygienický limit v ekvivalentní hladině akustického tlaku A je stanoven součtem základní hladiny akustického tlaku $A_{L_{Aeq,T}} = 50$ dB a korekcí přihlížejících ke druhu chráněného prostoru a denní a noční době podle přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Dle uvedeného předpisu se pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích ekvivalentní hladina akustického tlaku $A_{L_{Aeq,T}}$ stanoví pro celou denní ($A_{L_{Aeq,16h}}$) a celou noční dobu ($A_{L_{Aeq,8h}}$).

Tab. Tabulka limitních hladin hluku pro venkovní prostor pro pozemní komunikace:

Způsob využití území	korekce (dB)			
	1	2	3	4
Chráněný venkovní prostor staveb lůžkových zdravotnických zařízení včetně lázní	-5	0	+5	+15
Chráněný venkovní prostor lůžkových zdravotnických zařízení včetně lázní	0	0	+5	+15
Chráněný venkovní prostor ostatních staveb a chráněný ostatní venkovní prostor	0	+5	+10	+20

Pro noční dobu se pro chráněný venkovní prostor staveb přičítá další korekce -10 dB, s výjimkou hluku z dopravy na železničních drahách, kde se použije korekce -5 dB.

1) Použije se pro hluk z provozu stacionárních zdrojů, hluku z veřejné produkce hudby, dále pro hluk na účelových komunikacích a hluk ze železničních stanic zajišťujících vlakotvorné práce, zejména rozřadování a sestavu nákladních vlaků, prohlídky vlaků a opravy vozů.

2) Použije se pro hluk z dopravy na silnicích III. třídy a místních komunikacích III. třídy a drahách.

3) Použije se pro hluk z dopravy na dálnicích, silnicích I. a II. třídy a místních komunikacích I. a II. třídy v území, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích. Použije se pro hluk z dopravy na drahách v ochranném pásmu dráhy.

4) Použije se v případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích s výjimkou účelových komunikací a drahách uvedených v bodu 3) a 4). Tato korekce zůstává zachována i po položení nového povrchu vozovky, prováděné údržbě a rekonstrukci železničních drah nebo rozšíření vozovek při zachování směrového nebo výškového vedení pozemní komunikace, nebo dráhy, při kterém nesmí dojít ke zhoršení stávající hlučnosti v chráněném venkovním prostoru, a pro krátkodobé objízdné trasy. Tato korekce se dále použije i v chráněných venkovních prostorech staveb při umístění bytu v přístavbě nebo nástavbě stávajícího obytného objektu nebo víceúčelového objektu nebo v případě výstavby ojedinělého obytného, nebo víceúčelového objektu v rámci dostavby proluk.

Nebudou – li splněny limity hlukové zátěže podle § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. v zastavitelných plochách A2, A4, A7, A15, D1, D3, D6, D7, D29, D30, J14, J15, J18, J19, J22, J24, J28, J35, J36, J37, K6, K7, K12, K14, K15 v blízkosti železniční trati a silnic III. třídy, bude zřejmé, že překročení limitů hlukové zátěže pochází z provozu po železniční trati či silnicích III. třídy a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po železniční trati a silnicích III. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny případné stavby na zastavitelných plochách, které by mohly být ohroženy hlukem z železniční trati a ze silnic III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení výše uvedených opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na zastavitelných plochách způsobila ve spojení s dopravou na předemtné železniční trati a silnicích III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku v zastavěném území.

10.5.4 Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury vychází z následujících dokumentů a podkladů:

- ÚAP SO ORP Jablonec nad Nisou (Úplná aktualizace 2010)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (2004)
- Plán odpadového hospodářství Libereckého kraje (2004)
- Územní energetická koncepce Libereckého kraje (aktualizace 2010)
- platná ÚPD (ÚPO Josefův Důl, Změna č.1 a č. 3 ÚPO Josefův Důl)

Zásobování pitnou vodou

Josefův Důl

Josefův Důl (580 - 820 m n. m.) má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu (M-61.1.0-JDS), původně napojený na místní zdroj Kristiánov (mimo řešené území). Vzhledem k nevyhovující kvalitě vody v prameništi Kristiánov, bylo v roce 2011 přistoupeno k realizaci napojení Josefova Dolu na zdroj pitné vody ÚV Souš (dle plánu PRVK LK).

Z ÚV Souš je voda přiváděna do vodojemu Jiřetín pod Bukovou až do dolního tlakového pásma sousední obce Albrechtice v Jizerských horách vodovodním řadem o průměru 160 – 90 mm. Tento řad byl následně prodloužen o cca 500 m potrubím o průměru 110 mm. Na jeho konci byla vybudována čerpací stanice (k.ú. Antonínov), na níž je navazuje nový výtlačný řad v délce cca 480 m o průměru 110 mm, jež se napojuje na koncový úsek stávající vodovodní sítě v Antonínově. Tento nový systém znamená změnu dosavadní dopravy vody opačným směrem. Objekty původního systému zůstávají

zachovány, tj. napojení na zdroj Kristiánov, vodojem v Pekle atd. pro případné krátkodobé uvedení do provozu v případě odstávky či poruchy na vodovodním přivaděči z ÚV Souš.

Převážná část rozvojových lokalit je situována tak, aby bylo možné realizovat napojení na vodovodní síť. Na vodovod je napojeno 99% obyvatel.

Stávající vodovodní síť pokrývá veškerou zástavbu v této místní části a její stav je vyhovující, resp. žádné úseky nevyžadují rekonstrukci.

Vodovod je v majetku SVS a.s. a provozují ho Severočeské vodovody a kanalizace a.s.

Antonínov

Antonínov (530 - 770 m n. m.) je zásobován pitnou vodou z nového vodovodu pro veřejnou potřebu (M-61.2.0-JDS), napojeného přes sousední Albrechtice v Jizerských horách na oblastní vodovod z ÚV Souš (viz výše Josefův Důl). Na jihovýchodním okraji Antonínova, v blízkosti správní hranice se sousedními Albrechticemi se nachází čerpací stanice s kapacitou, přes níž je voda dále rozváděna na území Josefova Dolu, Dolního Maxova a Antonínova.

Na vodovod je napojeno 75 % obyvatel, zbývající část obyvatelstva je zásobena individuálně z vlastních studní. Převážná část rozvojových lokalit je situována tak, aby bylo možné realizovat napojení na vodovodní síť.

Stávající vodovodní síť pokrývá veškerou soustředěnou zástavbu v Antonínově a její stav je vyhovující, resp. žádné úseky nevyžadují rekonstrukci.

Vodovod je v majetku SVS a.s. a provozují ho Severočeské vodovody a kanalizace a.s.

Dolní Maxov

Dolní Maxov (600 - 740 m n. m.) je zásobován pitnou vodou z nového vodovodu pro veřejnou potřebu (M-61.1.0-JDS), napojeného přes sousední Albrechtice v Jizerských horách na oblastní vodovod z ÚV Souš. (viz výše Josefův Důl).

Na vodovod je napojeno přibližně 66% obyvatel, zbývající část obyvatelstva je zásobena individuálně z vlastních studní. Převážná část rozvojových lokalit je situována tak, aby bylo možné realizovat napojení na vodovodní síť. Výjimku tvoří okrajové partie, kde s ohledem na konfiguraci terénu a roztroušenou zástavbu, bude i nadále zásobování vodou řešeno individuálně.

Stávající vodovodní síť pokrývá veškerou soustředěnou zástavbu v Dolním Maxově a její stav je vyhovující, resp. žádné úseky nevyžadují rekonstrukci.

Vodovod je v majetku SVS a.s. a provozují ho Severočeské vodovody a kanalizace a.s.

Karlov

V Karlově není vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Zásobování pitnou vodou je individuální, převážně domovními studněmi a soukromými vodovody.

Bilance potřeby pro návrh

Jako základ vývoje je uvažován trend naznačený v Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje z roku 2004 (Tabulka bilančních údajů obcí). Tento trend je částečně korigován předpokládanými kapacitami zastavitelných ploch, skutečným počtem obyvatel a vývojem potřeb v období po zpracování PRVK Libereckého kraje. Bilanční údaje jsou uvedeny do roku 2025.

Josefův Důl

Položka	označ.	jedn.	2005	2010	2015	2020	2025
poč.obyvatel	N	obyv.	538	542	586	612	634
poč.všech zás.obyv.	Nv	obyv	532	520	581	608	631
prům.denní potřeba	Qp	m ³ /d	133,3	134,5	146,4	152,0	154,6
koef.denní nerov.	kd		1,50	1,50	1,50	1,5	1,50
max.denní potřeba	Qd	m ³ /d	179,9	201,8	219,6	228,0	231,9
spec.potř.vod.vyrob	Qs,v	l/(os.d)	250	251	252	250	245

Antonínov

Položka	označ.	rozměr	2005	2010	2015	2020	2025
poč.obyvatele	N	obyv.	190	190	191	222	250
poč.všech zás.obyv.	Nv	obyv	112	144	177	208	236
prům.denní potřeba	Qp	m ³ /d	21,4	27,0	32,7	38,5	43,2
koef.denní nerov.	kd		1,50	1,50	1,50	1,5	1,50
max.denní potřeba	Qd	m ³ /d	32,1	40,5	49,1	57,7	64,7
spec.potř.vod.vyrob	Qs,v	l/(os.d)	182	187	185	185	183

Dolní Maxov

Položka	označ.	jedn.	2005	2010	2015	2020	2025
poč.obyvatele	N	obyv.	283	283	310	323	342
poč.všech zás.obyv.	Nv	obyv	124	187	282	300	321
prům.denní potřeba	Qp	m ³ /d	21,4	30,5	43,7	45,0	46,5
koef.denní nerov.	kd		1,50	1,50	1,50	1,5	1,50
max.denní potřeba	Qd	m ³ /d	32,0	45,7	65,5	67,5	69,8
spec.potř.vod.vyrob	Qs,v	l/(os.d)	172	163	155	150	145

Karlovy

Položka	označ.	jedn.	2005	2010	2015	2020	2025
poč.obyvatele	N	obyv.	9	8	10	18	25
poč.všech zás.obyv.	Nv	obyv	0	0	0	0	0
prům.denní potřeba	Qp	m ³ /d	0	0	0	0	0
koef.denní nerov.	kd		1,50	1,50	1,50	1,50	1,50
max.denní potřeba	Qd	m ³ /d	0	0	0	0	0
spec.potř.vod.vyrob	Qs,v	l/(os.d)	116	95	90	90	90

Dle PRVK dochází v návrhovém období 2005- 2015:

- k nárůstu celkového počtu obyvatel napojených na vodovod o 272 obyv.
- ke zvýšení celkové průměrné denní potřeby pitné vody o 15,6 m³/den

Územní plán počítá v návrhovém období (k roku 2025) na území obce Josefův Důl s územní kapacitou pro možnost výstavby 131 BJ převážně ve formě RD, což představuje novou výstavbu cca pro 216 osob (při odhadované 50 % realizaci 108 osob).

V období 2005 - 2025:

- k nárůstu celkového počtu obyvatel napojených na vodovod o 409 obyv.
- ke zvýšení celkové průměrné denní potřeby pitné vody o 22,7 m³/den

Na základě tohoto předpokladu uvažuje tedy ÚP pro rok 2020 se zvýšením průměrné denní potřeby pitné vody o 22,7 m³/den.

Potřebné množství vody je možno z dnešního vodovodního systému zajistit.

Návrh koncepce zásobování vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou je řešena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVK Lk), který předpokládá realizaci následujícího opatření:

Josefův Důl, Dolní Maxov a Antonínov bude napojen na zdroj pitné vody ÚV Souš – cca 1000 m spolu s čerpací stanicí. Poté dojde k odstavení stávajícího zdroje, tj. prameniště Kristiánov.

Výše uvedený záměr byl již realizován. Napojení na původní zdroj – prameniště Kristiánov je zachováno pro případné nouzové řešení situace v případě poruchy na vodovodním přivaděči z ÚV Souš. Koncepce zásobování pitnou vodou je tedy vyhovující a zůstane zachována. Zdroj je kapacitně dostačující a vodovodní síť je vyhovující.

Josefův Důl

Způsob zásobování vodou zůstane zachován. Ve lhůtě aktualizace je uvažováno pouze s postupným doplněním vodovodní sítě, zejména pak v nově navržených lokalitách pro výstavbu. Napojeno bude cca 99 % trvale bydlících obyvatel. Kapacita oblastního vodovodu umožňuje bez problémů navrhovaný rozvoj.

Antonínov

Způsob zásobování vodou zůstane zachován. Ve lhůtě aktualizace je uvažováno pouze s postupným doplněním vodovodní sítě, zejména pak v nově navržených lokalitách pro výstavbu. Napojeno bude cca 94 % trvale bydlících obyvatel. Kapacita oblastního vodovodu umožňuje bez problémů navrhovaný rozvoj.

Dolní Maxov

Způsob zásobování vodou zůstane zachován. Ve lhůtě aktualizace je uvažováno pouze s postupným doplněním vodovodní sítě, zejména pak v nově navržených lokalitách pro výstavbu. Napojeno bude cca 93 % trvale bydlících obyvatel. Kapacita oblastního vodovodu umožňuje bez problémů navrhovaný rozvoj.

Karlovy

S ohledem na rozptýlenou strukturu zástavby je i nadále uvažováno s individuálním zásobováním pitnou vodou.

Zásobování požární vodou

Stávající vodovod v Josefově Dole, Antonínově a Dolním Maxově slouží i pro zajištění požární ochrany zásobovaného území. Kapacita zdrojů je pro případ požáru dostatečná.

Hodnoty nejmenší dimenze potrubí, odběru vody a objemu nádrže:

objekt	potrubí DN mm	odběr Q l/s pro v=0,8 m/s	odběr Q l/s pro v=0,8 m/s	obsah nádrže m ³
Rod.domy a nevýrobní objekty do 120 m ²	80	4	7,5	14
Nevýrobní objekty 120 – 1500 m ² výr. objekty a sklady do 500 m ²	100	6	12	22
Nevýrobní objekty větší 1500 m ² Výr. objekty a sklady 500 – 1500 m ² otevř. tech. zařízení do 1500 m ²	125	9,5	18	35
Výr. objekty, sklady a otevř. tech. zař. do 1500 m ²	150	14	25	45
Výr. objekty a sklady s vys. pož. zatížením větší 2500 m ²	200	25	40	72

Plocha v m² představuje plochu požárního úseku (u vícepodlažních požárních úseků je dána součtem ploch užitných podlaží).

Největší vzdálenosti vnějších odběrných míst (v metrech) - od objektu/mezi sebou:

číslo položky	hydrant	výtokový stojan	plnicí místo	vodní tok nebo nádrž
1	200/400	600/1200	3000 / 5000	600
2	150/300	400/800	2500 / 5000	400
3	120/240	300/600	2000 / 4000	300
4	100/200	200/400	1500 / 3000	200
5	80/160	120/2400	1000 / 2000	150

Pokud není zřízena vodovodní síť, požární ochrana je zajištěna zřízením odběrných míst na vodním toku, nebo vodní nádrži. Nejmenší odběr musí být zajištěn podle tabulky v množství pro v = 1,5 m/s.

Dimenze rozvodných řadů vodovodní sítě umožňuje jejich využití k protipožárním účelům. Na navrhovaných vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty. Minimální dimenze vodovodních řadů je DN 90 (PVC) – odpovídá požadavkům normy. Rozvodné řady zajišťují průtok požární vody 4 l/s, při max. rychlosti 0,8 m/s.

K zásahům proti požáru lze využít vodní plochy v zastavěných územích jednotlivých sídel, u kterých bude nutné zřídit vyhovující odběrné objekty. Řešení je v souladu se schváleným PRVK Libereckého kraje.

Poznámka:

U objektů s vyšší potřebou požární vody a při detailnějším řešení menších částí území je vždy nutno prověřit dimenze přívodu včetně navazujících rozvodů.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou vychází ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVK Lk), kde 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. Při využívání zdrojů pro zásobování užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Ochranná pásma

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění (Zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu) vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu a to:

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět některé činnosti jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele (pokud tak vyplývá z provozní smlouvy. Jedná se zejména o následující činnosti:

- a) provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování.
- b) vysazovat trvalé porosty.
- c) provádět skládky jakéhokoliv odpadu.
- d) provádět terénní úpravy.

Kromě ochranných pásem trubních sítí se pak v území nacházejí další vodohospodářská ochranná pásma a to:

CHOPAV

Nařízením vlády ČR č. 40/1978 Sb. byla v řešeném území vyhlášena s účinností od 1.1. 1979 chráněná oblast přirozené akumulace vod – CHOPAV Jizerské hory.

Kanalizace

Josefův Důl

Obec Josefův Důl nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. V obci je pouze dešťová kanalizace z předválečné doby, do které jsou po předčištění v septicích zaústěny částečně i splašky – cca 9% obyvatel. Ostatní odpadní vody odtékají po individuálním předčištění v septicích přímo do potoka. Část rodinných domků má vybudovány bezodtokové jímky s následným vyvážením na ČOV Tanvald (10 km). Dešťové vody jsou odváděny příkopy, propustky a dešťovou kanalizací přímo do Kamenice.

V obci není vybudována čistírna odpadních vod.

Antonínov

Antonínov nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody odtékají po individuálním předčištění v septicích přímo do potoka (cca 50 %). Část rodinných domků (cca 50 %) má vybudovány bezodtokové jímky s následným vyvážením na ČOV Tanvald (10 km). Dešťové vody jsou odváděny příkopy a propustky přímo do vodotečí.

Dolní Maxov

Dolní Maxov nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody odtékají po individuálním předčištění v septicích přímo do potoka. Část rodinných domků má vybudovány bezodtokové jímky s následným vyvážením na ČOV Tanvald (10 km). Dešťové vody jsou odváděny příkopy, propustky a dešťovou kanalizací přímo do potoka.

Karlovy

Karlovy nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody odtékají po individuálním předčištění v septických přímo do potoka (cca 30%) a velmi často do podmoků (cca 20%). Část rodinných domků (cca 50%) má vybudovány bezodtokové jímky s následným vyvážení na ČOV Tanvald (15 km). Dešťové vody jsou odváděny příkopy a propustky přímo do potoka.

Bilance odpadních vod a znečištění dle PRVK Lk

Josefův Důl

	jedn.	2005	2010	2015	2020	2025
CELKOVÁ PRODUKCE						
odpadních vod	m ³ /d	133,72	134,53	146,4	152,0	154,6
BSK ₅	kg/d	48,23	48,61	49,11	50,7	52,08
NL	kg/d	44,21	44,56	45,02	46,48	47,74
CHSK	kg/d	90,72	91,44	92,38	92,95	95,48
Počet EO	os.	803	809	818	845	868
odp.vody likv. na ČOV	m ³ /d	24,02	24,24	25,76	91,2	123,68
odp.vod likv. v septicích	m ³ /d	71,00	71,50	10,71	3,42	0,00
odp.vod likv. jiným způsobem	m ³ /d	38,78	39,03	109,93	57,38	30,92

Antonínov

	jedn.	2005	2010	2015	2020	2025
CELKOVÁ PRODUKCE						
odpadních vod	m ³ /d	48,15	48,34	48,77	54,57	59,27
BSK ₅	kg/d	17,32	17,40	17,56	19,38	21,06
NL	kg/d	15,88	15,95	16,09	17,76	19,31
CHSK	kg/d	32,23	32,37	32,66	35,53	38,61
Počet EO	os.	288	290	292	323	351
odp.vod likv. na ČOV	m ³ /d	10,16	10,70	11,43	21,82	35,56
odp.vod likv. v septicích	m ³ /d	29,55	29,65	8,79	2,56	0,00
odp.vod likv. jiným způsobem	m ³ /d	7,94	7,99	28,55	30,19	23,71

Dolní Maxov

	jedn.	2005	2010	2015	2020	2025
CELKOVÁ PRODUKCE						
odpadních vod	m ³ /d	63,11	63,44	47,14	48,44	49,94
BSK ₅	kg/d	22,62	22,75	19,00	20,04	21,30
NL	kg/d	20,74	20,85	17,41	18,37	19,52
CHSK	kg/d	42,01	42,25	35,38	36,74	39,05
Počet EO	os.	376	378	316	334	355
odp.vod likv. na ČOV	m ³ /d	14,84	14,90	16,02	29,06	32,46
odp.vod likv. v septicích	m ³ /d	39,20	39,40	12,54	4,76	0,00
odp.vod likv. jiným způsobem	m ³ /d	9,09	9,16	18,58	14,62	17,48

Karlovy

	jedn.	2005	2010	2015	2020	2025
CELKOVÁ PRODUKCE						
odpadních vod	m ³ /d	13,48	13,65	13,90	14,21	14,47
BSK ₅	kg/d	4,95	5,03	5,12	5,52	6,00
NL	kg/d	4,54	4,61	4,70	5,06	5,50
CHSK	kg/d	9,12	9,31	9,43	10,12	11,00
Počet EO	os.	82	83	85	92	100
odp.vod likv. na ČOV	m ³ /d	2,74	2,70	2,74	2,74	2,74
odp.vod likv. v septicích	m ³ /d	10,10	10,30	3,50	1,12	0,00
odp.vod likv. jiným způsobem	m ³ /d	0,64	0,65	7,66	10,35	11,73

Návrh koncepce kanalizace

Současný stav odkanalizování a čištění odpadních vod v obci je jednoznačně nevyhovující. Ve stávajícím územním plánu je zvažováno variantní řešení uvažující o realizaci nové ČOV pod závodem „Lustrové sklo“ nebo o rozšíření stávající ČOV v Albrechticích v Jizerských horách a napojení obce Josefův Důl. Stávající územní plán preferuje druhou variantu.

PRVK Libereckého kraje ovšem počítá s původním návrhem, tj. výstavbou mechanicko-biologické čistírny odpadních vod. Umístění ČOV bylo navrženo na pravém břehu Kamenice pod budovou obecního úřadu. Navržené parametry ČOV – $Q = 270 \text{ m}^3/\text{den}$, $BSK_5 = 108 \text{ kg/d}$. Na čistírnu odpadních vod by bylo možné odvádět splaškové vody i z Antonínova a Dolního Maxova

Severočeské vodovody a kanalizace a.s. ÚR Teplice připravují pasportizaci výústí, kde bude navrženo přepojení stávajících výústí kanalizace na ČOV. V rámci tohoto řešení by bylo na kanalizaci a ČOV napojeno cca 60 % obyvatel.

Z důvodu značné technické náročnosti provedení centrálně čištěného systému odkanalizování, způsobeného především georeliéfem území a s tím souvisejícími vysokými investičními náklady na realizaci, je územním plánem doporučeno zpracování studie, která by zvážila možné varianty odkanalizování soustředěné zástavby a zhodnotila především jejich proveditelnost a nákladnost.

Koncepce odvádění a čištění odpadních vod stanovená územním plánem vychází především z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVK LK). Případná realizace navrhované centrální ČOV umístěné pod objektem obecního úřadu při řece Kamenici je umožněna v rámci zastavitelné plochy D11, případně v plochách výrobních. Pro alternativní řešení v podobě menších ČOV pro jednotlivé soustředěné celky zástavby (centrální prostor – dolní Josefův Důl, horní Josefův Důl), je jejich realizace umožněna v rámci zastavitelných ploch technické infrastruktury D11, J29 a ploch výroby a skladování.

Josefův Důl, Antonínov, Dolní Maxov

V případě Josefova Dolu, Antonínova a Dolního Maxova je počítáno s výše uvedenými možnostmi odkanalizování, vyjma okrajových a odloučených částí zástavby, kde budou odpadní vody akumulovány v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní ČOV Tanvald.

Karlovy

S ohledem k nízkému počtu obyvatel a rozptýlené struktuře zástavby se v Karlově i nadále počítá s individuálním čištěním odpadních vod. Stávající septiky budou postupně nahrazovány bezodtokovými jímkami s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod (kapacitně je uvažována ČOV Tanvald).

Převážná část rozvojových lokalit je navržena tak, aby bylo možné využít navrženého systému odkanalizování a napojení na navrhovanou čistírnu odpadních vod. Ve zbývajících částech území se i nadále uvažuje s individuální likvidací splaškových vod, které budou akumulovány v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod (bilančně je uvažována ČOV Tanvald). Při splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, posouzení vlivu výstavby malé domovní čistírny na životní prostředí v dané lokalitě a výskyt vyhovujícího recipientu) je případně možné též akceptovat jejich rekonstrukci na malé domovní čistírny pro čištění odpadních vod.

Srážkové vody budou z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemcích (akumulací – zálivkou, vsakováním) v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Ostatní dešťové vody budou odváděny příkopy a propustky přímo do recipientů.

Ochranná pásma

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění (Zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu) vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu a to:

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět některé činnosti jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele (pokud tak vyplývá z provozní smlouvy. Jedná se zejména o následující činnosti:

- a) provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoe nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování.
- b) vysazovat trvalé porosty.
- c) provádět skládky jakéhokoliv odpadu.
- d) provádět terénní úpravy.

Zásobování elektrickou energií

Provozovatel elektrické sítě : ČEZ Distribuce a.s.

Způsob napájení

Řešené území je napájeno elektrickou energií vrchním primárním rozvodným systémem 35 kV přes distribuční trafostanice 35/0,4 kV, který je napájen z rozvodny 110/35 kV Tanvald. Rozvodna 110/35 kV je napojená na RZ 400/110 kV Bezděčín.

Primární rozvod

Území obce je napájeno vrchními linkami 35 kV vycházejícími z rozvodny 110/35 kV Tanvald. Z těchto vrchních vedení jsou odbočkami napojeny trafostanice 35 kV.

Transformace VN/NN

K transformaci VN/NN slouží následující distribučních transformačních stanic v majetku ČEZ:

Č. trf.	Název	Prim. napětí (kV)	Výkon (kVA)	Typ	Vlastník
T575	Bytovky	35	400	2	ČEZ
T576	Lustr.sklo	35	1x630, 1x400	1	ČEZ
T578	Pila	35	400	1	ČEZ
T579	Škola	35	160	2	ČEZ
T668	Konstrukt.	35	400	2	ČEZ
T669	Zadní	35	400	2	ČEZ
T670	Sklárny	35	250	2	ČEZ
T671	Pod Kladnem	35	160	2	ČEZ
T672	Dolní Maxov	35	400	2	ČEZ
T673	Zátiší	35	400	2	ČEZ
T678	Lesostavby	35	400	2	ČEZ
T683	Učednická	35	400	2	ČEZ
T6003	U trati	35	400	2	ČEZ
T704	Bytovky	35	400	2	ČEZ
T911	U kina	35	400	2	ČEZ
T6015	Peklo	35	400	2	ČEZ
T6016	Nad pilou	35	400	2	ČEZ
T6017	Kovohutě	35	400	2	ČEZ
T6021	Peč. služba	35	400	2	ČEZ
T667	Karlovy	35	400	2	ČEZ
T702	Karlovy – cukr.	35	400	2	ČEZ
T705	Karlovy – nem.	35	400	2	ČEZ
T6055	Maxov - střed	35	400	2	ČEZ
T6056	OÚ D. Maxov	35	400	2	ČEZ

typ: 1 – VO zděná

2 – DTS stožárová

Na území obce jsou lokalizována dvě velkoodběratelská místa elektrické energie, jimiž jsou areál bývalé sklárny (dnes mimo provoz) a pila, která je tak jediným fungujícím výrobním podnikem v obci.

Sekundární rozvod

Sekundární rozvod je proveden normalizovanou napěťovou soustavou 3+PEN, 400/230V, AC, TN-C, převážně vrchním vedením. V transformaci VN/NN je menší rezerva výkonu (po výměně transformátoru za větší jednotku), využitelná vzhledem k nízké přenosové schopnosti vrchního vedení pouze v blízkosti TS.

Návrh koncepce zásobování el. energií

Územní plán předpokládá výstavbu cca 142 BJ převážně v individuálních rodinných domech, doplněných objekty občanské vybavenosti a případnými rekreačními objekty.

S ohledem na skutečnost, že vytápění navrhované zástavby bude zajišťováno částečně plynem a ostatními zdroji tepla (cca 75 %) a využití el. energie pro vytápění bude pouze doplňkové, je bilance nárůstu uvažována cca 2 % ročně ($k = 1,35$ pro návrhové období 15 let).

Bilance

Výpočet požadovaného příkonu je proveden samostatně pro navrhovanou zástavbu.

Navrhovaná zástavba:

36 BJ el. vytápěných	$P_3 = 36 * (6 + 4/36^{1/2}) = 240 \text{ kW}$
106 BJ ost. vytápění	$P_4 = 106 * (1,6 + 6,4/106^{1/2}) = 235 \text{ kW}$
Σ BJ	$P_5 = P_3 + P_4 = 221 + 220 = 475 \text{ kW}$
OV	$P_6 = 0,3 * P_5 = 0,3 * 474 = 190 \text{ kW}$

Σ navrhovaná zástavba $P_7 = P_5 + P_6 = 474 + 189 = 666 \text{ kW}$

Výroba:

V případě vzniku většího průmyslového odběru bude situace řešená přezbrojením trafostanice nebo postavením nové trafostanice s vrchní primární přípojkou (v návrhovém období se nepředpokládá).

Zajištění výhledového výkonu

Způsob napájení obce zůstane i nadále nezměněn, tj. napětím 35 kV, stávajícím vrchním systémem 35 kV. Zajištění výkonu v této lince se vymyká náplni územního plánu.

Výhledový požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se přezbrojí a osadí větším transformátorem, případně budou postaveny nové.

Primární rozvod

Primární rozvodný systém 35 kV zůstane zachován. Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby umožňovaly umístění nových trafostanic a přírodních napájecích vedení.

Rozvoj distribuční soustavy s možným posílením výkonu stávajících trafostanic, případně výstavbou nových trafostanic bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítí NN. Případné umístění nových trafostanic VN/NN bude v rámci možností voleno co nejbližší k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení VN a NN.

Sekundární rozvod

Nová zástavba bude připojována vrchním nebo kabelovým sekundárním vedením (dle místních podmínek určených spol. ČEZ Distribuce, a.s.). Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možnosti a požadavků na výkon postupně kabelizována.

Ochranná pásma

Dle Sbírky zákonů č.458/2000:

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení.

Pro zařízení vybudovaná před 1.1.2000 po 1.1.1995 platí ochranná pásma:

- Vrchní primární vedení do 35 kV – 7 m od krajních vodičů
- Vrchní primární vedení do 110 kV – 12 m od krajních vodičů.
- Trafostanice VN/NN do 35 kV – stožárová – jako vrchní vedení do 35 kV.
- Trafostanice VN/NN do 35 kV – zděná - 20 m od obvodové zdi.
- Kabelové vedení všech druhů (do 35 kV) – 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

Pro zařízení vybudovaná před 1.1.1995 platí ochranná pásma:

- Vrchní primární vedení do 35 kV – 10 m od krajních vodičů
- Vrchní primární vedení do 110 kV – 15 m od krajních vodičů.

- Trafostanice VN/NN do 35 kV – stožárová – jako vrchní vedení do 35 kV.
- Trafostanice VN/NN do 35 kV – zděná - 30 m od obvodové zdi.
- Kabelová vedení všech druhů (do 35 kV) – 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

Telekomunikace

V obci byla provedena kabelizace telefonní sítě. Řešené území je napojeno z TO 48 Liberec. Stávající telekomunikační síť pokryje s rezervou požadavky do roku 2020. Připojení nové bytové výstavby bude řešeno v rámci stávající sítě, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby.

Řešeným územím je vedena metalická i optická telefonní síť. Podél dráhy jsou vedeny dálkové metalické kabely ČD.

S ohledem na plošnou telekomunikační síť je při stavebních aktivitách a zemních pracích nutné vyjádření k existenci telekomunikačních kabelů a zařízení v dotčeném území. Při navrhování tras inženýrských sítí bude respektována norma ČSN 736005 "Prostorové uspořádání sítí technického vybavení".

Je nutné respektovat ochranné pásmo telekomunikačních rozvodů 1,5 m po obou stranách.

Radiokomunikace

Řešeným územím neprochází žádné paprsky (trasy) radioreleových spojů veřejné komunikační sítě.

Zásobování plynem

Obec Josefův Důl je částečně plynofikována. Vysokotlaký plynovod je do řešeného území přiveden přípojkou DN 100 z Lučan. Důvodem výstavby této přípojky bylo zajištění plynu pro sklářské pece (dnes mimo provoz). Ty byly napojeny přes dvě regulační stanice. Rekreační zařízení bývalé Mototechny Praha je zásobováno z vlastní regulační stanice napojené na VTL plynovod.

V blízkosti regulační stanice (u sklářských pecí) se nachází distribuční regulační stanice VTL/STL. Středotlaký plynovod zásobuje především soustředěnou zástavbu v Josefově Dole (centrální část), Antonínově a Dolní Maxově.

Návrh koncepce zásobování plynem

Rozvoj plynofikace je v souladu se stanovenými zásadami užití jednotlivých druhů paliv a energie dle Územní energetické koncepce Libereckého kraje – aktualizace 2010.

Územním plánem je v rámci koncepce zásobování plynem 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, částečně se počítá s využitím stávajících objektů na síti.

Územní plán počítá s plynofikací rozvojových lokalit v dosahu STL plynovodní sítě prostřednictvím prodloužených STL plynovodních řadů, které je možno napojit na stávající síť. Při návrhu nových tras budou zhodnoceny stávající rozvody a případně navržena jejich úprava či náhrada (přehodnocení dimenzí stávající sítě, výměna některých úseků plynovodu apod.).

Realizace plynovodní sítě je umožněna v rámci přípustného využití prakticky ve všech plochách s rozdílným využitím. Navrhované plynovodní řady nejsou obsaženy v grafické části územního plánu.

Objekty, které nebudou napojeny na rozvod zemního plynu, je vhodné vytápět jiným druhem ekologicky šetrnějšího paliva.

Souběžně s uvedenými druhy energie pro vytápění je doporučeno například pro předehřev teplé užitkové vody využívat obnovitelné zdroje energie.

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu.

Budou respektována ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů:

Ochranná pásma

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu,
- b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu
- c) u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu

Bezpečnostní pásma

- odpařovací stanice zkapalněných plynů 100 m,
- regulační stanice vysokotlaké 10 m,

– regulační stanice velmi vysokotlaké	20 m,
– vysokotlaké plynovody	do DN 100 mm 15 m,
	do DN 250 mm 20 m,
	nad DN 250 mm 40 m,

Zásobování teplem

Dle ČSN 06 0210 je řešené území zahrnuto do oblasti s nejnižší výpočtovou venkovní teplotou -18°C.

Části obce Josefův Důl (Josefův Důl, Antonínov, Dolní Maxov) jsou plynofikovány. Zemní plyn je využíván pro vytápění, ohřev TUV a vaření. V ostatních částech převažuje lokální způsob vytápění tuhými palivy (hnědé uhlí, dřevní hmota) a elektrickou energií. Rodinné domy, rekreační objekty a objekty občanského vybavení mají vlastní zdroje tepla převážně na tuhá paliva. Elektrická energie je doplňkovým zdrojem vytápění. V ojedinělých případech je pro vytápění využíván propan a LTO.

U lokalit nové zástavby v dosahu plynovodní sítě je uvažováno s využíváním zemního plynu pro vytápění a ohřev TUV. Objekty mimo dosah plynovodní sítě je navrhováno vytápět elektrickou energií, v omezené míře se připouští i využití tuhých paliv. U stávající zástavby se doporučuje postupné omezování tuhých fosilních paliv, zejména hnědého uhlí. Dále je doporučeno využívání biomasy, případně alternativních zdrojů energie.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady vychází ze závazné části Plánu odpadového hospodářství Libereckého kraje, který byl schválen zastupitelstvem Libereckého kraje dne 16. 4. 2004.

Odstraňování odpadů v řešeném území zajišťuje obec prostřednictvím firmy AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o. Svoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu zajišťuje rovněž firma AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o.

Ve všech místních částech jsou v rámci separovaného sběru rozmístěny kontejnery na sklo, papír, plasty. Jejich svoz probíhá v závislosti na kapacitě nádob a produkci separovaného odpadu. Svoz zajišťuje firma AVE CZ, odpadové hospodářství s.r.o.

V současné době se v území nenachází žádná registrovaná tzv. černá skládka. V kategorii starých ekologických zátěží je v řešeném území evidována bývalá skládka u Kamenice v k. ú. Josefův Důl a bývalá skládka u pily v k.ú. Josefův Důl. Na skládkách bylo skládkování v roce 1985, resp. 1990 ukončeno, avšak doposud nebyla provedena rekultivace.

Stávající koncepce nakládání s odpady je vyhovující, v budoucnu se předpokládá její zachování.

Je důležité též sledovat všechny producenty průmyslových odpadů, zda s nimi nakládají dle zákona č.185/2001 Sb., v platném znění.

Všechny existující i případné v budoucnu vzniklé tzv. černé skládky budou sanovány s ohledem na ochranu složek životního prostředí (především ochranu vod) v souladu se zásadami, stanovenými zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 383/2001, o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění.

10.6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

10.6.1 Přírodní podmínky

Uspořádání krajiny je ovlivněno přírodními podmínkami. Ty jsou jedním z výchozích prvků pro koncepci uspořádání krajiny i pro urbanistické řešení. Jedná se zvláště o podmínky klimatické, geologické a geomorfologické, hydrologické, pedologické a fytogeografické.

Klimatické podmínky

Celé území se nachází v prostoru středoevropského přechodného oceánského a kontinentálního mírného podnebného pásu, vyznačujícího se čtyřmi ročními obdobími. Tyto pravidelné periody narušují v průběhu roku vpády teplých nebo chladných vzduchových hmot – tzv. povětrnostní singularity (nejčastěji od severozápadu, severu nebo východu).

Dle mapy klimatických oblastí ČSSR (Quitt, Geografický ústav ČSAV Brno, 1971) leží řešené území v chladné oblasti, převážná část v klimatickém okrsku CH 7, pouze vyšší polohy Josefova Dolu spadají do klimatického okrsku CH 6. Oblast reprezentuje drsnější klima vrchovin a horských poloh. Charakteristické pro tuto oblast je krátké, mírně chladné a vlhké léto, dlouhé přechodné období s chladným jarem. Zima je dlouhá, mírná, mírně vlhká s dlouhou sněhovou pokrývkou, který charakterizují o něco málo drsnější podmínky.

Jedná se o jednu z nejchladnějších oblastí České republiky. Průměrná roční teplota se pohybuje od 4 do 6°C. Nejnižší roční teploty jsou ve vrcholových partiích Jizerských hor – zde se průměrná roční teplota pohybuje kolem 4°C. Naopak nejvyšší teploty jsou v údolí Kamenice, tj. v nižších nadmořských výškách – zde se průměrná roční teplota blíží 6°C.

Jizerské hory patří k nejdeštivějším místům České republiky – srážky ve vrcholových partiích přesahují i 1 200 mm/rok. V nižších polohách se pohybují okolo 1 000 mm/rok. Místní klima je silně ovlivněno reliéfem terénu, typické jsou teplotní inverze v údolích a na návětrných stranách. Velký vliv má na stav horských lesních ekosystémů imisní zátěž.

Vybrané klimatické ukazatele

klimatická charakteristika	CH7	CH6
počet letních dnů	10 – 30	10 – 30
počet dnů s teplotou >10°C	120 – 140	120 – 140
počet mrazových dnů	140 – 160	140 – 160
počet ledových dnů	50 – 60	60 – 70
průměrná teplota v lednu	-3 až -4	-4 až -5
průměrná teplota v dubnu	15 – 16	14 – 15
průměrná teplota v červenci	4 – 6	2 – 4
průměrná teplota v říjnu	6 – 7	5 – 6
počet dnů se srážkami > = 1 mm	120 – 130	140 – 160
úhrn srážek ve vegetačním období	500 – 600	600 – 700
úhrn srážek v zimním období	350 – 400	400 – 500
počet dnů se sněhovou pokrývkou	100 – 120	120 – 140
počet zamračených dnů	150 – 160	150 – 160
počet jasných dnů	40 – 50	40 – 50

Geomorfologické podmínky

Z hlediska geomorfologického členění se zkoumané území nachází v provincii Česká vysočina (Český masiv), v soustavě Krkonošsko – jesenické, v celku Jizerské hory. Řešené území tak představuje z hlediska reliéfu homogenní celek. Podcelek Jizerské hornatiny je v území dále členěn do dvou okrsků. Tvary reliéfu jsou však v těchto okrscích téměř shodné.

systém	Hercynský
subsystém	Hercynská pohoří
provincie	Česká vysočina
soustava (subprovincie)	Krkonošsko-jesenická
podsoustava (oblast)	IV Krkonošská
celek	IVA-6 Jizerské hory
podcelek	IVA-6B Jizerská hornatina
okrsek	IVA-6B-b Soušská hornatina
	IVA-6B-a Smědavská hornatina

Charakteristické pro geomorfologii území jsou rozsáhlé plošinné tvary s širokými údolními depresiemi a zaoblenými hřbety s izolovanými elevacemi rázu plochých kup. Plošiny se nacházejí v nadm. výšce 850 – 950 m.

V území se projevuje působení vodní (hluboké erozní zářezy – četné peřeje a vodopády) a mrazové eroze (vrcholová skaliska a mrazové sruby, rozvlečení žulových hranáčů a balvanů po mírných svazích, drobné skalní mísy a kotle).

Soušská hornatina zaujímá střední a východní část a tvoří ji plochá kerná hornatina sklánějící se od severu k jihu. Charakteristický je krkonošsko - jizerský žulový, výrazně porfyrický a zrnitý granodiorit.

Smědavská vrchovina se nachází v severní části a tvoří ji pruh členité kerné vrchoviny porfyrické žuly a granodioritu.

Geologické podmínky

Jizerské hory náleží k Západodosudetské (lužické) geologické oblasti, která je součástí Českého masivu. Zájmové území je součástí regionální jednotky Krkonošsko-jizerský pluton, který zaujímá plochu přibližně 1 100 km². Toto území náleží k typickým posttektonickým granitoidním tělesům. Na našem území tento pluton buduje Jizerské hory a hlavní hřbet sousedních Krkonoš. Těleso vyplňuje jádro klenbovitě struktury a také jeho vnitřní stavba je klenbovitá. Pluton je zjednodušeně tvořen převážně porfyrickými biotickými granity.

Po stránce geologické jsou Jizerské hory velmi pestré. Zájmové území vykazuje charakteristickou geologickou skladbu pro krkonošsko – jizerský žulový masiv, kde dominuje prvohorní výrazně porfyrický středně zrnitý granodiorit

s biotitickou žulou stejnoměrně hrubě zrnitou, porfyrickou. Dále jsou zde v menší míře zastoupeny středně zrnitá biotitická žula (východní úbočí Bukové hory), žulové porfyry (Mariánská hora, jižní úpatí Jizery), lamprofyry (mezi Jizerou a Černou horou), drobnozrnná biotitická a apalitická žula (mezi Černou horou a Bučinou). Pouze lokálně se vyskytují rašeliny holocenního stáří (u Hrabětic, SV od Josefova Dolu).

Pedologie

Půdy v oblasti vznikly převážně na chudém geologickém podloží za přispění horského klimatu. V údolí Kamenice a přilehlém okolí se rozprostírá pás hnědých půd silně kyselých. Tyto půdy jsou pozůstatkem minulosti, kdy celé území bylo silně postiženo kyselými dešti z hnědouhelných elektráren. Tím se bonita půdy značně snížila, což mělo za následek degradaci celých ekosystémů, především lesních společenstev. Největší zastoupení mají rezivé půdy s podzoly, které se vyskytují ve vyšších partiích. Na těchto půdních typech se rozprostírají především rozsáhlé lesní komplexy. Ve formě osamocených ostrůvků jsou minimálně zastoupeny mj. podzoly, které jsou ve vrcholových partiích horských hřbetů. V okolí vodních toků – především v okolí Kamenice jsou slabě vyvinuty azonální nivní půdy.

Z půdních druhů dominují půdy převážně šterkovité až kamenité, což je obrazem geologického prostředí, které je budováno převážně starými vyvřelinami. Tyto bazické horniny podléhají erozní činnosti a jsou zdrojem pro další tvorbu matečného substrátu.

Hydrologické podmínky

Hydrologicky náleží dané území do povodí Labe. Hlavním recipientem řešeného území je řeka Kamenice (č.h.p. 1-05-01), která tak vytváří jeho hydrografickou osu. Průměrný dlouhodobý roční průtok je $Q = 3,553 \text{ m}^3/\text{sec}$. Minimální průtok $Q_{364} = 364 \text{ l/sec}$. Jedná se o vodohospodářsky významný tok protékající CHKO Jizerské hory.

Od severu přitéká a na území obce (k.ú. Antonínov) se vlévá do Kamenice jizerskohorská říčka Jedlová, která je rovněž významným tokem především z turistického hlediska (vodopády).

Dalšími přítoky Kamenice jsou drobné vodní toky Blatný potok (spolu se svým přítokem Červeným potokem), Hluboký potok, Jelení potok, Tichá říčka, Pekelský potok a řada bezejmenných vodních toků.

Na horním toku Kamenice se nachází nádrž vodního díla Josefův Důl, která má významné postavení ve vodohospodářské soustavě Liberecka a výhledově by měla zásobovat i Frýdlantsko (navržený vodovodní přivaděč). K vodárenskému využití se přidává i funkce ochranná a možnost regulace průtoků vody na Kamenici.

Řešené území se nachází v povodí vodárenského toku – Kamenice. Většina místních toků se vlévá do Kamenice přímo, zbytek nepřímo přes Blatný potok a Jedlovou. Celá oblast je významnou pramennou oblastí s výskytem rašelinišť a mokřadů.

Jmenované toky slouží jako zdroje užitkové vody a tuto funkci budou plnit i ve výhledu. Toky mají horský charakter, průtoky jsou přímo závislé na srážkách a tání sněhové pokrývky. Na tocích je vybudováno několik stupňů a vzdouvacích zařízení, z nichž některá jsou využívána pro odběr užitkové vody.

Významné vodní toky

Kamenice (1 – 05 – 01) – tok III. řádu, přítok Jizery, která ústí u Toušeně do Labe

Kamenice vzniká soutokem Velkého a Malého Kamenického potoka a pramení na SZ svahu Černé hory ve výšce 975 m n. m., ústí zprava do Jizery v Podspálově ve 280 m n. m.

Jedná se o horskou a podhorskou řeku se středně rozkolísanými průtoky. Hydrologie toku je predisponována především tím, že povodí leží v horské oblasti s často velmi strmými svahy a rozsáhlými odlesněnými plochami, navíc s extrémně velkým specifickým odtokem (vrcholové partie JH až 40 l/s.km^2). Významným fenoménem je i řada mokřadů. V současné době je průtokový režim do značné míry ovlivňován vodní nádrží Josefův Důl.

Pod ústím Malého Kamenického potoka tok vstupuje do řešeného území a následně vtéká do nádrže VD Josefův Důl. Následuje divoká partie pod přehradou, kde řeka překonává značný spád řadou kaskád a drobných vodopádů v úzké skalnaté soutěsce. Pod ústím Jeleního potoka se začíná pomalu zklidňovat.

Celková plocha povodí je $218,6 \text{ km}^2$, délka toku 36,2 km, průměrný průtok u ústí $4,65 \text{ m}^3/\text{s}$. Vodohospodářsky se jedná o významný tok, z rybářského hlediska jde o pstruhovou vodu. Řeka je vhodná i na vodácké využití (rafting). Kamenice má bystřinný charakter (balvanité řečiště), většinou přirozeného rázu na průtok zastavěným územím Josefova Dolu regulovaný. Voda I. – II. třídy čistoty.

Jedlová (1 – 05 – 01 – 061) – tok IV. řádu, přítok Kamenice v Josefově Dole (k.ú. Antonínov)

Jedlová vytéká z rašeliniště na Čihadle, které se nachází v sedle východně od Černé hory ve výšce kolem 980 m.n.m. Jedná se o typickou jizerskohorskou říčku s četnými kaskádami. Její významnou součástí je vodopád Jedlové, častý turistický cíl.

Hydrologicky náleží převážná část daného území do povodí Labe, povodí:

1 – 05 – 01 Kamenice.

Hydrologická data a čísla pořadí vodních toků a jejich správci:

Povodí	pořadí vodních toků	plocha dílčího povodí	celková plocha povodí	správce
Kamenice	1 – 05 – 01 – 062	16,763 km ²	62,318 km ²	PVL, s.p
Kamenice	1 – 05 – 01 – 060	17,671 km ²	34,991 km ²	PVL, s.p
Hluboký potok	1 – 05 – 01 – 060	-	34,991 km ²	Lesy ČR, s.p.
Jelení potok	1 – 05 – 01 – 060	-	34,991 km ²	Lesy ČR, s.p.
Tichá říčka	1 – 05 – 01 – 060	-	34,991 km ²	Lesy ČR, s.p.
Pekelský potok	1 – 05 – 01 – 060	-	34,991 km ²	Lesy ČR, s.p.
Kamenice	1 – 05 – 01 – 058	-	7,690 km ²	PVL, s.p
Blatný potok	1 – 05 – 01 – 059	-	9,630 km ²	Lesy ČR, s.p.
Červený potok	1 – 05 – 01 – 059	-	9,630 km ²	Lesy ČR, s.p.
Jedlová	1 – 05 – 01 – 061	-	10,564 km ²	Lesy ČR, s.p.

Celé území spadá do systému ochrany podzemních vod CHOPAV. Povrchové i podzemní vody jsou díky své čistotě velmi hodnotné.

Odtokové poměry

Pro potřeby správy a údržby vodních toků je nutné zachovávat po obou stranách toku pro možnost užívání volný nezastavěný manipulační pruh o šířce 8 m (u významných vodních toků) resp. 6 m od břehové čáry dle § 49 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o znění některých zákonů, v platném znění a vyhlášky č. 470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků.

Při zástavbě je nutno 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.

Vodní plochy

Vodní dílo Josefův Důl

V řešeném území, na horním toku řeky Kamenice se nachází nádrž vodního díla Josefův Důl, která má významné postavení ve vodohospodářské soustavě Liberecka a výhledově by měla zásobovat i Frýdlantsko (navržený vodovodní přivaděč). K vodárenskému využití se přidává i funkce ochranná a možnost regulace průtoků vody na Kamenici.

Stavba byla realizována v letech 1976 – 1982. Přehrada je tvořena dvěma hrázi. Hlavní hráz na řece Kamenici je dlouhá 360 m a vysoká max. 43 m nad původním terénem, postranní hráz je stejně dlouhá, ale nižší, přehrazuje sedlo v postranním hřebítku nad řekou. Obě hráze jsou sypané ze zemního a kamenitého materiálu s návodním asfaltobetonovým těsněním, šířka hrází v koruně je 7,5 m. Sklon návodního líce je 1:2,2, vzdušní líc má sklon 1:2 a je přerušován třemi lavičkami o šířce 3 m. Kubatura hlavní hráže je 760 tis. m³, vedlejší hráz má objem 137 tis. m³. Běžné průtoky do podhráží se převádějí dvěma velkými a jednou malou výpustí, pitná voda se odebírá věžovým odběrným objektem. Šachtový bezpečnostní přeliv je zaústěn do odpadního tunelu dlouhého přes 440 m.

Vodní nádrž zaujímá plochu 150 ha, maximální hloubka je 39 m. Stálý objem nádrže je 0,85 mil. m³, zásobní objem 20,55 mil. m³, celkový objem 23,55 mil. m³. Délka vzdutí je až 2,6 km (na Blatném a Červeném potoce), max. hladina je na kótě 733,20 m.n.m.

Surová voda se převádí podzemní štolou dlouhou 2440 m do úpravny vody v Bedřichově. Upravená voda se vede další štolou do Liberce.

Fytogeografie a fytocenologie

Dle fytogeografického členění (Dostál 1957) se jedná o Hercynium – podoblast sudetské květeny (Sudetikum).

Podle regionálně fytogeografického členění (Skalický V., Slavík B., Academia 1987) náleží dané území do oblasti oreofytů – obvod České oreofytikum – okres 92 Jizerské hory, podokres a) Jizerské hory lesní.

Dle lesnického členění se zájmové území nachází v přírodní lesní oblasti PLO 21a – Jizerské hory.

Biogeografické členění

Z biogeografického hlediska spadá oblast do Hercynské podprovincie, resp. do Jizerskohorského bioregionu. Plocha bioregionu na území České republiky je 510 km², další část zasahuje do sousedního Polska. Bioregion je značně

heterogenní, zahrnuje hercynskou biotu vyšších mezických až horských poloh západních Sudet, s řadou arктоalpinských prvků.

V bioregionu se vyskytuje biota 5. jedlovo-bukového až 7. smrkového stupně, na okrajích i bukového stupně. Potenciální vegetaci tvoří acidofilní horské bučiny a smřiny, podmačené smřiny a vrchoviště. Strmé okrajové svahy hostí vegetace jedlin a bučin. Rozsáhlé smrkové porosty byly v nedávné minulosti značně poškozeny imisemi v podobě tzv. kyselých dešťů z hnědouhelných elektráren. Ve vybraných lokalitách (především na severních prudkých svazích) se dochovaly rozsáhlé původní bukové porosty. Ve vrcholových partiích jsou naopak rozsáhlé rašeliniště s acidofilní flórou. Pro prudké svahy jsou typické suťové porosty. V těsné blízkosti vodních toků se vyvinula nivní flóra. Druhovská skladba obsahuje řadu horských taxonů: mléčivec alpský, bika lesní, oměj šalamounek, lipnice alpská, ostřice tmavá, suchopýrek trsnatý, pryskyřník platanolistý, a další.

Nelesní společenstva

Trvalé travní porosty (louky a pastviny) zahrnují širokou škálu převážně antropogenních biotopů, které se udržují pouze díky pravidelnému kosení nebo pastvě. Travní společenstva se mohou bez lidského zásahu udržet jen na malých ploškách, kde nemůže růst les, tj. na plochách příliš suchých (skály) nebo příliš mokřých (močály, rašeliniště) pro existenci dřevin. Kvalitní travní porosty tak byly vytlačeny na plochy, které nelze racionálně využívat, tj. mokré sníženiny terénu, příliš mělké nebo kamenité půdy, strmé svahy. Bezlesé plochy s luční vegetací vznikly jak přirozenou cestou, tak dlouhodobým obhospodařováním. Složení vegetace závisí na nadmořské výšce, u druhotných luk také na intenzitě obhospodařování.

Mezi všeobecné ohrožující faktory travních porostů patří vysoušení vlhkých lokalit (označované mylně za meliorace), silná zátěž výfukovými plyny, skladování odpadů, zalesnění, orba a přeměna luk a pastvin, zničení vysokobylinných lemů při údržbě toků, absence kosení.

Formy péče:

- pravidelné kosení – diferencované 2x ročně, ostřicové 1x
- podpora interakčních prvků
- zákaz odvodňování a regulace toků
- extenzivní pastva
- uchování proměnlivého mikoreliéfu s nepravidelným sečením depresí
- mokřým loukám věnovat zvýšenou pozornost, chránit před výstavbou dalších komunikací a energovodů

Charakter krajiny

Krajina Jizerských hor vyniká výrazným reliéfem, vysokou lesnatostí a celkový ráz oblasti dokresluje místní lidová architektura. K nejhodnotnějším částem Jizerských hor patří zbytky přirozených lesních porostů ve vrcholových partiích, vlhké horské a podhorské louky s výskytem vzácných druhů rostlin, nivy potoků a význačné geomorfologické útvary.

Na území Josefova Dolu je zastoupen lesní typ krajiny, charakteristický velkou převahou lesních porostů. Lesy ve vymezených segmentech zabírají 76,8 % plochy území (spolu s Bedřichovem nejlesnatější obcí v rámci ORP) a tvoří krajinnou matici. Rozpětí antropického ovlivnění kolísá od jednodruhových lignikultur přizpůsobených mechanizaci lesních prací, až po přirozené lesní porosty, nacházející se převážně na extrémních stanovištích a horských svazích.

Lesní krajina zahrnuje menší nelesní celky – enklávy v podobě sídel, zemědělských ploch a komunikací. Jedná se o menší, izolované a lesem zpravidla obklopené plochy. Lesní krajina je charakteristická pohledovou uzavřeností.

Charakteristické znaky urbanizované krajiny

- maximální soustředění osídlení v říčních údolích – Josefův Důl, Antonínov, Dolní Maxov
- rozvinutí zástavby na svazích – Josefův Důl, Antonínov, Karlov
- rozptýlený charakter zástavby ve vyšších polohách – Josefův Důl, Antonínov, Karlov
- lesní masivy vyšších poloh

Koeficient ekologické stability území představuje poměr ekologicky stabilních ploch a ploch, které zatěžují životní prostředí, počítá se jako poměr druhů pozemků. Podle ČSÚ je koeficient ekologické stability řešeného území 20,86. Jedná se tedy o přírodní nebo přírodě blízkou krajinu s výraznou převahou ekologicky stabilních struktur a nízkou intenzitou využívání krajiny člověkem.

10.6.2 Cílové charakteristiky krajiny

Ve smyslu § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny vymezila Správa CHKO v Plánu péče o CHKO JH krajinné oblasti a podoblasti na území CHKO JH. Ty jsou pak dále členěny na jednotlivá místa krajinného rázu. Širší území leží v oblasti krajinného rázu OKR C – *Jizerské hory - Jablonecko*. Jedná se z převážné části o vlastní Jizerskou hornatinu. Severní hranice je vymezena od východu linií nejvyšších vrcholů Jizerských hor od státní hranice na masivu Smrk přes Plochý a Černý vrch, Jizeru, Černou horu a Holubník po Hřebínek, kde se obrací směrem na jih a dále přes Vysoký hřeben směřuje k jihu přes Lukášov na Prosečský hřeben. Celou oblast z jihu uzavírá hřeben Černé Studnice. Téměř celé teritorium je součástí CHKO JH.

Kompozičně je území velmi členité svojí morfologií s dvěma výraznými paralelními údolími Bílé Nisy a Kamenice a na ně kolmým údolím Desné s přítoky.

Dle podrobnějšího členění spadá řešené území do podoblastí krajinného rázu **POKR ABC - 1 Náhorní plošina včetně strmých svahů a POKR C – 1 Jablonecko – tanvaldská**.

POKR ABC - 1 Náhorní plošina včetně strmých svahů

Náhorní plošina je vymezena jako přírodně, geomorfologicky a krajinářsky nejcennější část Jizerských hor, zahrnující náhorní plošinu a přilehlé zalesněné strmé svahy. Území je tvořeno převážně masivem jizerských hor a je vymezeno od severu úpatím prudkých svahů jizerských hor, od jihu, kde jsou svahy pozvolnější, hranicí souvislých lesních komplexů a okrajovými svahy včetně izolovaných okrajových sídel a enkláv (Karlovy, Novina).

Tato podoblast je dále členěna na místa krajinného rázu, z nichž se řešeného území dotýkají následující:

MKR ABC – 1 – b – zbylá část náhorní plošiny, lesní komplexy včetně lučních enkláv a přehradních nádrží

Část náhorní plošiny s pozměněnými přírodními charakteristikami (zejména druhové a prostorové složení lesních porostů a s nimi související vlastnosti půdy, vodního režimu apod.), která se mírně svažuje k jihu a je členěna poměrně mělkými údolími a nevýraznými vrchy. Na jižní straně se projevuje stupňovitě klesající kerný reliéf s širokými třetihorními údolími a okrajovými svahy rozčleněnými relativně hlubokými údolními zářezy. Území je téměř úplně zalesněné, převládají monokulturní porosty smrku ztepilého, místy v mozaice s horskými třtinovými smrčínami, smíšenými porosty a zbytky původních bukových porostů.

MKR – ABC – 1 – c – drobné osady, samoty

Drobné osady a samoty vyskytující se v oblastech lesních komplexů, jež svou polohou náleží do podoblasti Náhorní plošiny. Jejich společnou charakteristikou je relativně velká nadmořská výška, umístění při okraji nebo přímo na náhorní plošině, obtížnější dopravní dostupnost a bezprostřední návaznost na přírodu blízkou nebo přírodní krajinu. Jedná se o drobné osady s rozptýlenou zástavbou (Karlovy, Peklo v závěru Josefova Dolu, Václavíkova Studánka) a samoty nebo seskupení objektů (Kristiánov, Nová Louka, Mariánskohorské Boudy).

POKR C – 1 Jablonecko – tanvaldská

Území navazující z jižní strany na výše uvedenou náhorní plošinu JH, od níž stupňovitě klesá k jihu. Reliéf je značně členitý zaříznutými údolími potoků a říček (Kamenice, Černá a Bílá Desná, Lužická Nisa). Mezi jednotlivými údolími se vyskytují táhlé hřbety (Harcovský hřbet, Vysoký hřeben, Maxovský hřbet, Mariánskohorský hřeben, Desenský hřeben), místy jsou hřbety u úpatí příčně členěny krátkými bočními údolími (např. nad Josefovým Dolem), případně se vytvořily relativně izolované vrcholy (Buková, Tanvaldský Špičák), které jsou výraznými dominantami při jižním okraji chráněného území.

MKR – C – 1 – f – centrum Josefova Dolu a Jiřetína

Oblast soustředěné zástavby v hlubokém údolí řeky Kamenice, zahrnující údolní část Josefova dolu a Jiřetína podél hlavní komunikace s převládajícím 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.

MKR – ABC – 1 – g – Josefův Důl – okrajové části, Mariánská hora

Část údolí při horním toku spolu s přilehlými, výše položenými, odlesněnými částmi svahů údolí Kamenice, obklopující městskou zástavbu. Od náhorní plošiny je tato oblast pohledově oddělena svahy a lesními porosty. Jedná se o podhorskou krajinu svahových poloh s převahou luk a pastvin, jež jsou bohatě členěny množstvím remízů a soliterních stromů či jejich skupin. Místy louky zarůstají náletem a přeměňují se na mladá sukcesní stadia lesa. Významný tok, řeka Kamenice protékající horní částí území, má v tomto MMK přirozený charakter koryta. Osídlení je rozptýlené, převládá venkovská zástavba s výrazným zastoupením původní lidové architektury. Především na svazích se jedná o silně rozptýlenou zástavbu bez oplocení pozemků, tvořící mozaiku chalup v loukách se soliterními stromy a remízů (Dolní Maxov – horní část, Josefův Důl a vyšší polohy v Antonínově). Podél řeky Kamenice se zástavba odvíjí od typické lánové vsi, jejíž původně rozvolněná struktura je dnes částečně zahuštěná novějšími objekty. Místy se zde také ojediněle objevují objekty městského charakteru z přelomu 19. a 20. století a menší vily z počátku 20. století (Josefův Důl – v blízkosti řeky a podél komunikace vedoucí do Dolního Maxova).

Blížejší charakteristika jednotlivých prostorů je předmětem odborné práce Správy CHKO JH.

10.6.3 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území respektuje harmonické uspořádání krajiny lesního typu, vytváří podmínky pro ochranu přírodních hodnot a zároveň umožňuje její hospodářské a rekreační využití.

V návrhu uspořádání krajiny se objevují plochy smíšené nezastavěného území, jejichž stanovené funkční využití charakterizuje tyto plochy v první řadě jako plochy přírodní složky území, na nichž jsou umožněny další přípustné a podmíněně přípustné aktivity dle stanovených podmínek využití.

Krajina je v územním plánu členěna na následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v textové části územního plánu:

- **Plochy vodní a vodohospodářské (W)** zahrnují vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území. Jejich funkce v řešeném území je hospodářská, ekologicko – stabilizační a estetická. Jedná se o významný hospodářský tok Kamenice, jeho přítoky a nádrž vodního díla Josefův Důl, která má významné postavení ve vodohospodářské soustavě Liberecka. ÚP vytváří podmínky pro jejich obnovu a ochranu formou stanovení podmínek pro jejich využívání;
- **Plochy lesní (NL)** s převládajícím využitím pro lesní produkci zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Zde představují téměř 77 % z celkové výměry. Největší souvislé plochy lesa jsou v severní, severozápadní a severovýchodní části území (oblast Jedlový důl, Peklo). Lesní plochy se táhnou po obou stranách sídelní osy území a povětšinou prorůstají až do zastavěného území;
- **Plochy přírodní (NP)** jsou vymezeny za účelem vytvoření podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Tyto plochy představují v řešeném území plochy prvků územního systému ekologické stability (biocenter), plochy prvků soustavy NATURA 2000, plochy I. a II. zóny CHKO Jizerské hory;
- **Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělská (NS)** jsou funkčně nejednoznačné, prolíná se v nich přírodní funkce, kde je nutné respektovat požadavky ochrany přírody a funkce zemědělské prvovýroby plnící také mimoprodukční funkce;

V řešeném území představují důležitý výrazový prvek kulturní krajiny, předěl mezi urbanizovaným územím a souvislými porosty lesů. Jedná se o plochy trvalých travních porostů, rozptýlené porosty dřevin, liniíovou zeď podél komunikací a polních cest, meze, remízky, solitérní stromy, břehové porosty vodních toků apod.

- **Koridor pro realizaci protipovodňových opatření (KPO1)**

V územním plánu je za účelem usnadnění realizace protipovodňových opatření na vodním toku, řece Kamenici vymezen koridor v rozsahu koryta a přilehlých břehových porostů, včetně stanovených podmínek využití KPO1.

Koridor představuje plochy, v nichž je možné uvažované opatření realizovat. Jejich konkrétní umístění je vhodné upřesnit v rámci navazujících projektových prací (studií odtokových poměrů, apod.) s ohledem na konkrétní podmínky a požadavky v území.

Návrh vychází ze zpracovaných územně analytických podkladů Libereckého kraje (ÚAP LK), řešení je upřesněno v měřítku územního plánu.

10.7 Vyhodnocení vlivů ÚP na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech, na výsledky SWOT analýzy v území

Územně analytické podklady správního území obce s rozšířenou působností (dále také jen „ÚAP ORP“) Jablonec nad Nisou, do jehož správního obvodu náleží obec Josefův Důl, byly zpracovány v prosinci 2008. Úplná aktualizace ÚAP ORP proběhla v prosinci 2010.

Limity využití území obsažené v ÚAP ORP Jablonec nad Nisou jsou územním plánem respektovány, jedná se zejména o:

Ochrana přírody a krajiny

- památné stromořadí
- regionální a lokální biocentrum
- regionální a lokální biokoridor
- CHKO Jizerské hory – I. – IV. zóna
- NATURA 2000 – Ptačí oblast
- přírodní rezervace Jedlový důl

Veřejná dopravní infrastruktura

- silnice III. třídy
- železniční trať regionální
- cyklistická stezka
- stezka pro pěší

- lyžařská běžecká trasa
- ochranné pásmo silnice III. třídy
- ochranné pásmo regionální železnice

Veřejná technická infrastruktura

- regulační /měřicí stanice VTL
- plynovod VTL, STL
- ochranné pásmo plynovodu VTL
- bezpečnostní pásmo plynovodu nebo objektů na síti
- venkovní vedení el. sítě VN
- OP vedení el. energie
- komunikační vedení
- vodojem
- vodovod

Vodní režim

- záplavové území stanovené
- povodeň pod vodním dílem
- vodní toky
- vodní plochy
- CHOPAV

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

- plochy lesa
- plocha při okraji lesa s podmíněným využíváním

Horninové prostředí a geologie

- sesuvné území

Hygiena životního prostředí

- OP veřejného pohřebiště, hřbitova a krematoria

Kultura a památková péče

- nemovitá kulturní památka

Součástí aktualizovaných ÚAP ORP Jablonec nad Nisou je rozbor udržitelného rozvoje území (RURÚ) hodnotící podmínky v území formou SWOT analýzy (výpis silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb). Řešeného území se týkají zejména následující jevy:

Výpis silných stránek:

- dostatečné zastoupení vodních ploch
- probíhající revitalizace vodních toků
- nadprůměrná rozloha chráněných území, existence CHKO JH
- značně zachovalý krajinný ráz
- vysoká lesnatost území, pestrá dřevinná skladba
- poměrně dobrá síť inženýrských sítí v území
- příznivá věková struktura obyvatel
- atraktivní území pro nárůst obyvatel
- atraktivita pro trvalé a druhé bydlení, růst poptávky
- Josefův Důl – nástupní centrum do Jizerských hor
- lákavé měřítko na túry a cykloturistiku
- silné využití o víkendech a zimní sezoně
- značný počet ubytovacích a stravovacích kapacit, poměrně dobrá nabídka
- funkce kvalitnějšího místa pro bydlení
- zavedené malé a střední podnikání

Koncepce rozvoje území obce stanovená územním plánem představuje řešení zohledňující veškeré hodnoty a silné stránky území, kterými jsou zejména přírodní hodnoty, atraktivita území pro trvalé bydlení, rekreaci a cestovní ruch.

Stávající urbanistická struktura sídel je v co největší míře respektována, zastavitelné plochy jsou vymezovány pouze v návaznosti na zastavěné území a s ohledem na zachovalou strukturu sídel a na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Celé správní území obce spadá do I. - IV. odstupňované zóny CHKO Jizerské hory a zároveň se na území obce nachází množství maloplošných zvláště chráněných území včetně soustavy NATURA 2000 a regionálních prvků ÚSES. Územní plán respektuje přírodní i kulturní specifika těchto území a jednotlivých prvků ÚSES a zásady ochrany přírody a krajiny stanovené Plánem péče CHKO Jizerské hory.

V rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených nezastavěného území, ploch přírodních, lesních, vodních a vodohospodářských jsou územním plánem stanoveny podmínky ochrany přírodě blízkých ekotopů a dalších lokalit zvláště chráněných druhů.

Výpis slabých stránek:

- *v okrajových obcích chybí kanalizace*
- *poměrně starý bytový fond a jeho nevhodná struktura*
- *chybějící infrastruktura ve vybraných lokalitách znesnadňující rozvoj bydlení*
- *narušení původního rázu zástavby v malých obcích*
- *omezené podmínky rozvoje – velká míra ochrany okolí obcí a měst*
- *nevyvážené využití horských obcí nedovoluje trvalé celoroční využití*
- *ztráta zájmu o školy v přírodě*

Územním plánem jsou v rámci koncepce kanalizace a odvádění a čištění odpadních vod vymezeny zastavitelné plochy J29 v Josefově Dole a D11 v Dolním Maxově pro realizaci ČOV. Realizace veškeré technické infrastruktury je umožněna v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

S ohledem na vysokou estetickou hodnotu území jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu stanovením podmínek využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením zastavitelných ploch s funkčním využitím umožňujícím ekonomický rozvoj obce a podporu rekreačních aktivit. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby byl v co nejmenší míře dotčen jedinečný přírodní a kulturní charakter krajiny spočívající v harmonickém uspořádání přírodních a civilizačních prvků. Jedním z cílů ÚP je podpora rekreačního využití území bez dalšího nárůstu zatížení v exponované zimní rekreační sezóně a bez dalších územních nároků.

Výpis příležitostí:

- *posílit krajinotvornou stránku ÚP – aleje, protierozní opatření, ÚSES*
- *prosazovat i KČOV*
- *dostupnost vhodné občanské vybavenosti*
- *využití objektů rekreace pro trvalé bydlení*
- *nalezení vhodného funkčního využití pro nevyužívané a stavebně neudržované historicky a architektonicky významné a zajímavé objekty*
- *revitalizace brownfields na smíšenou funkci i na byty*
- *využití proluk a udržení kvalitního bydlení v centru*
- *provázet nabídky služeb s celoročním využitím*
- *zvyšování zájmu o domácí CR*

Díky diferenciaci území jsou vytvořeny podmínky pro harmonický a trvale udržitelný rozvoj jednotlivých typů osídlení v řešeném území. Plochy mimo zastavěné a zastavitelné území jsou vymezeny jako nezastavitelné s prioritou ochrany přírody a krajinného rázu.

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a rekreace efektivním využitím turistického potenciálu území, který spočívá zejména ve vymezení ploch pro funkční využití umožňující rozvoj činností podmiňujících cestovní ruch (občanské vybavení, služby, technická a dopravní infrastruktura, apod.). Za těmito účely byly územním plánem vymezeny plochy bydlení, smíšené obytné a občanské vybavenosti, doplněné množstvím ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně.

Stanovením podrobných podmínek hlavního a dalšího přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny předpoklady pro drobné podnikání a aktivaci místního ekonomického potenciálu (poskytování základních služeb – ubytování, pohostinství, kulturně společenské a sportovní aktivity, drobné výrobní aktivity).

Vymezením ploch přestavby jsou vytvořeny předpoklady pro nové využití nevyužívaných ploch a areálů v zastavěném území. V případě lokality D19 je záměrem vytvořit podmínky pro nové využití nevyužívané části areálu bývalé sklárny jejím zařazením do ploch občanské vybavenosti a tím optimálně využít těchto kapacit pro zázemí vleku Bukovka. U plochy přestavby J36 (areál bývalé sklárny) je uvažováno s polyfunkčním využitím. Mimo jiné i z těchto důvodů byla zařazena do ploch smíšených obytných (SC).

Realizace kanalizačních systémů je umožněna v rámci stanovených podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Pro realizaci čistíren odpadních vod byly ÚP vymezeny zastavitelné plochy J29 a D11.

V rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených

nezastavěného území (NS) vytváří územní plán podmínky pro alternativní způsoby obhospodařování krajiny.

Stavby a přírodě blízká opatření směřující k celkovému zvyšování ekologické stability krajiny a ke zvýšení její retenční schopnosti je umožněno realizovat v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Výpis hrozeb:

- *hrozba nezaměstnanosti pramenící ze zániku nebo omezení výroby v nosných podnicích*
- *vyšídlování malých obcí, jejich případná přeměna na rekreační sídla a ztráta zájmu o jejich rozvoj*
- *nabídka zahraničních komplexních služeb*

Předpokladem pro udržení současného demografického vývoje obce je kromě vymezení dostatečného množství zastavitelných ploch pro bydlení mj. i vymezení odpovídající občanské infrastruktury, veřejných prostranství, zeleně a přírodních ploch v sídlech a zkvalitnění a rozšiřování systémů technické a dopravní infrastruktury. Za tímto účelem jsou územním plánem vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby pro bydlení, smíšené využití, veřejná prostranství – veřejnou zeleň a technickou a dopravní infrastrukturu a jsou stanoveny takové podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, aby co nejlépe vyhovovaly potřebám obce tohoto charakteru.

Řešení problematiky nezaměstnanosti spočívá prioritně v podpoře oblasti cestovního ruchu a rekreace. Ta je územním plánem mimo jiné zajištěna vymezením ploch pro umožnění sezónní rekreace a stanovením jednoznačných podmínek jejich využití. Územní plán dále vytváří předpoklady pro rozvoj hospodářských příležitostí navazujících na rozvoj turistického ruchu, převážně v oblasti poskytování služeb a ubytování rekreatantů, a to v rámci formulovaných podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch pro bydlení (BV1, BV2, BV3), plochy smíšených obytných (SC) a ploch občanského vybavení (OM, OV).

Za současných makroekonomických podmínek není v řešeném území reálná obnova původní sklářské výroby či tvorba výrazného počtu nových ekonomických příležitostí v jiném odvětví, než je cestovní ruch a rekreace. Územní plán v souvislosti s rozvojem cestovního ruchu stanovuje takové podmínky využití území, které umožňují využívání území k rekreačnímu, turistickému a sportovnímu využití za současného respektování unikátního krajinného rázu a kvalitního přírodního prostředí, jako největších hodnot území.

Na základě zpracované SWOT analýzy jsou v rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) stanoveny následující hlavní úkoly pro jednotlivé obce:

Výhledově posílit funkci a využití železnice, či alternativního kolejového systému pro rozvoj obce. Budovat atraktivitu intenzivnějším dopravním propojením na Hrabětice a Janov nad Nisou, např. vlek, skibusy a doplnit kvalitu vybavení pro nástup do jizerských hor. Najít program pro opuštěné školy. Zvážit získání dotací na znovu zavedení tradiční výroby, či přestavby na polyfunkční stálé nebo rekreační bydlení, využívající skvělé polohy obce.

Železniční trať č. 034 je součástí projektu společného využití železničních a tramvajových tratí (dříve projekt Regiotram) kombinujícího osobní železniční, městskou a příměstskou hromadnou dopravu. Předpokládané posílení kapacit osobní železniční dopravy v rámci Liberecké aglomerace je nezbytnou podmínkou stabilizace hospodářského pilíře v širším území.

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro nové využití nevyužívaných areálů sklářské výroby, případně jejich částí (viz výše).

11 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS.4, PÍSM. A) AŽ D)

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 a)
Uvede pořizovatel*

Pořizovatel přezkoumal soulad územního plánu:

- a) S Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR číslo 276 ze dne 15.04.2015 a se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje, které nabýly účinnosti dne 22.1.2012 – viz kapitola textové části odůvodnění s názvem „Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“. Je konkrétně vyhodnocen soulad se všemi částmi Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 a se všemi částmi Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, které se vztahují k řešenému území a to jednotlivě po těchto částech.
- 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 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“.

- c) S požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů - viz kapitola textové části odůvodnění s názvem „Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů“. Je konkrétně vyhodnocen soulad s příslušnými ustanoveními 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 územního plánu.
- d) S požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s výsledkem řešení rozporů – viz kapitola textové části odůvodnění s názvem „Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů je rozděleno ve vazbě na jednotlivé fáze pořizování územního plánu, ve kterých byla stanoviska dotčených orgánů postupně uplatňována.

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

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

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále také jen „krajský úřad“), jako příslušný správní orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (dále také jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“), ve znění pozdějších předpisů, uplatnil dne 25.7.2011 pod č.j. OÚPSŘ 258/2011/OUP k návrhu zadání Územního plánu Josefův Důl požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 10i o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Předmětem vyhodnocení měly být plochy, jejichž funkční využití stanovuje rámec pro budoucí umístění záměrů podléhajících posouzení dle přílohy č. 1 zákona – rozvoj rekreačně – sportovních a turistických aktivit, zejména lyžařských areálů, parkovacích ploch atd.

V průběhu zpracování návrhu územního plánu bylo podrobně vyhodnoceno stávající využití stabilizovaných ploch sportovně – rekreačních, zejména lyžařských areálů. Na základě tohoto zhodnocení a předběžných jednání na KrÚ Libereckého kraje, jsou v ÚP vymezeny následující plochy výše uvedeného charakteru spolu se zapracovanými podmínkami využití:

- zastavitelné plochy A18, D17, D28 funkčně zařazené do veřejných prostranství – veřejné zeleně 2(ZV2), umožňující sportovně – rekreační využití za podmínky, že nedojde k jejich plošnému rozšiřování, tj. zůstane zachován stávající plošný rozsah lyžařských a běžeckých areálů;
- zastavitelné plochy D27, J9, K4, K6, K8 funkčně zařazené do ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS). Jedná se o individuální parkovací plochy v k.ú. Dolní Maxov, Josefův Důl u Jablonce nad Nisou a Karlov u Josefova Dolu, z nichž největší podíl zaujímá rozvojová plocha D27 (0,42 ha) s předpokládanou kapacitou cca 70 parkovacích míst. Dle přílohy č. 1 výše uvedeného zákona se jedná podlimitní záměry, tj. žádná z odstavných ploch nepřesáhne kapacitu 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

S ohledem na skutečnost, že územní plán neumožní expanzi stávajících a realizaci nových sportovních zařízení, zejména sjezdových a běžeckých tratí, lanovek atd. a navržené odstavné plochy jsou podlimitní, nejsou vymezené zastavitelné plochy důvodem pro posuzování vlivů územního plánu na životní prostředí, resp. lze vyloučit umístování nových záměrů dle přílohy č. 1 zákona.

Na základě výše uvedeného požádal pořizovatel (Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor územního a hospodářského rozvoje, oddělení územního plánování) krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný úřad dle § 22 o posuzování vlivů na životní prostředí, o přehodnocení stanoviska k návrhu zadání ÚP Josefův Důl z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí (žádost ze dne 31.8.2012 pod č.j. 63695/2012).

Krajský úřad vydal dne 6.9.2012 přehodnocení stanoviska k návrhu zadání ÚP Josefův Důl z hlediska vlivů na životní prostředí dle § 10 i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, pod č.j. KULK 57731/2012 ve kterém uvádí, že Krajský úřad upouští od požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP za předpokladů, že v návrhu ÚP nebudou dodatečně navrženy další záměry, které by vyvolaly nutnost posouzení vlivů ÚP na životní prostředí a na lokality soustavy Natura 2000 a že budou splněny dohodnuté podmínky vyplývající z pracovního jednání uskutečněného dne 29.8.2012, tj. nepožaduje ÚP Josefův Důl posoudit ve smyslu § 10 i zákona EIA.

Vyloučení významného vlivu na ptačí oblast

Správa CHKO Jizerské hory jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále také jen „zákon“) ve smyslu § 2 odst. 2 pís. g) zákona, čl. 3, odst. 1 vyhlášky o zřízení CHKO JH a § 47 odst. 2 zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění (dále také jen „NSZ“) ve svém vyjádření č.j. SR/0728/JH/2011-2 ze dne 14.7.2011 nevyloučila vliv předložené dokumentace, tj. zadání ÚP Josefův Důl na ptačí oblast Jizerské hory, tj. uplatnil požadavek na posouzení Územního plánu Josefův Důl z hlediska území soustavy Natura 2000.

S ohledem na skutečnost, že územní plán vymezuje pouze dílčí zastavitelné plochy primárně určené pro bydlení a koridor územní rezervy pro vodovodní přivaděč VD Josefův Důl – ÚV Bílý potok, zasahující do této oblasti, byla dne 18.7.2012 podána na Správu CHKO JH „Žádost o přehodnocení požadavků k návrhu zadání ÚP Josefův Důl ve věci vyloučení vlivu ÚP na Ptačí oblast Jizerské hory“.

Dne 23.7.2012 vydala Správa CHKO JH pod č.j. 0728/JH/2011- 5 vyjádření, resp. doplnění k uplatnění požadavků k návrhu zadání územního plánu Josefův Důl, kde konstatuje, že dle předloženého návrhu ÚP Josefův Důl lze v souladu s ustanovením § 45 i zákona vyloučit významný vliv územního plánu na Ptačí oblast JH.

Z výše uvedených důvodů se územní plán s ohledem na ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona nevyhodnocoval z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

13 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Územního plánu Josefův Důl na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo, stanovisko nebylo příslušným úřadem vydáno – viz kapitoly 12 a 14 Odůvodnění územního plánu Josefův Důl.

14 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 d)
Uvede pořizovatel.*

Dle stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydaného k návrhu zadání Územního plánu Josefův Důl (č.j. OÚPSŘ 258/2011/OÚP ze dne 25.7.2011) a přehodnoceného stanoviska (č.j. KULK 57731/2012 ze dne 6.9.2012), neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí za předpokladu, že v návrhu ÚP nebudou dodatečně navrženy další záměry, které by vyvolaly nutnost posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí a na lokality soustavy Natura 2000 a že budou splněny podmínky vyplývající z jednání s pořizovatelem a projektanty územního plánu. Orgán ochrany přírody a krajiny – Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO JH vyloučil ve svém vyjádření č.j. 0728/JH/2011-5 ze dne 23.7.2012 vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, neuplatnil požadavek na posouzení uvedeného územního plánu z hlediska území soustavy Natura 2000.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku č.j. KULK 71504/2012 ze dne 22.11.2012, vydaném k návrhu Územního plánu Josefův Důl z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí, deklaroval, že nemá připomínky.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku č.j.OÚPSŘ/258/2011/OÚP ze dne 12.9.2014, vydaném k upravenému návrhu Územního plánu Josefův Důl z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí potvrdil, že od požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů upustil, neboť upravený návrh předložený k opakovanému veřejnému projednání nedoznal takových změn, které by vyvolaly nutnost posouzení celého ÚP na životní prostředí.

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

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

Zpracovává projektant s využitím společného metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí.

15.1 Zemědělský půdní fond

15.1.1 Hranice zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 28.2.2015. Hranice zastavěného území je obsahem grafické části dokumentace.

15.1.2 Struktura využití pozemků

Z celkové výměry 2201 ha zabírají 1691 ha lesní plochy (76,3 %), jedná se o jednu z nejlesnatějších oblastí. Zemědělská půda (jedná o zemědělství podhorského typu, reprezentované především pastevectvím dobytka) zabírá necelých 11 % (tj. 237 ha, z toho nejvíce zastoupené jsou trvalé travní porosty 220 ha, v malé míře zahrady 17 ha, orná půda se zde nevyskytuje), vodní plochy 7,8 % a ostatní plochy 3,5 %. Zastavěné plochy zabírají pouze 1,0 % výměry obce (podle údajů o druzích pozemků k datu 31. 12. 2010).

Druhy pozemků	(ha)
Celková výměra pozemku	2201
Lesní půda	1691
Trvalé travní porosty	220
Orná půda	0
Ostatní plochy	78
Vodní plochy	172
Zahrady	17
Zastavěné plochy	23
Zemědělská půda	237

15.1.3 Pedologie, bonitované půdně ekologické jednotky

Bonitované půdně ekologické jednotky jsou výchozím podkladem pro ochranu půdního fondu při územně plánovací činnosti. Kód BPEJ se skládá z kódu klimatického regionu (číslo na první pozici), kódu hlavní půdní jednotky (následující 2 číslice) a označení vedlejší půdní jednotky (poslední 2 číslice).

V řešeném území se vyskytují půdy zařazené do následujících BPEJ.

Kód BPEJ na území obce	třída ochrany
9.36.24,	III.
9.50.51	IV.
8.34.44, 8.40.89, 9.36.24, 9.36.44, 9.36.54, 9.40.68, 9.40.78, 9.40.89, 9.40.99, 9.50.51, 9.50.54, 9.74.13	V.

15.1.4 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení oproti jiným variantám

Zemědělský půdní fond v řešeném území je tvořen převážně půdami V. třídy ochrany. Okrajově se vyskytují zemědělské půdy III. a IV. třídy ochrany.

Územní plán vychází ze stávající urbanistické struktury sídel, limitů využití území, terénní konfigurace a výhledových předpokladů obce pro obnovu a rozvoj.

Rozsah zastavitelných ploch odpovídá předpokládanému demografickému vývoji obce v návrhovém období. Obec nabízí potenciálním obyvatelům atraktivní prostředí s dobrou kvalitou veřejné infrastruktury.

Soustředění zastavitelných ploch téměř výhradně ve vazbě na stávající komunikační skelet a zastavěná území

vychází z předpokladu zajištění obsluhy území základními složkami veřejné infrastruktury, resp. minimalizace nákladů na jejich realizaci a provoz.

Rozvoj byl přednostně směřován do zastavěného území, kde byly vymezeny plochy přestavby A17, D3, D7, D11, D20, J10, J28 a J36.

Při urbanistickém návrhu bylo upřednostněno lokalizování převážné většiny zastavitelných ploch na půdy nejnižších tříd ochrany.

Výraznými limity rozvoje obce jsou obecně prvky ochrany přírody a geomorfologické poměry. Snahou ÚP je přednostně lokalizovat těžiště zastavitelných ploch zcela mimo síť prvků ÚSES, respektovat plochy PUPFL a další prvky ochrany přírody.

Zábor ZPF je lokalizován výhradně v návaznosti na zastavěné území, nejsou ponechány okrajové zbytkové plochy bez možnosti obhospodařování. Důsledky navrženého řešení na ZPF jsou vyhodnoceny podle zák.č.334/92 Sb. a vyhl. 13/94 Sb. v platném znění.

Vzhledem ke koncepci rozvoje sídel v řešeném území, s ohledem na rozložení veřejné infrastruktury a nepřekročitelné limity využití území se po vyčerpání možného rozvoje na půdách IV. a V. třídy ochrany rozvoj částečně dotýká i zemědělských půd vyšší kvality, tj. III. třídy ochrany.

Zábory zemědělských půd III. třídy ochrany jsou reprezentovány následujícími plochami či jejich částmi:

- bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3) – K15
- dopravní infrastruktura – silniční (DS) – K4

Celkový zábor půd III. třídy ochrany je 0,03 ha (zastavitelné plochy). Z celkové výměry záboru zemědělské půdy (28,20 ha) se jedná minimální zábor o 0,1 %.

Přehled odnětí půdního fondu ÚP Josefův Důl – dle funkčního využití území:

označení plochy	Návrh plochy s rozd. způsobem využití	celková výměra plochy (ha)	BPEJ	Výměra zemědělské půdy			Výměra nezeměděl. pozemků (ha)	Poznámka (výměra v ha - plochy převzaté ze schváleného ÚP)
				Třída ochrany	Kultura	Dílčí výměra (ha)		
PLOCHY BYDLENÍ								
A1	BV3	0,13	94089	V.	TTP	0,14		
A2	BV2	0,35	94089	V.	TTP	0,07		0,35
			93644	V.	TTP	0,28		
A4	BV2	0,11	93644	V.	TTP	0,11		-
A7	BV2	1,09	94089	V.	TTP	0,37		1,09
			93644	V.	TTP	0,72		
A7a	BV2	0,12	93644				0,12	0,12
A8	BV2	0,2	93644	V.	TTP	0,09		0,12
			83444	V.	TTP	0,1		
			84089	V.	TTP	0,01		
A9	BV3	0,15	83444	V.	TTP	0,15		0,15
A10	BV2	0,99	84089	V.	TTP	0,89	0,1	0,99
A11	BV2	0,41	84089	V.	TTP	0,02		0,41
			83444	V.	TTP	0,39		
A12	BV2	0,32	84089	V.	TTP	0,32		0,32
A13	BV2	0,36	83444	V.	TTP	0,36		0,36
A14	BV3	0,29	83444	V.	TTP	0,29		0,29
A15	BV1	0,12	84089	V.	TTP	0,12		0,12
A16	BV3	0,34	83444	V.	TTP	0,34		0,34
A17	BV3	0,58	83444	V.	TTP	0,57	0,01	0,58

A22	BV1	0,14	94089	V.	TTP	0,14		-
D1	BV2	1,29	94099	V.	TTP	1,29		1,24
D3	BV2	0,19	94099	V.	TTP	0,15	0,04	0,19
D6	BV2	0,98	94099	V.	TTP	0,95	0,01	0,48
			94099	V.	Zahrada	0,02		
D7	BV2	0,51	94099	V.	TTP	0,48	0,03	0,51
D9	BV2	0,24	94099	V.	TTP	0,24		0,24
D10	BV2	0,96	94099	V.	TTP	0,95	0,01	0,44
D13	BV2	0,12	94099	V.	TTP	0,12		-
D15a	BV2	0,23	94099	V.	TTP	0,13	0,1	0,16
D15b	BV2	0,57	94099	V.	TTP	0,57		0,48
D18	BV1	0,23	94099	V.	TTP	0,23		-
D25	BV3	0,19	94099	V.	TTP	0,04	0,03	0,19
			93644	V.	TTP	0,12		
D26	BV3	0,23	93644	V.	TTP	0,23		0,23
D29	BV3	0,08	95054	V.	TTP	0,06	0,01	-
			94068	V.	TTP	0,01		
D30	BV3	0,13	97413	V.	TTP	0,13		-
D31	BV3	0,18	97413	V.	TTP	0,13		0,18
			93624	V.	TTP	0,05		
J5	BV3	0,14	94089	V.	TTP	0,14		-
J6	BV3	0,25	94089	V.	TTP	0,25		0,25
J7	BV3	0,25	94089	V.	TTP	0,25		0,25
J8	BV2	0,17	94089	V.	TTP	0,17		-
J11	BV3	0,15	94089	V.	TTP	0,15		-
J12	BV3	0,21	94089	V.	TTP	0,21		0,21
J13	BV2	0,1	94089	V.	TTP	0,1		0,1
J14	BV2	0,19	94089	V.	TTP	0,19		0,15
J15	BV2	0,58	94089	V.	TTP	0,58		0,23
J16	BV2	0,14	94089	V.	TTP	0,14		0,14
J17	BV3	0,06	94089	V.	TTP	0,06		0,06
J18	BV2	1,29	94089	V.	TTP	1,23	0,06	1,29
J19	BV1	0,21	94089	V.	TTP	0,21		0,21
J21	BV3	0,17	94089	V.	TTP	0,17		0,17
J22	BV1	0,47	94089	V.	TTP	0,46	0,01	0,47
J23	BV2	0,45	94089	V.	TTP	0,42	0,03	0,32
J24	BV1	0,19	94089	V.	TTP	0,19		0,19
J27	BV2	0,17	94089	V.	TTP	0	0,17	0,17
J28	BV1	0,31	94089	V.	TTP	0,28	0,03	0,31
J30	BV2	0,46	94089	V.	TTP	0,46		0,46
J32	BV1	0,13	94089	V.	TTP	0,12	0,01	0,13
J33	BV2	0,17	94089	V.	TTP	0,07	0,1	-
J38	BV2	0,15	94089	V.	TTP	0,15		-

K6	BV3	0,19	94078	V.	TTP	0,19		0,19
K7	BV3	0,17	94078	V.	TTP	0,17		-
K12	BV3	0,54	94068	V.	TTP	0,48		0,54
			93624	III.	TTP	0,06		
K14	BV3	0,43	95051	IV.	TTP	0,07		0,43
			94068	V.	TTP	0,36		
K15	BV3	0,14	94068	V.	TTP	0,13		0,14
			93624	III.	TTP	0,01		
Σ		19,71				18,84	0,87	0
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ								
D20	OM	0,65				0	0,65	-
J10	OM	0,05				0	0,05	-
J34	OM	0,21				0	0,21	-
Σ		0,91				0	0,91	0
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ								
A18	ZV2	1,37	83444	V.	TTP	0,12		-
			84089	V.	TTP	1,25		
D2	ZV1	0,12	94099	V.	TTP	0,12		-
D12	ZV1	0,08	94099	V.	TTP	0,08		-
D17	ZV2	3,87	93644	V.	TTP	2,7	0,04	-
			94099	V.	TTP	0,14		
			95014	IV.	TTP	0,99		
D28	ZV2	2,64	94099	V.	TTP	1,62	0,18	-
			93654	V.	TTP	0,84		
J25	ZV1	0,63	84089	V.	TTP	0,63		-
J26	ZV1	0,39	84089	V.	TTP	0,39		-
Σ		9,1				8,88	0,22	-
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ								
D16	SC	0,34	94099	V.	TTP	0,33	0,01	0,23
J35	SC	0,55	94089	V.	TTP	0,55		0,55
J36	SC	0,87	94089	V.	TTP		0,87	-
J37	SC	1,05	94089	V.	TTP	1,01	0,04	0,65
Σ		0,34				0,33	0,01	
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY								
K4	DS	0,02	93624	III.	TTP	0,02		0,02
K8	DS	0,03	94078	V.	TTP	0,03		-
Σ		0,05				0,05	0	0
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY								
J29	TI	0,1	94089	V.	TTP	0,1		
D11	TI	0,16					0,16	
Σ		0,26				0,1	0,16	0
ZÁBOR PLOCH CELKEM								
Σ		30,37				28,20	2,17	

KORIDORY PROTIPOVODŇOVÝCH OPATŘENÍ								
KPO1		16,78					16,78	
KDZ1		2,16					2,16	
Σ		18,94				0	18,94	0

15.1.5 Pozemkové úpravy

V řešeném území nebyly pozemkové úpravy realizovány ani započaty.

15.1.6 Investice do půdy

Zemědělské pozemky v řešeném území nejsou odvodněné.

Pouze v osadě Karlov jsou lokalizovány zvodněné louky na levém břehu Tiché říčky s močálem, v minulosti neúspěšně odvodněném (v rozsahu LBC L109).

15.1.7 Opatření k zajištění ekologické stability

Územním plánem jsou vymezeny prvky systému ekologické stability, které jsou v řešeném území zastoupeny prvky regionálního a lokálního charakteru. Jedná se převážně o lesní společenstva na lesních pozemcích, břehové partie vodních toků a další prvky zeleně liniového charakteru.

Zábor zemědělské půdy se předpokládá pouze u některých prvků ÚSES. Jedná se o založení nových biocenter a biokoridorů či doplnění stávajících částečně funkčních, zejména ve formě doplnění břehové zeleně vodních toků, doprovodné liniové zeleně cest, podél nichž jsou prvky ÚSES vedeny. **Plocha záboru pro prvky ÚSES je 11,48 ha zemědělských půd převážně nižší kvality.**

15.1.8 Zemědělské účelové komunikace

Systém zemědělských účelových komunikací není územním plánem dotčen. Nové zemědělské komunikace nejsou navrhovány.

15.1.9 Zemědělská prvovýroba

Samostatné plochy zemědělské výroby se na území obce nevyskytují, avšak existenci objektů sloužících k drobné hospodářské činnosti lze často zaznamenat jako integrální součást ploch bydlení a smíšených obytných na téměř celém území Josefova Dolu.

Tento způsob koexistence je územním plánem podporován a pomocí jednoznačně stanovených podmínek využití v plochách s rozdílným způsobem využití je formulován možný rozsah přidružených výrobních aktivit.

15.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa

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

15.2.1 Aktuální stav lesa

Celková výměra lesů činí 1667,49 ha, z toho bezlesí zaujímá cca 13,53 ha. Lesnatost území je tedy výrazně nadprůměrná a činí téměř 80 % (ČR 33,3%). Řešené území se vyznačuje extrémně vysokou lesnatostí a minimální urbanizací. Celistvost komplexu je narušena nejvíce v exponovaných polohách vlivem imisí, vlivem větrných polomů, poškození sněhem, hmyzími kalami a rekreací.

V 80. letech minulého století dochází ke zvýšenému nárůstu imisí s následnou kůrovcovou kalamitou. V tomto období dochází ke vzniku rozsáhlých kalamitních holin a ke změně ekosystémů. V lesních porostech postupně odumírají jedle bělokoré, buky a původní smrky. Holiny jsou zalesňovány smrkem pichlavým a různými jinými introdukovanými dřevinami a jejich výsadba se projevila jako naprosto nevhodná. V současnosti dochází k úbytku imisí a ke zlepšení životního prostředí. Vhodnými péstebními postupy s vhodnou dřevinnou skladbou dochází k postupnému návratu přírodě blízkým společenstvům.

15.2.2 Přírodní lesní oblast (PLO), lesní vegetační stupeň (LVS)

Podle lesnického členění leží dané území v přírodní lesní oblasti PLO 21a – Jizerské hory. Nejvíce jsou zastoupeny lesní typy: 6K4 Kyselá smrková bučina (27%), 6S4 Svěží smrková bučina ochuzená (14 %), 7K3 Kyselá buková smrčina třtinová (14%).

Převažujícím biotopem je X9 Lesní kultury ovlivněné činností člověka – kulturní lesy se změněnou dřevinnou skladbou, ovlivněné činností člověka a klimatu. V lesích daného území jsou zastoupeny biotopy: L9.1 Horské třtinové smrčiny, L9.2 Rašelinné a podmáčené smrčiny, L9.3 Horské papratkové smrčiny, L5.1 Květnaté bučiny, L5.2 Horské klenové bučiny, L5.4 Acidofilní bučiny, okrajově L2.2 Údolní jasanovo - olšové luhy (klasifikace NATURA 2000).

Vegetační stupňovitost vyjadřuje vztah mezi klimatem a biocenózou, v níž vedle kombinace druhů je složení přirozené dřevinné složky (souvislost sledu rozdílů vegetace se sledem rozdílů výškového a expozičního klimatu). Území je zařazeno do submontánního lesního vegetačního stupně (LVS) až subalpínského a alpínského. Složení rostlinných a živočišných společenstev je závislé na geologickém podkladu, podnebí a nadmořské výšce a vlivu lidské činnosti.

Lesní vegetační stupně (LVS):

5 – jedlobukový	(0,3 %)	submontánní, listnaté a smíšené lesy
6 – smrkobukový	(78,6 %)	submontánní, listnaté a smíšené lesy
7 – bukosmrkový	(18,4 %)	montánní, převážně smrkové porosty
8 – smrkový	(2,7 %)	montánní, smrkové porosty

Z uvedeného je zřejmé, že v území je nejvíce zastoupen 6 LVS – smrkobukový.

15.2.3 Kategorie lesů

Podle zákona o lesích 289/1995 Sb., se lesy člení podle převažujících funkcí do tří kategorií, a to na lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské. Lesy jsou zařazeny do kategorie lesů ochranných dle §7 odst.1 písm. a), b), c) a do kategorie lesů zvláštního určení dle §8 odst. 1, písm. a), c) a odst. 2, písm. a), e), f), lesního zákona č. 289/1995 Sb.

V lesích ochranných (§7) se musí hospodařit tak, aby byly zajištěny především jejich ochranné funkce. V lesích zvláštního určení (§8, odst. 1 a 2) je veřejný zájem na ochranu přírody, zlepšení a ochranu životního prostředí, nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa nadřazen funkcím produkčním.

Les hospodářský §9 - lesy s dřevoprodukční funkcí (10)
výměra: 634,42 ha - 38,05 %

Les ochranný §7.1.a - lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (21a)
výměra: 38,59 ha - 2,31 %

Les ochranný §7.1.b - vysokohorské lesy pod hranicí stromové vegetace (21b)
výměra: 43,73 ha - 2,62 %

Les zvláštního určení §8.1.a - lesy v pásmech PHO (31a)
výměra: 80,43 ha - 4,82 %

Les zvláštního určení §8.2.a – první zóny CHKO a přírodní rezervace (32a)
výměra: 63,90 ha - 3,83 %

Les zvláštního určení §8.2.e - zvýšená funkce půdoochranná, vodoochranná a krajinná (32e)
výměra: 451,59 ha – 27,09 %

Les zvláštního určení §8.2.f - zachování biologické různorodosti (32f)
výměra: 354,83 ha – 21,28 %

15.2.4 Dřevinná skladba

V současné dřevinné skladbě jsou podle LHP (údaj Ústav pro hospodářskou úpravu lesů v Brandýse nad Labem):

jehličnany – 92,01 %

smrk ztepilý 89,75 %, borovice lesní + %, modřín evropský 0,46 %, jedle bělokorá 0,19 %, smrk pichlavý 1,57 %, douglaska tisolistá 0,01 %, kosodřevina 0,01 %, ostatní smrky 0,02 %. Nepůvodní dřeviny – modřín evropský, douglaska tisolistá, smrk pichlavý a ostatní smrky.

listnáče – 7,99 %

buk lesní 4,97 %, bříza bělokorá 1,02 %, dub 0,01 %, jílva 0,08 %, jilm horský + %, jeřáb 1,17 %, jasan ztepilý 0,07 %, javor mléčný + %, olše lepkavá 0,23 %, javor klen 0,39 %, osika 0,04 %, lípa malolistá + %, vrba 0,01 %.

Z historického průzkumu vyplývá, že v lesích v nižších polohách byla koncem 18. stol. hojně zastoupena jedle a buk, které se vyskytovaly i v čistých porostech větší rozlohy. V souvislosti s rozvojem sklářství a hornické činnosti dochází k rozsáhlému mýcení původních lesů. Významný vliv na přeměnu místních lesů na monokultury smrku měly především sklářské hutě v Josefově Dolu. Následně docházelo k vysazování smrkových porostů s vtroušenou jedlí, bukem, modřínem a ojediněle javory. Na stráních v povodí rostly jedlobukové lesy. Osídlení zájmového území je velmi pozdní a lidé začali pronikat do hor až ve středověku. Později vzniklo tzv. budní hospodářství, které využívalo k pastvě dobytek. Přirozené lesní porosty byly zčásti vykáceny a přeměněny na louky a pastviny. Později byly zalesněny nepůvodním smrkem. V 80. letech

minulého století došlo v důsledku vysoké imisní zátěže ke kvalitativní změně původních porostů. Porosty celkově v posledních desetiletích byly silně poškozeny imisemi, které způsobily destrukci lesní vegetace na rozsáhlých plochách a byly hledány vhodné strategie obnovy lesních ekosystémů. Kalamitní holiny byly zalesňovány nevhodnými dřevinami.

Jedná se o porosty převážně smrkové kultury, mlaziny, přírůstavé tyčoviny a nastávající kmenoviny, místy pěstebně zanedbané s příměsí náletové břízy, olše, osiky, místy proředěné a poškozené okusem zvěří. Místy jsou zachovány zbytky starých bukových kmenovin s nevhodně podsázeným smrkem ve spodní etáži. Většina smrkových porostů má velmi chudé bylinné patro. Modřín se vyskytuje jednotlivě v příměsí stejně jako javor klen. Buk se smrkem je zastoupen skupinovitě na suťových stanovištích a tvoří tak cenné biotopy zájmového území. Jasan s olší jsou zastoupeny na vlhkých stanovištích podél vodotečí a na zamokřených plochách.

Na nově zalesněných imisních plochách docházelo v období socialistického hospodaření k zalesňování nepůvodními dřevinami, které odolávaly imisím. Došlo tak k narušení ekosystémů a některé cenné biotopy byly zničeny i nevhodnými melioracemi hlubokým odvodněním. Důsledným snížením imisí se postupně obnovují lesy vhodnou dřevinnou skladbou, která vychází z typologického průzkumu a přirozené skladby dřevin daného stanoviště.

V posledních letech dochází k pozitivním trendům v pěstování lesů. Postupně dochází k přeměně dřevinné skladby – zvyšuje se zastoupení buku a dalších původních dřevin včetně jedle bělokoré. Dochází k redukci výsadby nepůvodních dřevin – modřinu evropského a smrku pichlavého a jiných introdukovaných dřevin. Při výsadbě smrku je preferován původní ekotyp smrku. Také se projevuje výraznější věková rozrůzněnost a využití přirozeného zmlazení buku i původního smrku.

Přirozená skladba dřevin na souborech lesních typů

SLT	STG	přirozená skladba v 10%	zastoupení v %
5A	5BC3	BK5, JD3, KL2, JL	0,09
5K	5AB3	JD4, BK5, SM1	0,15
5U	5C4	BK4, JS2, JD2, KL2, SM, JL	0,03
6A	6BC3	BK5, JD3, SM1, KL1	2,18
6K	6AB3	SM4, BK4, JD2, JŘ	41,98
6N	6AB3	SM4, BK4, JD2, KL	4,12
6R	5A6	SM10, JD, OL	0,14
6S	6B3	SM3, BK4, JD3	26,20
6V	6BC4	BK3, JD4, SM3, KL, JS	0,05
6Y	6AB1	SM4, BK4, JD1, BŘ1, JŘ	1,96
7G	6AB4	SM8, JD2, OL	1,03
7K	6AB3	SM7, BK2, JD1, JŘ	14,26
7O	6B4	SM7, JD3, BK	0,09
7R	7A6	SM9, BŘ1, JŘ	2,23
7S	6B3	SM7, BK2, JD1	2,71
7V	6BC4	SM7, BK1, JD1, KL1	0,07
8G	7A6	SM9, (BŘ, OL, JŘ) 1	1,36
8K	7AB3	SM10, JŘ, BK	1,34
8R	7A6	SM8, BŘ(KOS) 2	0,01
Celkem:			100,00 %

15.2.5 Přehled lesních typů

Symbol	Lesní typ	STG (skupina typu geobiocénu)	Soubor lesních typů HS	Výměra v %
5A3	Klenová bučina kapradinová	5BC3	5A	0,09
5K1	Kyselá jedlová bučina metlicová	5AB3	5K	0,15
5U1	Vlhká jasanová javořina úžlabní	5C4	5U	0,03
6A3	Klenosmrková bučina bukovincová	5BC3	6A	2,18
6K1	Kyselá smrková bučina metlicová	6AB3	6K	13,33
6K4	Kyselá smrková bučina třtinová	6AB3	6K	27,21

6K9	Kyselá smrková bučina svahová	6AB3	6K	0,26
6N0	Kamenitá kyselá smrková bučina svahová	6AB3	6K	1,45
6N1	Kamenitá kyselá smrková bučina se třtinou rákosovitou	6AB3	6N	4,12
6R1	Svěží reliktní smrčina šťavelová	6A6	6R	0,14
6S1	Svěží smrková bučina šťavelová	6B3	6S	7,92
6S4	Svěží smrková bučina bukovincová	6B3	6S	14,29
6S5	Svěží smrková bučina ochuzená	6B3	6S	1,00
6S9	Svěží smrková bučina svahová	6B3	6S	3,00
6V1	Vlhká smrková bučina papratková	6BC4	6V	0,05
6Y1	Skeletová smrková bučina	6AB1	6Y	1,96
7G3	Podmáčená jedlová smrčina třtinová	6AB4	7G	1,03
7K1	Kyselá buková smrčina metlicová	6AB3	7K	0,54
7K3	Kyselá buková smrčina třtinová	6AB3	7K	13,72
7O1	Svěží jedlová smrčina šťavelová	6B4	7O	0,08
7R1	Kyselá reliktní smrčina třtinová	7A6	7R	1,78
7R2	Kyselá rašelinná smrčina borůvková	7A6	7R	0,03
7R3	Kyselá rašelinná smrčina bezkolencová	7A6	7R	0,41
7S1	Svěží buková smrčina šťavelová	6B3	7S	2,71
7V4	Vlhká buková smrčina úžlabní	6BC4	7V	0,07
8G3	Podmáčená smrčina třtinová	7A6	8G	1,36
8K2	Kyselá smrčina třtinová	7AB3	8K	1,34
8S1	Svěží smrčina šťavelová	7B3	8S	0,01
Celkem:				100,00 %

Nejvíce je zastoupen lesní typ 6K4 – Kyselá smrková bučina třtinová, jedná se o kyselou, cudou a suchou kategorii na propustných půdách.

15.2.6 Ochrana lesa

Do zastavěného území, ploch přestaveb (J11, J29, J28, D2, D3, D7, D31, A17) a zastavitelných ploch (J8, J12, J13, J14, J17, J18, J26, J27, J30, J32, J33, J34, J35, D12, D13, D16, D28, D29, D30, K4, K6, K14, A7, A7a A16) zasahuje pásmo 50 m od hranice lesa. Stavby v tomto pásmu podléhají souhlasu státní správy lesů (dle zák. 289/1995 Sb., § 14 odst. 2). Při posuzování žádostí o vydání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především toho, aby nedocházelo k umístování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná k minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem, tj. jedná o nežádoucí omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakci mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod. Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mytním věku (absolutní výšková bonita), upravená s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba atd.).

15.2.7 Zábór pozemků určených k plnění funkce lesa

V územním plánu je vymezena následující plocha vyžadující zábór pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL):

ozn. lokality	návrh plochy s rozdílným způsobem využití	výměra záboru (ha)	katastrální území	číslo parcely	charakter záboru
D28	Veřejná prostranství – veřejná zeleň 2 (ZV2)	0,16	Dolní Maxov	p.č. 1157	- jedná se o již vymýcenou plochu (stávající el. vedení) podél rozsáhlého lesního porostu na jižním okraji řešeného území (horní část lyžařského areálu Bukovka)

velikost odlesnění celkem 0,16 ha

16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

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

I. Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání Územního plánu Josefův Důl a jejich odůvodnění:

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

Námítka č. 1

Podal: Mgr. Jarmila Fousová, Ing. Zdeněk Fous

Podání doručené dne 11.02.2013 na MM Jablonec nad Nisou e-mailem.

Podatelé, kteří jsou majiteli pozemků p.č. 486/2 a st.p. č.129 v k.ú. Josefův Důl v námitce uvádějí, že se dozvěděli, že byl vznesen požadavek na povolení zástavby pozemku souvisejícího přímo s jejich pozemkem p.č. 486/2 v k.ú. Josefův Důl, a to na západ od něj (katastrální číslo předmětného pozemku bohužel neznají a neuvedli jej v námitce).

Odůvodnění:

Protože celé území spadá pod Chráněnou krajinnou oblast Jizerských hor a tato CHKO JH je již jen jednou z mála, kde je příroda ještě v přijatelném stavu, vznášíme námitku proti uvažované zástavbě, protože její realizace by přispěla k devastaci a zhoršení přírody v dané oblasti.

Návrh rozhodnutí: Námitce č. 1 se vyhovuje

Podatel označil své podání jako námitku, pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je námitkou dle stavebního zákona, jelikož ho uplatnil vlastník pozemku dotčený návrhem Územního plánu Josefův Důl. Přestože byla námitka zaslána pořizovateli e-mailem a neobsahovala příslušné náležitosti, dohledal pořizovatel z dostupného výpisu z LV u pozemku p.č. 486/2 v k.ú. Josefův Důl, že je ve vlastnictví paní Mgr. Jarmily Fousové a pana Ing. Zdeňka Fouse, bytem Hodonínská 1239/6, Michle, 141 00 Praha.

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je námitkou dle stavebního zákona, jelikož ho uplatnil vlastník pozemku dotčený návrhem Územního plánu Josefův Důl.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili návrh ÚP Josefov Důl a konstatují, že z předmětu námitky vyplývá, že namítaný pozemek, u něhož byl vznesen požadavek na povolení zástavby, je pozemek p.č. 486/1 v k.ú. Josefův Důl. tento pozemek byl v rámci návrhu ÚP Josefův Důl pro společné jednání vymezen jako zastavitelný a byl součástí lokality J4.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná se o rozsáhlou svažitou louku na okraji rozptýlené zástavby v místní části Peklo, která nebyla historicky zastavěna a spolu se sousedními pozemky tvoří ekologicky a esteticky významný segment krajiny. Louka je výrazně pohledově exponovaná a není přímo přístupná z obslužné komunikace. Na západě souvislý s lesním porostem. Na louce je Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR evidována mozaika velmi kvalitních biotopů - vlhké pcháčové louky, vlhká tužebníková lada, podhorské až horské smilkové trávníky, horské trojštětové louky, nevápnitá mechová slatiniště, mokřadní vrbiny (jedná se o vlhké až podmáčené biotopy, nevhodné pro zástavbu).

V platném územním plánu obce Josefův Důl se jednalo o pozemek nezastavitelný v kategorii louky, pastviny a byl přes něj trasován lokální biokoridor LBK 10.

Na základě uplatněné žádosti majitelů pozemku manželů Vacardových byl pozemek p.č. 486/1 v k.ú. Josefův Důl (spolu s pozemky p.č. 500/2 a 490/1 v k.ú. Josefův Důl) zahrnut do zastavitelných ploch nového ÚP Josefův Důl v kategorii BV2 – bydlení v rodinných domech – venkovské 2 pod označením lokalita J4. K vymezení této zastavitelné lokality zaujal negativní stanovisko v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Josefův Důl příslušný orgán ochrany přírody – Správa CHKO JH (stanovisko č.j.SR/0728/JH/2011-8 ze dne 31.10.2012). Své stanovisko odůvodnil vtom smyslu, že se jedná o nově navržené plochy v krajinářsky nejceněnější části sídla, kde je žádoucí zachování rozptýleného charakteru zástavby. Zástavbou v navržené ploše by došlo k narušení cenné lokality jako celku v rozporu se zásadami ochrany Plánu péče CHKO JH a Preventivního hodnocení krajinového rázu CHKOJH. V tomto území je nezbytné zachovat ráz lokality jako celku, neumísťovat nové stavby a nezahušťovat rozvolněnou strukturu zástavby. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu ve svém stanovisku č.j. OÚPSŘ 258/2011/OÚP ze dne 18.10.2012 požadoval lokalitu dohodnout.

Pořizovatel svolal dne 13.11. 2012 a 21.11.2012 dohodovací jednání dotčených orgánů, zástupců obce a zpracovatele před úpravou návrhu ÚP Josefův Důl před veřejným projednáním, při kterém byla diskutována možnost budoucího využití předmětného pozemku k zástavbě. Z dohodovacích jednání vyplynulo, že orgán ochrany přírody a krajiny na vypuštění lokality J4 ze zastavitelných ploch pro bydlení trvá. Pořizovatel zpracoval pokyny k úpravě návrhu pro veřejné projednání,

ve kterých byla lokalita J4 ze zastavitelných ploch vypuštěna. Proti tomuto řešení uplatnili vlastníci pozemku (manželé Vacardovi) námitku s tím, že požadují, aby k zástavbě byly vymezeny pouze části pozemků p.č. 486/1 a 500/2 v k.ú. Josefův Důl. Svůj požadavek argumentovali úmyslem stavby RD.

Proto pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 8.4.2013 s dotčenými orgány a zástupci obce, kde bylo diskutováno mimo jiné vypuštění zastavitelné lokality J4 z návrhu ÚP po společném jednání a požadavek na částečné zapracování zastavitelné plochy. Správa CHKO JH posoudila danou problematiku a své negativní stanovisko potvrdila.

Pořizovatel na základě závěrů dohodovacího řízení naformuloval instrukce k úpravě návrhu ÚP Josefův Důl pro opakované veřejné projednání a části pozemků p. č. 490/1, 500/2 a 486/1 v k.ú. Josefův Důl byly ponechány jako nezastavěné území v kategorii NSzp - plochy smíšené – nezastavěného území – zemědělské, přírodní.

Proti tomuto řešení uplatnili opakovaně spoluvlastníci pozemků – manželé Vacardovi námitku, a to v rámci opakovaného veřejného projednání dne 8. 9.2014.

Pořizovatel uspořádal dne 19. 1. 2015 dohodovací jednání na příslušném dotčeném orgánu ochrany přírody a krajiny, na kterém byla diskutována stanoviska včetně námitek a připomínek. Námitka manželů Vacardových byla posouzena se závěrem, že zastavitelná lokalita J4, ani její zmenšená varianta nebude do návrhu ÚP Josefův Důl zapracována.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotili námitku a konstatují, že se námitce vyhovuje s ohledem na skutečnost, že záměr představuje novou zastavitelnou plochu ve III. zóně ochrany CHKO JH v krajinářsky nejcennější části sídla, kde je žádoucí zachování rozptýleného charakteru zástavby. Zástavbou v navržené ploše by došlo k narušení cenné lokality jako celku v rozporu se zásadami ochrany Plánu péče CHKO JH a Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKOJH. V tomto území je nezbytné zachovat ráz lokality jako celku, neumísťovat nové stavby a nezahušťovat rozvolněnou strukturu zástavby. K dané lokalitě není přímý přístup z obslužné komunikace, nachází se částečně v ochranném pásmu lesa a je pohledově extrémně exponovaná.

Námitka č. 2

Podal: Helena Hejralová, Antonínov 178, Josefův Důl

Podání bylo provedeno písemně na veřejném projednání dne 13.02.2013 v kulturním sále Muzea místní historie v obci Josefův Důl.

Podatel uplatňuje námitku proti návrhu územního plánu obce Josefův Důl z prosince 2012 a to proti návrhu na změnu využití pozemku označeného jako zastavitelná plocha A 8 v to pouze v rozsahu parcel p.č. 2232/2, 2235/2 k.ú. Antonínov. Námitka byla podána proti převodu popsanych pozemků do kategorie zastavitelných.

Odůvodnění:

Výše uvedené pozemky jsou trvale zamokřené s výskytem pramenišť a studny. Na parcele p.č. 2232/2 v k.ú. Josefův Důl se nachází výskyt chráněné rostliny prstnatce májového.

Výstavba plánované komunikace k pozemkům označeným v návrhu ÚP jako A10:

1. Negativně ovlivní odtokové poměry a sníží retenční schopnost krajiny v dané oblasti
2. Negativně ovlivní lokalitu výskytu státem chráněné rostliny
3. Negativně zasáhne do kořenového systému tří vzrostlých solitérních smrků, které rostou na samé hranici mého pozemku a pozemku navrhovaného k zastavění

Návrh rozhodnutí: Námitce č. 2 se vyhovuje částečně

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je námitkou dle stavebního zákona, jelikož ho uplatnil vlastník pozemku dotčený návrhem Územního plánu Josefův Důl.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že podatel námitky – paní Hejralová je vlastníkem pozemků p.č. 2203, 2202/5 a st.p.č. 668 v k.ú. Antonínov s objektem č. p. Josefův Důl 178 a sousedí s nově navrženou zastavitelnou lokalitou pro bydlení A8 v kategorii BV1 – bydlení v rodinných domech – venkovské 1 (ze západní strany) a s lokalitou A10 v kategorii BV1 – bydlení v rodinných domech – venkovské 1 (z jižní strany). Podatel námitky nesouhlasí s vymezením zastavitelných ploch na pozemcích p.č. 2232/2, 2235/2 k.ú. Antonínov a s výstavbou plánované komunikace k zastavitelné lokalitě A10. Pořizovatel konstatuje, že se jedná o mírně svažité území, které tvoří proluku mezi zastavěným územím v místní části Antonínov ve IV. zóně ochrany CHKO JH. Severní část řešené lokality (pozemek p.č. 2235/2 v k.ú. Antonínov) sousedí s místní komunikací, je porostlý lučními společenstvy, které přecházejí do zvodnělé části lokality se shluky orobince. Větší část pozemku p.č. 2232/2 v k.ú. Antonínov pak tvoří vzrostlá náletová zeleň.

Pořizovatel uvádí, že v platném územním plánu obce Josefův Důl byly plochy u místní komunikace plochami zastavitelnými (cca polovina rozlohy severní části původní lokality A8), stejně tak jako jádrové území mezi místní komunikací a silnicí III. třídy III/29022 (cca ve střední a jižní části lokality A10).

Návrh územního plánu Josefův Důl ke společnému jednání vymezil v tomto území rozsáhlé zastavitelné plochy – lokality A8 a A10.

K vymezení zastavitelných lokalit A8 a A10 zaujal v rámci společného jednání příslušný dotčený orgán ochrany přírody - Správa CHKO JH podmiňující souhlas v rámci stanoviska č. j. SR/0728/JH/2011-8 ze dne 31.10.2012. Správa CHKO JH souhlasí s vymezením ploch A8 a A10 za předpokladu, že budou prověřeny botanickým průzkumem ve vegetačním období a to i přes skutečnost, že se jedná o plochy ve IV. zóně CHKO JH, částečně převzaté z platného ÚP, neboť z mapování Natura 2000 byly vyhodnoceny jako cenné biotopy. Orgán ochrany ZPF požadoval rozsah plochy A10 dohodnout.

Pořizovatel svolal dne 13.11.2012 a 21.11.2012 dohodovací jednání dotčených orgánů, zástupců obce a zpracovatele před úpravou návrhu ÚP Josefův Důl před veřejným projednáním, kde diskutoval podmínky ponechání předmětných pozemků v rámci zastavitelných ploch. Na tomto jednání prezentovala obec Josefův Důl eminentní zájem o ponechání lokality A10 v zastavitelných plochách v rozsahu platného ÚP s tím, že na ni je zpracována studie zástavby (Šárka Hájková, květen 2012) a jiný přístup k této lokalitě, než podél pozemků podatele námítky (východní část lokality A8) není možný. Dne 28.11.2012 dopřesnila Správa CHKO JH své požadavky k lokalitě A10 v následujícím rozsahu: u plochy A10 se respektuje odsouhlasená studie a s vymezením zastavitelné plochy se souhlasí bez požadavku na prověření botanickým průzkumem. Orgán ochrany ZPF poukazoval na značný a neodůvodnitelný rozsah zastavitelné plochy A10 a požadoval redukci na rozsah dle platného ÚP obce Josefův Důl. Po posouzení požadavků obce Josefův Důl se zájmy ochrany přírody a krajiny, včetně zájmů ochrany ZPF dospělo dohodovací jednání k závěru, že lokalita A10 bude v návrhu ÚP Josefův Důl ponechána v rozsahu dle platného ÚP obce Josefův Důl.

Výše popsané skutečnosti byly zapracovány do návrhu řešení a k nim podatel uplatnil námítky v rámci veřejného projednání. Proto pořizovatel svolal dne 8.4.2013 dohodovací jednání dotčených orgánů, zástupců obce Josefův Důl a zpracovatele územního plánu ze kterého vyplynulo, že obec Josefův Důl i přes podanou námítku trvá na ponechání zastavitelné lokality A10 v novém ÚP Josefův Důl. Své rozhodnutí zdůvodňuje historickou kontinuitou zastavitelnosti předmětné lokality a skutečností, že na ni existuje podrobnější studie. Orgán ochrany přírody a krajiny trvá na požadavku biologického hodnocení lokality A8 (ve výroku bude uveden odkaz), která bude v severní části redukována na rozsah dle platného ÚP Josefův Důl, a to na pozemcích p.č. 2237/2, 2235/2 k.ú. Antonínov. Ve střední části bude lokalita A8 vymezena v 6 m širokém pruhu na pozemcích p.č. 2232/2 a 2235/1 v k.ú. Antonínov jako přístup k lokalitě A10. V rozsahu závěrů dohodovacího jednání byl návrh ÚP upraven a veřejně projednán v opakovaném veřejném projednání.

Pořizovatel posoudil námítku z hlediska střetů s limity a hodnotami území, které mohly mít vliv na vyhodnocení předmětného pozemku. Podatel námítky argumentuje svůj nesouhlas s vymezením zastavitelné lokality A8 lokalizací zdrojů pitné vody na pozemcích p.č. 2232/2 a 2235/2 v k.ú. Josefův Důl a výskytem chráněné rostliny prstnatce májového na pozemku p.č. 2232/2 v k.ú. Josefův Důl. Pořizovatel konstatuje, že jednou z podmínek využití zastavitelné lokality A8 pro vydání územního rozhodnutí, které jsou uvedeny ve výrokové části ÚP Josefův Důl, je provedení biologického hodnocení lokality, ze kterého vzejdou podmínky ke konkrétnímu umístění rodinného domu v dané lokalitě.

Existence stávající studny na pozemcích p.č. 2232/2 a 2235/2 v k.ú. Antonínov, o které se zmiňuje podatel námítky, byla pořizovatelem konzultována s Vodoprávním úřadem Magistrátu města Jablonec nad Nisou s tím, že vodoprávní úřad nemá zmiňovanou studnu na předmětných pozemcích zaevidovanu ve svém archivu jako oficiální vodní zdroj.

Pořizovatel konstatuje, že značnou redukcí lokality A8 by mělo dojít k minimalizaci bezprostředního ohrožení odtokových poměrů v dané lokalitě a technické řešení vlastní konstrukce navrhované komunikace by mělo být těmto cílům přizpůsobeno. Retenční schopnost daného území by neměla být významně narušena s ohledem na značnou redukci rozsahu zastavitelných ploch.

Otázka tří vzrostlých solitérních smrků a zasažení jejich kořenových systémů bude příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny řešena v rámci konkrétního územního a stavebního řízení, kdy lze technickými opatřeními (např. násyp) a vhodným trasováním přístupové komunikace v daném koridoru minimalizovat dopad na přítomnost kořenového systému.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že vymezením zastavitelných lokalit A8 a A10 pro bydlení na částech výše citovaných pozemků s podmínkami, které byly vymezeny, nedojde k nepřiměřenému střetu s limity území ani k neúměrnému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Námítce se vyhovuje částečně.

Námítka č. 3

Podatel: Ladislav Rapčan, Antonínov 195, 468 44 Josefův Důl

Podání bylo uplatněno písemně dne 12.2.2013 na obci Josefův Důl.

Podatel vznesl námítku proti nezařazení pozemku p. č. 2360/5 v k.ú. Antonínov, vedeného v návrhu nového Územního plánu obce Josefův Důl pod označením A4 do zastavitelné plochy.

Odůvodnění:

Důvodem námítky je, že se v okolí uvedeného pozemku již jiné stavby nacházejí a v blízké budoucnosti je plánována výstavba rodinného domu právě na tomto pozemku ze strany mé rodiny. Výstavbou rodinného domu se obci Josefův Důl zajistí další, zde trvale bydlící obyvatelé a zamezí se tím odstěhování a snížení počtu obyvatel.

Návrh rozhodnutí: Námitce č. 3 se vyhovuje částečně**Odůvodnění:**

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je námitkou dle stavebního zákona, jelikož ho uplatnil vlastník pozemku dotčený návrhem Územního plánu Josefův Důl.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se v případě pozemku p.č. 2360/5 v k.ú. Antonínov jedná o svažitou lokalitu, navazující v tzv. druhotné urbanizační ose na zastavěné území v místní části Antonínov. Celá lokalita směřuje od silnice spojující Antonínov s místní částí Peklo až k železniční trati Josefův Důl – Smržovka. V jižní části je území lemováno dřevinou vegetací. Území je potencionálně přístupné z boční obslužné komunikace, která má přírodní – nepevný charakter. Jedná se o IV. zónu ochrany CHKO JH.

V platném územním plánu obce Josefův Důl byl předmětný pozemek řešen coby nezastavitelná plocha v kategorii louky a pastviny.

Návrh územního plánu Josefův Důl ke společnému jednání vymezil v tomto území na základě žádosti vlastníka pozemku p.č. 2360/5 v k.ú. Antonínov – pana Ladislava Rapčana ze dne 18.8.2010 zastavitelnou plochu (lokalitu A4 v kategorii BV1 – bydlení v rodinných domech – venkovské 1), která zahrnovala i sousední pozemek p.č. 2320/6 v k.ú. Antonínov.

K vymezení zastavitelné plochy A4 zaujal příslušný dotčený orgán ochrany přírody - Správa CHKO JH podmiňující souhlas ve smyslu prověření lokality z pohledu dopravního přístupu plochy pro účely bydlení, a to i přesto, že se jedná o IV. zónu ochrany CHKO JH, neboť se lokalita nachází ve svažitém terénu mimo stávající komunikaci. Orgán ochrany ZPF požadoval rozsah plochy A4 dohodnout.

Pořizovatel svolal dne 13.11.2012 a 21.11.2012 dohodovací jednání dotčených orgánů před úpravou návrhu ÚP Josefův Důl pro veřejné projednání, kde diskutoval podmínky zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch. S ohledem na skutečnost, že východní část zastavitelné lokality A4 je bez přístupu, lokalita je rozsáhlá a obsluha území je komplikovaná, došlo k rozhodnutí vypustit lokalitu z návrhu ÚP Josefův Důl. V tomto duchu byl upraven návrh ÚP pro veřejné projednání a k této skutečnosti uplatnil podatel námitku v rámci veřejného projednání o návrhu ÚP Josefův Důl.

Pořizovatel uspořádal dne 8.4.2013 dohodovací jednání s dotčenými orgány, zástupci obce a zpracovatele, na kterém Orgán ochrany ZPF podmiňoval rozhodnutí o lokalitě místním šetřením, ze kterého vyplynulo, že se jedná o plochu místy podmačenou a že umístění objektů bydlení ve východní části lokality by si vyžádalo další zábory zemědělské půdy pro přístupovou cestu. S ohledem na citované skutečnosti bylo odsouhlaseno vymezit pro bydlení (1RD) část plochy pozemku mezi stávající zástavbou linií se spodními hranicemi pozemků p.č. 2360/12 a 2360/13 k. ú. Antonínov. Přístup bude zajištěn přes pozemky p.č. 2360/16, 2360/12 a 2360/13 k. ú. Antonínov. Lokalita byla zařazena do kategorie BV2 - bydlení v rodinných domech – venkovské 2. V tomto duchu byl upraven návrh ÚP pro opakované veřejné projednání, které proběhlo v říjnu 2014.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili návrh ÚP Josefův Důl a s přihlédnutím k závěrům z dohodovacích jednání dotčených orgánů ze dne 13.11.2012, 21.11.2012 a 8.4.2013 a konstatují, že se námitce vyhovuje částečně. Částečné vyhovění námitce spočívá v opětovném vymezení zastavitelné lokality A4 – nově v kategorii BV2 – bydlení v rodinných domech – venkovské 2 v návrhu ÚP Josefův Důl, ale s redukcí rozsahu této zastavitelné plochy - zejména z důvodu návaznosti na zastavěné území a s podmínkou výstavby jednoho RD, a to na části pozemku p.č. 2360/5 v k.ú. Antonínov v proluce mezi stávající zástavbou v linii se spodní hranicí pozemků p.č. 2360/12 a 2360/13 v k.ú. Antonínov. Přístup na tuto zastavitelnou lokalitu bude zajištěn přes pozemky p.č. 2360/16, 2360/12 a 2360/13 v k.ú. Antonínov a to z obslužné komunikace západně od dané lokality. Dané řešení vychází zejména ze snahy minimalizovat zábory pozemků pod ochranou ZPF (V. třída).

Dle názoru pořizovatele je vymezení plochy pro výstavbu 1 RD optimální, neboť návrh ÚP Josefův Důl vymezuje dostatek zastavitelných ploch, jejichž rozsah vychází z demografických údajů a odborného odhadu budoucího demografického vývoje.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že vymezením zastavitelné lokality A4 v původním rozsahu by mohlo dojít k nepřiměřenému střetu s limity území a k neúměrnému ovlivnění přírodních urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Proto bylo podateli námitky vyhověno částečně.

Námitka č. 4

Podatel: Stanislav Rapčan, Antonínov 21, 468 44 Josefův Důl

Námitka byla uplatněna dne 12.2.2013 na Obecním úřadě Josefův Důl.

Podatel vznesl námitku proti nezařazení pozemků p.č. 2129/4 a 2314/6 v k.ú. Antonínov do kategorie Zastavitelné plochy v nově vytvářeném Územním plánu obce Josefův Důl.

Odůvodnění:

V okolí uvedených pozemků se již jiné stavby nacházejí, je k nim přístupová cesta a chtěl bych v budoucnu tyto parcely stavebně využít.

Návrh rozhodnutí: Námitce č. 4 se nevyhovuje.**Odůvodnění:**

Podání bylo uplatněno písemně dne 12.2.2013 na obci Josefův Důl.

Požizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je námitkou dle stavebního zákona, jelikož ho uplatnil vlastník pozemku dotčený návrhem Územního plánu Josefův Důl.

Podatel námitky žádal ve své původní žádosti ze dne 18.8.2010 o zpracování pozemků p.č. 2129/3, 2129/4 a 2314/6 v k.ú. Antonínov do ploch zastavitelných, a to v rámci nového ÚP Josefův Důl. Pozemek p.č. 2129/3 v k.ú. Antonínov byl začleněn do návrhu ÚP Josefův Důl jako stabilizovaná plocha zastavěného území v kategorii BV1 - bydlení v rodinných domech venkovské 1. Zbýlé pozemky byly zpracovatelem vyhodnoceny a pozemek p.č. 2129/4 v k.ú. Antonínov byl zařazen do nezastavěného území v kategorii NSzp - plochy smíšené nezastavěného území- zemědělské, přírodní a pozemek p.č. 2314/6 v k.ú. Antonínov do nezastavěného území kategorie NP – plochy přírodní. Proti tomuto řešení uplatnil vlastník pozemku námitku a to v rámci veřejného projednání.

V rámci platného ÚP obce Josefov Důl jsou všechny pozemky, jež byly předmětem původní žádosti nezastavitelné, a to v následujících kategoriích:

- pozemky p.č. 2129/3 a 2129/4 v k.ú. Antonínov v kategorii louky pastviny,
- pozemek p.č. 2314/6 v k.ú. Antonínov v kategorii PUPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa.

Požizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili:

- v případě pozemku p.č. 2129/4 v k.ú. Antonínov se jedná o téměř strmý svah porostlý lučními společenstvy a rozptýlenými vzrostlými dřevinami, který nenavazuje na zastavěné území (pouze přes silnici). Pozemek přiléhá k hlavní silnici III. třídy s označením III/29022 Smržovka – Josefův Důl a je zatížen ochranným pásmem komunikace. V západní části je ohraničen vzrostlým lesem a zasahuje na něj ochranné pásmo lesa. Pozemek je situován ve IV. zóně ochrany CHKO JH a je pod ochranou ZPF (V.třída). Přesto, že se jedná o půdy podprůměrných produkčních schopností, a to vzhledem k poloze obce a ke konfiguraci jejího terénu, i přes tuto skutečnost dochází vlivem zástavby u předmětných pozemků ke snížení ekologické stability území a přírodních hodnot ZPF.

- v případě pozemku p.č. 2314/6 v k.ú. Antonínov se jedná o lokalitu obklopenou ze tří stran pozemky určenými k plnění funkcí lesa - ochranné pásmo lesa zasahuje na celou plochu pozemku. Pozemek sice navazuje na vymezené zastavěné území, ale svým charakterem nesplňuje požadavky na vymezení stavebního pozemku. Lokalita je obtížně dopravně přístupná, obslužná komunikace je nebezpečná a kapacitně nevyhovující. Pozemek je situován ve III. zóně ochrany CHKO JH.

V obou případech je nutné konstatovat, že pozemky leží v ochranném pásmu lesa a v lokalitách s nevhodnými podmínkami pro výstavbu RD. Případná zástavba na pozemku p.č. 2129/4 v k.ú. Antonínov by si vyžádala značné terénní úpravy, které nejsou v daném území žádoucí. Není ani v zájmu Obce Josefův Důl podporovat rozvoj zástavby v těchto lokalitách, neboť potřeba vymezení zastavitelných ploch je naplněna v lokalitách, jež jsou lépe dopravně přístupné a nejsou lokalizovány v rozptýlené zástavbě III. zóny ochrany CHKO JH (v případě pozemku p.č. 2314/6 k.ú. Josefův Důl).

Požizovatel spolu s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že původní požadavek podatele námitky na zařazení tří pozemků do ploch zastavitelných byl akceptován částečně, a to vymezením pozemku p.č. 2129/3 v k.ú. Antonínov do ploch zastavěného území.

Vlastní námitce podatele proti nezařazení pozemků p.č. 2129/4 a 2314/6 v k.ú. Antonínov do ploch určených pro zástavbu nebylo vyhověno,

V případě obou pozemků jde o požadavek nad rámec potřeb vymezených zastavitelných ploch, které vycházejí z demografických údajů a odborného odhadu budoucího demografického vývoje.

V případě pozemku p.č. 2129/4 v k.ú. Antonínov byla námitka směřována vůči neměnné části územního plánu Josefův Důl, neboť platný ÚP obce Josefův Důl i nový ÚP Josefův Důl zařazují pozemek do nezastavěného území. Pořizovatel konstatuje, že neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, jednak proto, že navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoli omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nezměnil.

Požizovatel spolu s určeným zastupitelem dospěli dále k závěru, že vymezením zastavitelných ploch v daných lokalitách by mohlo dojít k nepřiměřenému střetu s limity území a k neúměrnému ovlivnění přírodních urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů.

Námítka č. 5

Podal: Ing. Petr Slavík, Kyjovská 1992/9, 142 00 Praha 4 zastoupený na základě plné moci ze dne 8.2.2013 Mgr. Petrem Slavíkem - advokátem, Štefánikova 29, 150 00 Praha 5 - Smíchov
Podání doručené dne 12.2.2013 na MM Jablonec nad Nisou.

Podatel jako vlastník pozemků st.p.č. 197 a p.č. 473/3 a 477 v k.ú. Josefův Důl konstatuje, že ze zveřejnění návrhu ÚP je zřejmé, že:

- došlo k zamítnutí návrhu změny funkčního využití celého pozemku p.č. 473/3 na zastavitelné území (2/5 pozemku jsou vymezeny jako plocha nezastavitelná),
- došlo k novému umístění biokoridoru označeného jako LBK 12, a to do západní a jižní části pozemku p.č. 473/3,
- došlo k umístění lokálního biocentra označeného jako LBC L 108 do východní části pozemku p.č. 473/3 a na pozemek p.č. 477,
- koridor LBK 12 a biocentrum LBC L 108 byly v návrhu zařazeny mezi plochy a koridory s možností vyvlastnění pro založení prvku ÚSES VI1 v kategorii veřejně prospěšná opatření.

S ohledem na výše citované skutečnosti vznesl Ing. Petr Slavík následující námitky:

1) námitka proti vymezení biokoridoru v LBK 12 na pozemku p.č. 473/3 v trase vymezené západní a jižní částí pozemku pare. č. 473/3

Zdůvodnění:

Vlastník namítá, že vymezení trasy biokoridoru jako prvku územně ekologické stability je nesprávné, neúčelné a nezákonně zasahuje do práv vlastníka. Vlastník namítá následující důvody:

- a) trasa biokoridoru je v rozporu se zásadou stability vztahů v území. Orgán územního plánu zcela bezdůvodně ignoroval, že historicky vymezená trasa koridoru ÚSES přes pozemek p. č. 486/4, jihozápadní část pozemku 484/2 a severovýchodní část pozemku p. č. 473/3 byla dlouhodobě funkční. Pokud došlo v době získávání podkladů pro zpracování systému ekologické stability ke zjištění narušení funkčnosti trasy (dočasné změny migračních tras), jedná se pouze o narušení způsobené stavbou RD na pozemku p.č. 484/2. Tato stavba (zejména nevhodným ponecháním zařízení na pozemku a nedokončením terénních úprav) mohla způsobit dočasnou změnu migračních tras, nikoli však změnu trvalou. V opačném případě by jistě nebyla správnými orgány tato nová stavba na pozemku p. č. 484/2 v existujícím koridoru ÚSES povolena.
- b) Trasa koridoru je přes pozemek p. č. 473/3 vymezena nevhodným způsobem. V části pozemku pare. č. 473/3 přiléhající komunikaci (pozemek pare. č. 667/2) je trasa vymezena přes dlouhodobě existující plochu zpevněného parkoviště u objektu č. e 961, kdy migrace přes obsazené parkoviště je prakticky nemožná. Je zde tak zřejmé, že koridor bude funkční pouze příležitostně, v případě neobsazenosti plochy k parkování. Současně se jedná o jedinou možnou plochu pro parkování automobilů na pozemku p. č. 473/3 u objektu č.e. 961 a tato plocha je zde historicky zhotovena a funkčně užívána. Trasování koridoru přes tuto plochu je v rozporu s oprávněnými zájmy vlastníka, jakož i z pravidly vymezení koridorů ÚSES. Vlastník také vymezením biokoridoru přijde o možnost umístění jakékoli doplňkové stavby na tuto část pozemku, což současně s vymezením východní části pozemku pare. č. 473/3 tvoří nepříměření a nedůvodný zásah do práv vlastníka.

2) námitka proti vymezení pozemku p.č. 486/4 jako zastavitelného území

Zdůvodnění:

Vlastník nesouhlasí s vymezením přes komunikaci sousedícího pozemku p.č. 486/4 jako zastavitelného území, toto není v návrhu územního plánu nijak odůvodněno. Tento pozemek je dlouhodobě součástí migračních tras zvěře (koridoru ÚSES) a navíc jeho zastavění je v rozporu se zásadami nezahušťování rozptýlené zástavby a nové vložení zastavitelného území do těsné blízkosti pozemku vlastníka zasáhne do jeho vlastnických práv. Vlastníkovi je zřejmé, že samotné funkční vymezení neznamená automatickou možnost umístění stavby nového objektu, vlastník však s ohledem na povolení stavby na pozemku p.č. 484/2 s odůvodněním, že se jedná o samostatný zastavitelný pozemek, a to zcela nevhodným způsobem má obavu, aby obdobným způsobem nedošlo k znehodnocení území stavbou na pozemku p.č. 486/4 s tímž odůvodněním.

3) námitka proti vymezení Lokální biocentra LBC L108 na východní části pozemku pare. č. 473/3 a námitka proti vymezení této části pozemku 473/3 jako nezastavitelného území

Zdůvodnění:

Vlastníkem pozemku požadované určení pozemku parc. č. 473/3 jako území zastavitelného je požadováno v souladu s historickým využitím tohoto území. Toto území bylo v minulosti pravděpodobně zastavěno hospodářskými stavbami, jsou na něm zbudovány terénní úpravy. Rozšíření enklávy LBC L108 výběžkem na pozemek parc. č. 473/3 není nijak odůvodnitelné, linie

zastavěného území vymezená stavbami na pozemku pare. č. 484/2 a na pozemku pare. č. st. 145/4 odůvodňuje zařazení celého území pozemku 473/3 jako zastavěného území. Vymezení východní části pozemku pare. č. 473/3 a posunutí hranic biocentra LBC L 108 na hranici pozemku pare. č. 477 je podmínkou možnosti umístění doplňkových a hospodářských staveb, jakož i potřebných zařízení technické infrastruktury na pozemku v souladu s historickými zásadami umísťování staveb v horském prostředí a změna funkčního využití je tak (i dle stanoviska Obce Josefův Důl) zcela v souladu s veřejným zájmem na udržitelném rozvoji obce Josefův Důl.

Dne 13.2.2013 došlo k doplnění námitek vlastníka st.p.č. 197 a p.č. 473/3 a 477 v k.ú. Josefův Důl o grafické znázornění vlastníkem navrhovaných změn v návrhu územního plánu obce Josefův Důl.

- vypuštění vymezeného biocentra z jižní části pozemku p.č. . 473/3 v k.ú. Josefův Důl,
- přesun biokoridoru z pozemku p.č. . 473/3 v k.ú. Josefův Důl na východní hranu téhož pozemku,
- vymezení nezastavitelné plochy na pozemku p.č. 484/2 v k.ú. Josefův Důl,
- změna trasy biokoridoru v rámci VPO VU1.

Návrh rozhodnutí: Námitce č. 5 se vyhovuje částečně

Odůvodnění:

Požizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je námitkou dle stavebního zákona, jelikož ho uplatnil vlastník pozemku dotčený návrhem Územního plánu Josefův Důl.

Požizovatel a určený zástupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o svažitý pozemek se vzrostlou rozptýlenou zelení v mozaice s travním porostem a balvanitými žulovými výchozy v zastavěném území obce. Severní hranici pozemku p.č. 473/3 v k.ú. Josefův Důl tvoří obsluhářská komunikace, ze které je přístup na pozemek a u níž je realizován objekt pro rodinnou rekreaci, na který navazuje ze západní strany zatravněné parkovací stání. Střední a jižní část pozemku je svažitá, porostlá vzrostlými náletovými dřevinami a směřuje k přírodnímu charakteru.

Požizovatel uvádí, že podatel námítky uplatnil dne 10.10.2009 u Obce Josefův Důl žádost o zařazení celého pozemku p.č. 473/3 v k.ú. Josefův Důl do ploch určených pro rodinné domy a individuální rekreaci s tím, že na předmětném pozemku uvažuje o výstavbě jednoho rodinného domu a jednoho rekreačního objektu.

Platný ÚP sídelního útvaru Josefův Důl, vymezoval na cca 3/5 plochy pozemku p.č. 473/3 v k.ú. Josefův Důl zastavitelnou plochu pro bydlení v RD v objektech individuální rekreace a ve zbytku plochy byly vymezeny plochy nezastavitelné v kategorii louky, pastviny.

Lokální biokoridor dle platného ÚP obce Josefův Důl s původní označení RBK 10 byl trasován v těsném kontaktu s východní hranou pozemku p.č. 473/3 v k.ú. Josefův Důl, a to trasou přes pozemky p.č. 486/2, 486/4, 484/1, 484/2 v k.ú. Josefův Důl do lokálního biocentra (původní označení BC 9). Toto biocentrum bylo vymezeno mimo jiné i na ploše pozemku p.č. 477 v k.ú. Josefův Důl. Pozemek p.č. 486/4 v k.ú. Josefův Důl (který není ve vlastnictví podatele námítky) byl pozemkem nezastavitelným v kategorii louky, pastviny.

Návrh ÚP Josefův Důl pro společné jednání vymezoval na pozemku p.č. 473/3 v k.ú. Josefův Důl cca ze 3/5 plochy zastavěného území kategorie BV2 – bydlení v rodinných domech – venkovské 2 a ve zbývajících částech pozemku p.č. 473/3 a na celé ploše pozemku p.č. 477 v k.ú. Josefův Důl plochy nezastavěného území kategorie NP – plochy přírodní (biocentrum LBC L108 Enkláva). Plocha biocentra byla oproti platnému ÚP obce Josefův Důl posunuta severním směrem na jižní část pozemku p.č. 473/3 v k.ú. Josefův Důl, a to v souladu s generelem ÚSES. Trasa lokálního biokoridoru LBK 12 zůstala totožná s platným územním plánem – vně pozemku p.č. 473/3 v k.ú. Josefův Důl - podél jeho východní hranice a dále přes pozemek p.č. 486/4 v k.ú. Josefův Důl, který byl nově vymezen jako plocha zastavěného území kategorie BV2 - bydlení v rodinných domech – venkovské 2. Příslušný dotčený orgán ochrany přírody – Správa CHKO Jizerské hory ve svém stanovisku č.j. SR/0728/JH/2011-8 ze dne 31.10.2012 ke společnému jednání požadovala napojení biokoridoru LBK 12 na biocentrum LBC L108 ENKLÁVA dle místních poměrů, a to po západní hranici pozemku p.č. 473/3 v k.ú. Josefův Důl dále po hranici p.p.č. 486/1 a 486/2 v k.ú. Josefův Důl. Své stanovisko dotčený orgán odůvodnil nefunkčností trasy, která vede přes realizovaný rodinný dům na pozemku p.č. 484/2 v k.ú. Josefův Důl.

V duchu dohodovacích jednání z listopadu 2012 byly formulovány instrukce pro úpravu návrhu ÚP Jablonec nad Nisou a proti výše popsaným úpravám uplatnil podatel námitku v rámci veřejného projednání.

S ohledem na tyto skutečnosti svolal pořizovatel dne 8.4.2013 dohodovací jednání, kterého se zúčastnili zástupci obce, dotčené orgány a zpracovatel a byla diskutována mimo jiné i problematika trasy lokálního biokoridoru LBK 12 a rozsah zasahujícího biocentra. Bylo dohodnuto, že plocha lokálního biocentra LBC L108 na jižní části pozemku p.č. 473/3 v k.ú. Josefův Důl bude vypuštěna a plocha bude zařazena do nezastavěného území kategorie NSzp - plochy smíšené – nezastavěného území – zemědělské, přírodní. Dále bylo rozhodnuto, že trasování biokoridoru LBK 12 bude opětovně prověřeno Správou CHKO JH v rámci místního šetření a na základě konkrétního umístění nového RD na pozemku p.č. 484/2 v k.ú. Josefův Důl bude rozhodnuto o jeho trase. Dle zvolené varianty trasování bude poté znovu posouzeno funkční zařazení pozemku p.č. 486/4 v k.ú. Josefův Důl.

Na základě prověření problematiky v terénu ze strany Správy CHKO Jizerské hory bylo zjištěno, že je neoptimálnější řešením trasovat lokální biokoridor LBK 12 v šíři 15 m při jihozápadní hranici pozemku p.č. 473/3 v k.ú. Josefův Důl s pokračováním nad silnicí prostorem mezi ploty. Na pozemku p.č. 473/3 v k.ú. Josefův Důl pro jeho trasu vymezit plochu nezastavěného území kategorie NSzp. Dalším požadavkem bylo zařazení pozemku p.č. 486/4 v k.ú. Josefův Důl do ploch nezastavěného území kategorie NSzp.

Návrh ÚP pro opakované veřejné projednání byl upraven ve smyslu vymezení plochy nezastavěného území kategorie NSzp v jižní části pozemku p.č. 473/3 v k.ú. Josefův Důl, dále stabilizovanou plochou kategorie ZP – zeleň přírodního charakteru, kterou je trasován biokoridor LBK 12 podél západní hranice pozemku p.č. 473/3 v k.ú. Josefův Důl a stabilizovanou plochou kategorie ZP – zeleň přírodního charakteru na pozemku p.č. 486/4 v k.ú. Josefův Důl.

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohly mít vliv na vyhodnocení námítky.

K námitce číslo 1 podatele pořizovatel uvádí, že pozemek p.č. 473/3 v k.ú. Josefův Důl je zařazen v návrhu ÚP Josefův Důl z části do plochy zastavěného území kategorie BV2 – plochy bydlení venkovské 2 a z části do plochy nezastavitelné kategorie NSzp - plochy smíšené – nezastavěného území – zemědělské, přírodní. Nově je na podél západní hrany pozemku trasován biokoridor LBK 12. Tato nová trasa vznikla na základě prověření funkčnosti trasy původní (zakotvené v platném ÚP obce Josefův Důl) a to ze strany příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny Správa CHKO JH. Původní trasa biokoridoru, která byla převzata z platného územního plánu obce Josefův Důl, byla prověřena orgánem ochrany přírody a krajiny – Správa CHKO JH v rámci místního šetření. Parametry biokoridoru byly porovnány s možnostmi pozemku p.č. 484/2 v k.ú. Josefův Důl, na kterém byla v roce 2011 Stavebním úřadem Magistrátu města Jablonec nad Nisou v souladu s platných územním plánem povolena výstavba rodinného domu. Na pozemku p. č. 484/2 v k.ú. Josefův Důl byla povolena stavba rodinného domu s podmínkou, že bude zachována prostupnost pozemkem min. 15 metrů pro lokální biokoridor, a to ve východní části pozemku.

Pořizovatel pro vysvětlení uvádí, že v zadání ÚP Josefův Důl je v kap. D) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území, Požadavky na uspořádání krajiny uvedeno „v návrhu ÚP Josefův Důl je nezbytné aktualizovat, upřesnit a vymezit skladebné části ÚSES s ohledem na dostupné podklady a aktuální stav v území, zpracovat je do koncepce rozvoje a koordinovat vzájemnou návaznost prvků ÚSES na hranicích řešeného území;“. Správa CHKO JH k této formulaci doplnila ve vyjádření čj. SR/0728/JH/2011-2 ze dne 14.7.2011 požadavek „aktualizaci vymezení ÚSES konzultovat v průběhu zpracování ÚP se Správou CHKO JH“.

Závěr místního šetření definitivně vyloučil možnost funkčního trasování biokoridoru LBK 12 západní částí pozemku p.č. 484/2 v k.ú. Josefův Důl. Umístění objektu nového RD po vrstevnici a mimo stávající skalní výstup na hranici s pozemkem p.č. 482/1 v k.ú. Josefův Důl neumožňuje trasu v požadovaných parametrech vyvinout - tím pádem biokoridor neplní svoji funkci. Správa CHKO JH v souladu se schváleným zadáním ÚP Josefův Důl dále prověřila v rámci projednání nového ÚP další variantní trasu LBK12 a zjistila, že trasa přes východní část pozemku p.č. 482/1 v k.ú. Josefův Důl a tím přes zahradu pozemku p.č. 484/1 v k.ú. Josefův Důl je méně funkční než trasa vymezená při západní hranici pozemku p.č. 473/3 v k.ú. Josefův Důl, která svým charakterem - vzrostlá rozptýlená zeleň v mozaice s travním porostem a balvanitými žulovými výchozy - zcela plní ekologicko-stabilizační funkci ÚSES.

Územní systém ekologické stability krajiny je podle § 3 pís. a) zákona vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Podle § 4 odst. 1 zákona systém ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Pořizovatel dále uvádí, že cílem územního plánování je rozvoj území na základě trvalého zjišťování jeho stavu a hodnot, stanovení podmínek pro změny v území a vyhodnocování jejich vlivů. S ohledem na tuto skutečnost byla trasa biokoridoru navržena v nové stopě, pro kterou jsou na pozemku p.č. 473/3 v k.ú. Josefův Důl – podél jeho západní hranice optimálnější předpoklady. Mezi stávajícím zatravněným parkovištěm na které poukazuje podatel námítky a západní hranicí pozemku p.č. 473/3 v k.ú. Josefův Důl zbývá ještě cca 14 m pro funkční průchod prvku územního systému ekologické stability. Systém je navíc posílen vymezením přírodní plochy v kategorii zeleň – přírodního charakteru na pozemku nad silnicí (p.č. 486/4 v k.ú. Josefův Důl).

Námitce podatele č. 2 proti vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p.č. 486/4 v k.ú. Josefův Důl bylo vyhověno a předmětná plocha byla na základě závěrů dohodovacího řízení a místního šetření vymezena jako nezastavitelná plocha přírodní kategorie zeleň – přírodního charakteru. V tomto smyslu se pořizovatel ztotožnil s tvrzením podatele námítky ve smyslu potvrzení dlouhodobé migrační trasy zvěře a nezahušťování stávající rozptýlené zástavby.

K námitce č. 3 podatele proti vymezení lokálního biocentra LBC L108 na východní části pozemku p.č. 473/3 v k.ú. Josefův Důl a proti vymezení této části pozemku jako nezastavitelného území pořizovatel uvádí: požadavek podatele námítky na zpracování východní části pozemku p.č. 473/3 v k.ú. Josefův Důl do zastavitelných ploch s možností výstavby doplňkových a hospodářských staveb, jakož i potřebných zařízení technické infrastruktury je argumentován pravděpodobným zastavěním hospodářskými stavbami v minulosti, pro které jsou na něm zbudovány terénní úpravy. Pořizovatel k dané problematice podotýká, že jižní část pozemku je dopravně nepřístupná, leží v ochranném pásmu lesa, je obtížně zastavitelná a svým

charakterem logicky náleží do nezastavěného území. Na základě námítky podatele bylo vymezení lokálního biocentra L108 ENKLÁVA z dané plochy vypuštěno a bylo nahrazeno plochou kategorie NSzp – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní. Tyto plochy v rámci podmínek využití ploch podmíněně připouštějí stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství za podmínek:

- že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území,
- že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské pozemky,
- že bude zachována fyzická prostupnost území.

Pro informaci pořizovatel uvádí, že i plochy kategorie ZP – zeleň přírodního charakteru vymezené na části pozemku p.č. 473/3 v k.ú. Josefův Důl připouštějí v rámci podmíněně přípustných funkcí výše deklarované stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství za daných podmínek.

Pořizovatel se v tomto případě domnívá, že není důvod na rozšiřování zastavitelných ploch na úkor ploch přírodních, neboť zastavitelné plochy jsou v rámci ÚP Josefův Důl navrženy v daleko příznivějších polohách s ohledem na dostupnost technické a dopravní infrastruktury. Dalším zahuštěním stávající rozvolněné zástavby, které bylo obsahem původní žádosti o funkční vymezení ploch pozemku p.č. 473/3 v k.ú. Josefův Důl z roku 2009 by došlo k porušení zásad Plánu péče o CHKO JH. Vzrostlá zeleň, která se v dané lokalitě nachází, zajišťuje mimořádnou přírodní a estetickou funkci při přechodu zastavěného území do plochy charakteru parkového lesa (LBC L108).

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že vymezením zastavitelných ploch ve východní části pozemku p.č. 473/3 v k.ú. Josefův Důl a ponecháním biokoridoru LBK 12 v původní nefunkční trase by mohlo dojít k nepřiměřenému střetu s limity území a k neúměrnému ovlivnění přírodních urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Proto bylo podateli námítky vyhověno částečně.

Námítka č. 6

Podatel: Mgr. Jiří Vařil (zmocnitel), Kodaňská 799/38, 101 00 Praha 10 podal prostřednictvím Ing. Miloslava Jona (zmocněnec), r.č. 600709/1508, Chrástava, Liberecká 22 na základě přiložené plné moci.

Podání doručené dne 12.2.2013 na obec Josefův Důl

Podatel vnesl námítku k funkčnímu využití pozemků p.č. 2232/13, 2232/11, 2232/10, st.p.č. 651 v k.ú. Antonínov s tím, že jako vlastník výše uvedených pozemků předkládá žádost o změnu funkčního využití pozemků na funkci OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední.

Zdůvodnění:

Podatel má v úmyslu zrekonstruovat stávající budovu školy a změnit její využití na hotel, tak jak bylo s obcí Josefův Důl sjednáno při koupi předmětné nemovitosti.

Návrh rozhodnutí: Námítka č. 6 se vyhovuje částečně

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil námítku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je námítkou dle stavebního zákona, jelikož ho uplatnil vlastník pozemku dotčený návrhem Územního plánu Josefův Důl. Podání bylo doručeno písemně dne 12.2.2013 na obec Josefův Důl.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se v případě pozemku st. p.č. 651 v k.ú. Antonínov jedná o rovinatý pozemek v zastavěném území obce na kterém je situován objekt bývalé školy v přírodě. Na tento pozemek navazuje ze severní části soubor pozemků (p.č. 2232/13, 2232/11 v k.ú. Antonínov), který je lemován vzrostlými dřevinami. Z jihu navazuje pozemek p.č. 2231/10 porostlý dřevinnou vegetací. Podél výše citovaných pozemků je v západní části trasována obslužná komunikace, ze které je přístup na předmětné nemovitosti.

Platný ÚP obce Josefův Důl, vymezoval na pozemcích p.č. 2232/10, 2232/11 a st.p.č. 651 v k.ú. Antonínov plochu občanské vybavenosti a na pozemku p.č. 2232/13 v k.ú. Antonínov plochu sportu.

V návrhu ÚP Josefův Důl pro společné jednání byla vymezena v jižní části lokality plocha kategorie OV – veřejná infrastruktura – určené pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu (pozemky p.č. 2232/10, 2232/11 a st.p.č. 651 v k.ú. Antonínov). Navazující pozemek v severní části lokality (pozemek p.č. 2232/13 v k.ú. Antonínov) byl vymezen jako plocha nezastavitelná v kategorii NSzp – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní. Příslušný dotčený orgán ochrany přírody - Správa CHKO JH požadoval v rámci stanoviska č.j. SR/0728/JH/2011-8 ze dne 31.10.2012 zdůvodnit, proč je objekt bývalé školy v přírodě zařazen do ploch kategorie OV. V případě, že jde o vymezení odpovídající realitě, pak požadoval nepřipustit výstavbu o třech podlažích. Pořizovatel svolal dne 21.11.2012 dohodovací jednání s dotčenými orgány a zástupci obce, kde byla diskutována problematika dalšího využití areálu bývalé školy v přírodě. Správa CHKO JH souhlasila s vymezením plochy OV za podmínky úpravy podlažnosti v dané ploše.

Do návrhu ÚP Josefův Důl pro veřejné projednání byla v souladu s platným ÚP obce Josefův Důl vymezena na pozemku p.č. 2232/13 v k.ú. Antonínov plocha kategorie OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, jižní část lokality byla ponechána v kategorii OV. Proti tomuto funkčnímu využití ploch uplatnil podatel námitku, a to ve smyslu požadavku na zařazení všech pozemků do ploch OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední.

Pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 8.4.2013 s dotčenými orgány a zástupci obce, kde byla diskutována mimo jiné problematika požadované transformace pozemků bývalé školy v přírodě a navazujících pozemků do ploch kategorie OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední. Na tomto jednání bylo dohodnuto, že funkční využití pozemků p.č. 2232/10, 2232/11 a st.p.č. 651 v k.ú. Antonínov bude v návrhu ÚP Josefův Důl transformováno do ploch kategorie OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední za podmínky dodržení max. podlažnosti 2 nadzemní podlaží + podkroví. Pozemek p.č. 2232/13 v k.ú. Antonínov byl ponechán ke sportovní rekreacím aktivitám ve funkčním využití kategorie OS.

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska střetu s limity a hodnotami území a uvádí, že zařazením pozemku st.p.č. 651 a pozemků p.č. 2232/10 a 2232/11 v k.ú. Antonínov do ploch kategorie OM – stabilizované plochy komerčních zařízení malá a střední s max. podlažnosti 2 nadzemní podlaží + podkroví optimálně naplňuje budoucí využití pozemků, navíc s garancí odpovídajícího měřítka staveb, jež je charakteristické pro dané území. Vymezení plochy kategorie OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení na pozemku p.č. 2232/13 v k.ú. Antonínov navíc vhodně doplní území o sportovní rekreacím aktivity. S touto skutečností byl podatel námitky obeznámen a svým e-mailem ze dne 19.2.2013 deklaroval budoucí využití dané plochy v rozsahu - bazén, sauna, sklad nářadí apod.

Přestože je námitce vyhověno částečně, pořizovatele spolu s určeným zastupitelem zastávají názor, že navržené funkční využití odpovídá reálnému potenciálu daného území a daným řešením nedojde k nepřiměřenému střetu s limity území a k neúměrnému ovlivnění přírodních urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů.

Námitka č. 7

Podal: Ing. Petr Malotin v plné moci Alice Malotinové, Boučkova 1815/7, 162 00 Praha 6 (plná moc bude doložena dne 11.5.2015)

Námitka byla doručena písemně na Magistrát města Jablonec nad Nisou dne 6.2.2013 a e-mailem na Magistrát města Jablonec nad Nisou dne 4.2.2013.

Podatel vznesl námitku proti zařazení rozvojových ploch označených jako J18 a J15, a to jako rozvojových ploch, určených k zástavbě, byť s podmínkou dopracování ověřovací studií do návrhu ÚP Josefův Důl.

Zdůvodnění:

Vzhledem k tomu, že u J 18 se jedná v současnosti o louku (pastvinu) velmi obtížně přístupnou, s několika vývěry vod a krajinářsky velmi významnou, považuji její zařazení do rozvojových ploch za nevhodné a v tomto ohledu s tím jako vlastník sousedního navazujícího pozemku 395/5 a chalupy č. p. 816 nesouhlasím.

Pokud by mělo být cokoliv v této ploše a plochách navazujících řešeno, tak je to dopravní připojení stávajících pozemků či možnost trasování přípojek inženýrských sítí k nim, nikoliv změna stávajícího územního plánu a na ni navazující mohutná parcelace pro výstavbu dalších rekreačních objektů. Jsem schopen pochopit potřebu zastavitelnosti pozemků podél páteřní komunikace údolím, ale rozlézáni se stavebních parcel mimo dostatečnou komunikační síť, bez řešení např. odkanalizování či zásobování vodou, nikoliv. I ochrana konfigurace stávajícího ozelenění hodnotnými solitéry stromů je též podmiňující pro zachování genia loci území. Z obdobného důvodu považuji i plochu J 15 jako rozvojovou za neschvalitelnou v navrhované rozloze.

Doufám, že zpracovatel i pořizovatel Návrhu vezme mé stanovisko v potaz a plochy J 15 a J 18 zásadně pomenší, resp. rozhodne vyhovět mé námitce dle § 53 cit. zákona, jinak budu nucen využít všech zákonných prostředků na obhajobu zájmů jistě nikoliv jen mých. Jsem si vědom toho, že řada starousedlíků nemá ambice se podobné aktivity jako je připomínkování územního plánu zúčastnit, ale i chalupáři jsou doufám skupinou, která si hodnot Josefova Dolu dokáže cenit a šije bránit.

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 7 se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je námitkou dle stavebního zákona, jelikož ho uplatnil zplnomocněný zástupce vlastníka pozemku (plná moc bude doložena dne 11.5.2015) dotčený návrhem Územního plánu Josefův Důl.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se v případě lokalit J15 a J18 jedná o jižní svah se sklonitým reliéfem, na kterém jsou obhospodařované louky – pastviny s ostrůvky vzrostlých dřevin a vodní zdroje (IV. zóna ochrany CHKO JH). Zastavitelné lokality J15 a J18 tvoří proluku v zastavěné části obce Josefův Důl a jsou přístupné z jižní části ze silnice III třídy s označením III/29040.

Platný ÚP obce Josefův Důl, vymezoval na zastavitelné lokalitě J15 dílčí zastavitelné plochy (západní a jižní část), stejně tak jako na zastavitelné lokalitě J18 (jižní část). Pozemky jsou v větší části v majetku Obce Josefův Důl, pro obec jsou strategické a obec logicky usiluje o jejich zastavění.

V návrhu ÚP Josefův Důl pro společné jednání byly lokality J15 a J18 vymezeny jako zastavitelné v kategorii BV2 - bydlení v rodinných domech – venkovské 2. Příslušný dotčený orgán ochrany přírody - Správa CHKO JH souhlasil v rámci stanoviska č.j. SR/0728/JH/2011-8 ze dne 31.10.2012 za podmínky, že plocha bude před definitivním zpracováním do ÚP prověřena studií, která bude řešit parcelaci a dopravní napojení stavebních pozemků. Svůj požadavek opíral dotčený orgán o následující skutečnosti: lokality leží částečně ve III. a IV. zóně CHKOJH, jejich části jsou převzaty z platného ÚP, území je svažité bez současného dopravního napojení s návazností na tradiční a lidovou architekturu, kde je nezbytné zachovat charakter zástavby. Dotčený orgán ochrany ZPF požadoval rozsah zastavitelné plochy J18 dohodnout. Pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 13.11.2012 a 21.11.2012 za účasti zástupců obce, zpracovatele a s orgány ochrany přírody a krajiny (Správa CHKO JH) a ochrany ZPF (KÚLK), které posoudily předmětné lokality z hlediska ochrany svých zájmů. Zástupci obce na jednání upozornili na skutečnost, že na lokalitu J18 již existuje zastavovací studie a obec s touto rozvojovou plochou dlouhodobě počítá. Závěr dohodovacích jednání potvrdil snahu obce o zachování zastavitelných lokalit v novém ÚP Josefův Důl s podmínkou zpracování příslušných Územních studií, včetně stanovení koeficientu zastavěnosti, či min. plochy stavebního pozemku. V tomto duchu byly formulovány pokyny pro zpracování návrhu pro veřejné projednání a návrh byl zpracovatelem upraven. Proti tomuto kroku uplatnil podatel námitku v rámci veřejného projednání. Námitka směřovala k pomenšení zastavitelných lokalit J15 a J18.

Proto pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 8.4.2013 s dotčenými orgány a zástupci obce, kde byla diskutována mimo jiné problematika zastavitelných lokalit J15 a J18 v rozsahu vymezeném návrhem ÚP Josefův Důl. Obec Josefův Důl trvala na svém dlouhodobém směřování k zástavbě v těchto lokalitách, na kontinuitu s platným ÚP obce Josefův Důl. Zmínila i vložené finanční prostředky na zpracování zastavovací studie na lokalitu J18 v minulosti. Dotčené orgány s ponecháním lokalit J15 a J18 souhlasily za definovaných závazných podmínek (prověření územní studií jako podmínky pro rozhodování, limit max. počtu hlavních objektů). V návrhu ÚP Josefův Důl jsou vydefinovány podmínky pro pořízení studií – viz níže.

Lokalita J15

- 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;
- vymezit plochy veřejných prostranství a plochy zeleně;
- prověřit odtokové poměry v území.

Lokalita J18

- 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;
- vymezit plochy veřejných prostranství a plochy zeleně;
- prověřit odtokové poměry v území;
- 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.

K námitce podatele pořizovatel dodává, že v případě obou zastavitelných lokalit vychází nový územní plán Josefův Důl z požadavků schváleného zadání pro zpracování ÚP Josefův Důl – výstavbu soustřeďovat do jádrových částí obce v návaznosti na zastavitelné plochy a dostupnou technickou infrastrukturu. Předmětné lokality jsou součástí hlavního urbanizačního pásu a jsou obcí dlouhodobě sledovány, lokalita J18 byla prověřena v minulosti studií Ing. arch. Štěpánka a měla být podkladem pro pořízení dílčí změny platného územního plánu obce.

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska střetu s limity a hodnotami území a uvádí, že zařazením zastavitelných lokalit J15 a J18 do návrhu ÚP Josefův Důl nejsou nadměru porušeny zásady ochrany ZPF uvedené v §4 zákona č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů. K zástavbě jsou sice navrženy zemědělské pozemky, ale na půdách nejnížší třídy ochrany. Rozsah vydefinovaných podmínek pro pořízení studií by měl zajistit vhodné architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě, prověřit max. hmoty staveb a jejich osazení do terénu ve vztahu k terénu a okolní zástavbě. Dále by měly být prověřeny základní dopravní vztahy a dopravní napojení stávajících objektů v dotyku s danými zastavitelnými lokalitami. Nové zastavitelné lokality logicky vytvoří tlak na budování tras technické infrastruktury s vazbou na již stávající objekty v navazujícím území. V podmínkách pro pořízení studií není opomenuta ani problematika ploch veřejných prostranství a zeleně.

S ohledem na výše citované skutečnosti pořizovatel podotýká, že územní plán je zpracován v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních i urbanistických hodnot řešeného území.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěl k závěru, že vymezením zastavitelných ploch pro bydlení J15 a J18 v kategorii BV2 bydlení v rodinných domech – venkovské 2 nedojde k neúměrnému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů, z tohoto důvodu se námitce nevyhovuje.

Námitka č. 8

Podatel: Michal Skrbek, Josefův Důl 346, 468 44 Josefův Důl

Námitka byla doručena písemně na Magistrát města Jablonec nad Nisou dne 7.2.2013.

Podatel vznesl námitku proti vypuštění pozemku p.č. 2235/6 v k.ú. Antonínov ze zastavitelných ploch (rozvojová lokalita A7).

Zdůvodnění:

Koupí výše zmíněného pozemku jsem plánoval řešit svou bytovou otázku, s cílem realizovat na tomto pozemku výstavbu rodinného domu. V současné době je pozemek v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha neplodná půda, proto se domnívám, že by nedošlo k nežádoucímu záboru zemědělského půdního fondu. Okolní zástavba v této oblasti se nachází kolem místní obslužné komunikace z obou stran, proto bych příliš nenarušil ráz krajiny a obce Josefův Důl.

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 8 se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je námitkou dle stavebního zákona, jelikož ho uplatnil vlastník pozemku dotčený návrhem Územního plánu Josefův Důl.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se v případě pozemku p.č. 2235/6 v k.ú. Antonínov jedná o mírný jižní svah v místní části Antonínov, nacházející se ve IV. zóně ochrany CHKO JH. Pozemek navazuje na zastavěné území obce a z východní strany je přístupný ze stávající zpevněné obslužné komunikace. Pozemek je hustě porostlý náletovými dřevinami, které v jižní části přecházejí do podmáčeného území s výskytem shluků orobince. Jedná se o ostatní plochu – v kategorii neplodná půda. Východní část pozemku je v dotyku s trasou el. vedení.

V platném územním plánu byl pozemek nezastavitelný v kategorii veřejná zeleň - park.

V návrhu ÚP Josefův Důl pro společné jednání byla na základě žádosti vlastníka pozemku ze dne 15.6.2010 vymezena na pozemku p.č.2235/6 v k.ú. Antonínov zastavitelná plocha kategorie BV1 - bydlení v rodinných domech – venkovské 1. Předmětný pozemek o výměře 2314m² byl součástí rozsáhlé zastavitelné lokality A7 a tvořil její východní část. Západní část lokality A7 byla převzata z platného ÚP obce Josefův Důl.

K vymezení zastavitelné lokality A7 zaujal příslušný dotčený orgán ochrany přírody - Správa CHKO JH podmiňující souhlas v rámci stanoviska č.j.SR/0728/JH/2011-8 ze dne 31.10.2012. Správa CHKO JH souhlasí s vymezením plochy A7 za předpokladu, že bude prověřena botanickým průzkumem ve vegetačním období a to i přes skutečnost, že se jedná o plochy ve IV. zóně CHKO JH, částečně převzaté z platného ÚP, neboť z mapování Natura 2000 byly vyhodnoceny jako cenné biotopy. Orgán ochrany ZPF požadoval rozsah plochy A7 dohodnout.

Pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 13.11.2012 a 21.11.2012 za účasti zástupců obce, zpracovatele a s orgány ochrany přírody a krajiny (Správa CHKO JH) a ochrany ZPF (KÚLK), které posoudily předmětné lokality z hlediska ochrany svých zájmů. Dotčené orgány shodně požadovaly redukci vymezených ploch dle platného územního plánu s požadavkem na biologické hodnocení.

V tomto duchu byly formulovány pokyny pro zpracování návrhu pro veřejné projednání a návrh byl zpracovatelem upraven. Proti tomuto kroku uplatnil podatel námitku v rámci veřejného projednání. Námitka směřovala proti vypuštění východní části zastavitelné lokality A7.

Proto pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 8.4.2013 s dotčenými orgány a zástupci obce, kde byl diskutován mimo jiné rozsah zastavitelné lokality A7. Správa CHKO JH po prostudování podkladů evidovaných na Správě CHKO JH trvá na svých požadavcích – lokalita je evidována v rámci mokřích biotopů typu rákosin a vrbín. Navrhuje se doplňující terénní šetření. Na základě šetření provedeného ve vegetačním období – červen 2013, Správa CHKO JH souhlasí se zařazením sušší - severní části pozemku p.č. 2235/6 v k.ú. Antonínov (cca 1200m²) do zastavitelných ploch pro bydlení, a to na druhotné urbanizační ose. V upraveném návrhu ÚP Josefův Důl je vymezena modifikovaná lokalita A7a v kategorii BV2 – bydlení v domech – venkovské 2 a s podmínkou realizace jednoho rodinného domu.

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohly mít vliv na vyhodnocení námitky. Pořizovatel zastává názor, že limit pro umístění zastavitelné plochy na předmětném pozemku představuje zamokřená jižní část předmětného pozemku, která je nevhodná pro zastavění a ochranné pásmo technické infrastruktury - elektrovod. Vymezením zastavitelné lokality A7a v kategorii BV2 - bydlení v rodinných domech – venkovské v severní části pozemku v modifikovaném rozsahu – max. 1200m² s podmínkou realizace jednoho rodinného domu v kategorii BV2 - bydlení v rodinných domech venkovské nedojde k neúměrnému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů.

Pořizovatel má za to, že velikost zastavitelné plochy (1200m²) je pro realizaci jednoho rodinného domu dostatečná. Pořizovatel s určeným zastupitelem se domnívá, že výše popsané řešení nezasahuje nad míru do práv podatele námitky a že je rozumným kompromisem řešení. Z tohoto důvodu je námitce vyhověno částečně.

Námitka č. 9

Podal: Jarmila a Václav Špičákoví, Rozšířená 2047/20, 182 00 Praha 8

Podání doručené písemně – osobně dne 31.1.2013 na Magistrát města Jablonec nad Nisou.

Podatelé vznesli námitku jako spoluvlastníci pozemku p.č. 492/4 v k.ú. Josefův Důl proti nezařazení uvedeného pozemku do zastavitelných ploch, tzn. proti vypuštění zastavitelné lokality J5 z návrhu Územního plánu Josefova Dolu. Současně připouštíme možnost úpravy rozlohy zastavitelné plochy tak, aby odpovídala požadavkům na zachování krajinného rázu.

Zdůvodnění:

Nejedná se o zástavbu, která by vybočovala ze současného zastavěného území v rozsahu okolních objektů. Jsme také připraveni akceptovat předepsaná regulativa, vyplývající z architektonických principů tradičních staveb v CHKO Jizerské hory.

Návrh rozhodnutí: Námitce č. 9 se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je námitkou dle stavebního zákona, jelikož ho uplatnil vlastník pozemku dotčený návrhem Územního plánu Josefův Důl.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se v případě pozemku p.č. 492/4 v k.ú. Josefův Důl jedná o jihozápadní svah v proluce mezi zastavěným územím ve III. zóně ochrany CHKO JH. Jižní hranici tvoří místní komunikace Josefův Důl – Peklo. Západní hranici tvoří areál stávajícího vodojemu a trasa lyžařského vleku „Velký Lucifer“ využívaná v zimních měsících. Pozemek je pokryt lučními společenstvy a při komunikaci lemován dřevinami.

V platném územním plánu byl pozemek nezastavitelný v kategorii louky, pastviny.

V návrhu ÚP Josefův Důl pro společné jednání byla na základě žádosti vlastníka pozemku vymezena na cca polovinu pozemku p.č. 492/4 v k.ú. Josefův Důl zastavitelná lokalita J5 v kategorii BV2 - bydlení v rodinných domech – venkovské 2.

K vymezení zastavitelné lokality J5 v kategorii BV2 – bydlení v RD venkovské 2 zaujal příslušný dotčený orgán ochrany přírody - Správa CHKO JH nesouhlas, a to v rámci stanoviska č.j. SR/0728/JH/2011-8 ze dne 31.10.2012. Správa CHKO JH nesouhlasí s vymezením plochy J5 s odůvodněním, že se jedná o nově navržené plochy v krajinně nejvýznamnější části sídla, kde je žádoucí zachování rozptýleného charakteru zástavby. Zástavbou v navržené ploše by došlo k narušení cenné lokality jako celku v rozporu se zásadami ochrany Plánu péče CHKO JH a Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKOJH. V tomto území je nezbytné zachovat ráz lokality jako celku, neumísťovat nové stavby a nezahušťovat rozvolněnou strukturu zástavby.

Pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 13.11.2012 a 21.11.2012 za účasti zástupců obce, zpracovatele a s orgány ochrany přírody a krajiny (Správa CHKO JH) a ochrany ZPF (KÚLK), které posoudily předmětné lokality z hlediska ochrany svých zájmů. Dotčený orgán ochrany přírody – Správa CHKO JH trval na svém požadavku formulovaném ve stanovisku.

V tomto duchu byly formulovány pokyny pro zpracování návrhu pro veřejné projednání a návrh byl zpracovatelem upraven na nezastavitelnou plochu kategorie NSzp - plochy smíšené – nezastavěného území – zemědělské, přírodní. Proti tomuto kroku uplatnil podatel námitku v rámci veřejného projednání. Námitka směřovala proti vypuštění zastavitelné lokality J5 z návrhu ÚP Josefův Důl.

Proto pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 8.4.2013 s dotčenými orgány a zástupci obce, kde bylo diskutováno mimo jiné vypuštění zastavitelné lokality J5 z návrhu ÚP po společném jednání. Správa CHKO JH posoudila danou problematiku a ochotu podatele námítky připustit možnost úpravy rozlohy zastavitelné plochy tak, aby odpovídala požadavkům zachování krajinného rázu. Dotčený orgán souhlasil se zařazením lokality J5 v kategorii BV3 – bydlení v RD – venkovské 3 mezi zastavitelné plochy pro bydlení v max. rozloze 1400m² s max. výstavbou jednoho rodinného domu.

Pořizovatel posoudil námítku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohly mít vliv na vyhodnocení námítky a uvádí: pozemek je dobře dopravně dostupný, limitem pro umístění zastavitelné plochy na předmětném pozemku je trasa technického vybavení lyžařského vleku, která determinuje i velikost zastavitelné plochy (1400m²). Územní plán Josefův Důl s ohledem na urbanistickou koncepci, strukturu navrhované zástavby a limity území vymezil na předmětném pozemku plochu pro výstavbu 1 rodinného domu a pořizovatel je přesvědčen, že tato velikost zastavitelné plochy je dostatečná.

Pořizovatel s určeným zastupitelem se domnívá, že vymezením zastavitelné lokality J5 nedojde k neúměrnému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů, z tohoto důvodu se námítce vyhovuje.

Námítka č. 10

Podatel: Jiří Hladík, Luční 1282, 468 51 Smržovka a Ing. Michaela Tomanová, Měchenická 2557/12, 141 00 Praha 4
Podání písemnou formou doručeno osobně dne 25.1.2013 na Magistrát města Jablonec nad Nisou.

Podatelé vznesli námítku na základě podrobného seznámení se s výsledkem projednání (zamítnutí) jejich žádosti z roku 2009 (7.12.2009) o změnu funkčního využití pozemku parc. č. 506/3 (zařazení pozemku do zastavitelného území obce - změna návrhu Územního plánu).

Zdůvodnění:

Tato změna je i dle potvrzení starosty obce Josefův Důl Jana Mixy zcela v souladu s veřejným zájmem na udržitelném rozvoji obce. Na základě těchto skutečností podáváme námítku proti tomuto rozhodnutí.

Text podané žádosti ze dne 7.12.2009:

Žádáme tímto o změnu v územním plánu Josefův Důl: pozemek p.č. 506/3 v k.ú. Josefův Důl o výměře 2 747m² změnit na stavební pozemek za účelem stavby tří rekreačních objektů obdélníkových půdorysů.

Podatel: Jiří Hladík, Luční 1282, 468 51 Smržovka a Ing. Michaela Tomanová, Měchenická 2557/12, 141 00 Praha 4

Návrh rozhodnutí: Námítka č. 10 se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil námítku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je námítkou dle stavebního zákona, jelikož ho uplatnil vlastník pozemku dotčený návrhem Územního plánu Josefův Důl. Podatel námítky se odvolává na žádost uplatněnou dne 7.12.2009, o kterou pořizovatel doplnil uplatněnou námítku.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se v případě pozemku p.č. 506/3 v k.ú. Josefův Důl jedná o jižní svah v proluce mezi zastavěným územím Horního Josefova Dolu při Pekelském potoce, a to ve III. zóně ochrany CHKO JH. Severní hranici tvoří obslužná komunikace, vedená tzv. Pekelským údolím. Pozemek je v jihozápadní části lemován vzrostlou zelení, ostatní plochy jsou zatravněny. Pozemek má rozlohu 2 747m² a jihozápadní část pozemku limituje průchod nadzemního vedení el. energie VN 35kV včetně ochranného pásma.

V platném územním plánu byl pozemek nezastavitelný v kategorii louky, pastviny.

V návrhu ÚP Josefův Důl pro společné jednání byla na základě žádosti vlastníka pozemku vymezena zastavitelná lokalita J11 v kategorii BV2 - bydlení v rodinných domech – venkovské 2 na celé ploše pozemku p.č. 506/3 v k.ú. Josefův Důl s tím, že na ní lze realizovat max. 2 hlavní objekty.

K vymezení zastavitelné lokality J11 zaujal příslušný dotčený orgán ochrany přírody - Správa CHKO JH nesouhlas, a to v rámci stanoviska č.j.SR/0728/JH/2011-8 ze dne 31.10.2012. Správa CHKO JH nesouhlasí s vymezením plochy J11 s odůvodněním, že se jedná o nově navržené plochy v krajinně nejvýznamnější části sídla, kde je žádoucí zachování rozptýleného charakteru zástavby Pekelského údolí. Zástavbou v navržené ploše by došlo k narušení cenné lokality jako celku v rozporu se zásadami ochrany Plánu péče CHKO JH a Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKOJH. V tomto území je nezbytné zachovat ráz lokality jako celku, neumísťovat nové stavby a nezahušťovat rozvolněnou strukturu zástavby.

Pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 13.11.2012 a 21.11.2012 za účasti zástupců obce, zpracovatele a s orgány ochrany přírody a krajiny (Správa CHKO JH) a ochrany ZPF (KÚLK), které posoudily předmětné lokality z hlediska ochrany svých zájmů. Dotčený orgán ochrany přírody – Správa CHKO JH trval na svém požadavku formulovaném ve stanovisku.

V tomto duchu byly formulovány pokyny pro zpracování návrhu pro veřejné projednání – lokalita J11 byla ze zastavitelných ploch vypuštěna a nahrazena nezastavitelnou plochou kategorie NSzp - plochy smíšené – nezastavěného území – zemědělské,

přírodní. Proti tomuto kroku uplatnil podatel námitku v rámci veřejného projednání. Námitka směřovala proti vypuštění zastavitelné lokality J11 z návrhu ÚP Josefův Důl.

Proto pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 8.4.2013 s dotčenými orgány a zástupci obce, kde bylo diskutováno mimo jiné vypuštění zastavitelné lokality J11 z návrhu ÚP po společném jednání. Správa CHKO JH opětovně posoudila záměr v kontextu s charakterem území a konstatovala, že část pozemku – cca 1500m při komunikaci lze zařadit do zastavitelné plochy za podmínky umístění jednoho hlavního objektu, zachování rázu lokality jako celku a dalšího nezahušťování zástavby. Důvodem je menší pohledová exponovanost pozemku, charakter proluky a přímá návaznost na komunikaci.

Na základě dalšího místního šetření dotčený orgán ochrany přírody a krajiny v září 2013 přehodnotil své stanovisko ve prospěch výstavby 2 hlavních objektů v dané lokalitě s tím, že je možné realizovat dva malé rodinné domy (do cca 120m²) s akceptací příslušného koeficientu zastavění. O této skutečnosti byl pořizovatel informován orgánem ochrany přírody a krajiny - Správa CHKO JH e-mailem dne 16.9.2013.

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohly mít vliv na vyhodnocení námitky. Pořizovatel zastává názor, že limit pro umístění zastavitelné plochy na předmětném pozemku představuje trasa vysokého napětí s ochranným pásmem v jihozápadní části lokality. Dále je významným faktorem menší pohledová exponovanost dané lokality a fakt, že se jedná o proluku mezi zastavěným územím. Pořizovatel má za to, že velikost zastavitelné plochy cca 1500m² je pro realizaci dvou menších rodinných domů do cca 120 m² plochy dostatečná.

Pořizovatel s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že vymezením zastavitelné plochy pro bydlení na části předmětného pozemku nedojde k neúměrnému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Námitce se vyhovuje částečně.

Námitka č. 11

Podal: Ing. Michal Čech, CSc., Dolní Maxov č.p. 605

Podání doručené písemně dne 1.10.2012 na Magistrát města Jablonec nad Nisou a osobně na veřejném projednání dne 13.02.2013 v kulturním sále Muzea místní historie v obci Josefův Důl.

Zdůvodnění:

Podatel vznesl námitku jako spoluvlastník pozemků p.č. 1503/1, 1503/2, 1503/5, st.p.č. 280 v k.ú. Dolní Maxov v následujícím rozsahu. Jako spoluvlastník nemovitosti na Dolním Maxově si dovoluji zaslat několik připomínek k právě zveřejněnému návrhu územního plánu obce Josefův Důl v Jizerských horách.

Územní plán je bezesporu nejvýznamnějším obecním dokumentem, který bude ovlivňovat - kladně nebo záporně - rozvoj obce v příštích několika desetiletích. Při jeho přípravě by se proto nemělo váhat převzít zkušenosti z obdobných horských regionů nejen z ČR, ale především z oblastí Bavorska a Rakouska, které nebyly v posledních 50 letech zasaženy žádnými politickými ani ekonomickými převraty, a mohou proto sloužit jako cílová vize rozvoje. Že je tento rozvoj úspěšný, nelze popřít.

Zamezit odlivu obyvatel z těchto oblastí do měst lze jen stimulací rozvoje pracovních příležitostí v daném regionu. Ty jsou v těchto oblastech založeny na kombinaci tří pilířů - zemědělství, drobného průmyslu a turistického ruchu.

V zemědělství dominuje chov skotu a ovcí, většinou v drobném měřítku několika kusů na jednu rodinu. Tomu odpovídá i existence luk a pastvin nejen za hranicí zástavby obce (salašnický způsob), ale i přímo v intravilánu. Není výjimkou vidět pasoucí se dobytek i relativně blízko centra obce.

Průmyslové zóny, vytvořené v posledních 20 - 30 letech na okrajích obcí velikosti Josefova Dolu, jsou většinou menšího rozsahu, koncentruje se v nich drobná výroba různého typu, často ale i s nadregionálním dosahem.

Zatímco zemědělství a průmysl zajišťují celoroční obživu, je turistický ruch i v těch nejvýznamnějších oblastech pouze sezónní záležitostí, fungující naplno jen tři měsíce v létě a tři měsíce v zimě. V jarním a podzimním mezidobí jsou hotely a penziony zavřené, personál je propuštěn. U trvale žijících místních obyvatel bývá proto časté schéma následujícího typu: manžel zaměstnaný v místní výrobě či zemědělství, manželka naopak v domácnosti pečující o rodinu, k tomu o 1 - 2 kusy skotu a o pronájem části domu v turistické sezóně. Tento systém života v horách je plně funkční, ověřený vývojem posledních několika desítek let, a jeho dosažení by měl proto stimulovat i nový územní plán obce Josefův Důl.

V podkladech územního plánu (dále ÚP) zveřejněného na internetu je jako zásadní problém obce správně uváděn neustálý pokles počtu jejích obyvatel - v posledních letech okolo 20 lidí ročně. Za posledních dvě desítky let se z obce odstěhovala čtvrtina jejích obyvatel. Důvod je jednoznačný - zánik většiny místních pracovních příležitostí. Způsob, jak tuto situaci změnit a stimulovat, však návrh územního plánu řeší značně jednostranně, prakticky pouze konzervuje dnešní stav.

Hlavní připomínky ke stávajícímu návrhu ÚP:

A)

A1) ÚP výslovně opomíjí rozvoj či podporu zemědělských a průmyslových aktivit (s výjimkou zázemí pro lanovky Lucifer a Bukovka), přestože pouze tyto dvě pracovní oblasti dokáží celoročně stabilizovat obyvatelstvo v daném regionu - viz text v Odůvodnění ÚP, kap. 7.1.8., str. 28.

A2) ÚP preferuje pouze rozvoj turistického ruchu, navzdory tomu, že tato činnost poskytuje obživu maximálně 6 měsíců v roce.

A3) ÚP konstatuje snížení počtu přenocování v obci za posledních 10 let o více jak 50 % (!) se správným zdůvodněním nízkou úrovní ubytovacích kapacit a prakticky nulovými možnostmi volnočasových aktivit. Jako východisko však nabízí pouze rozvoj zázemí okolo tří lyžařských lanovek, což je ale dosti diskutabilní, neboť vlek Jatka je pro pozemkové spory dlouhodobě mimo provoz, a ze stejných důvodů tři roky nejezdil ani vlek Bukovka. Neexistuje záruka, že spory mezi majiteli vleku a pozemků v budoucnu opět nepropuknou. Jaké jiné aktivity rekreativním nabídnout, a kam je umístit, plán neřeší.

A4) Změnit negativní migraci obyvatel na pozitivní chce ÚP provést pomocí masivní zástavby prakticky veškerých dosud volných míst v intravilánu obce. Předpokládá, že tak do roku 2025 - tedy za pouhých 13 let! - v obci přibude okolo 150 stálých obyvatel, přičemž by mohlo být postaveno až 162 nových domů (viz Odůvodnění ÚP, kap. 7.1.9., str. 32). Je ovšem otázkou, kolik lidí půjde do obce trvale bydlet, když za prací budou muset každodenně dojíždět do Liberce či Jablonce. Již dnes jsou zde rodinné domy dlouhodobě nabízené bez úspěchu k prodeji. Výsledkem tedy bude pouze několik desítek nových privátních rekreačních objektů, které z obce definitivně udělají víkendovou noclehárnu. Současné se tak uzavře možnost vyčlenit v obci plochy určené pro zemědělský malochov dobytka či drobnou průmyslovou výrobu.

Z uvedených argumentů je zřejmé, že navržený ÚP se příliš jednostranně zaměřuje na turistický ruch, nezajišťuje v obci prostory pro celoroční pracovní aktivity místních obyvatel, a bezdůvodně navrhuje k zastavění prakticky veškeré dosud volné plochy v obci.

Proto by ÚP měl obsahovat též:

- a) plochy pro budoucí rozvoj místního zemědělství
- b) plochy pro drobnou průmyslovou výrobu (nejen v dnešních prostorách bývalých skláren)
- c) plochy pro možné volnočasové aktivity včetně hrubé specifikace možných aktivit (stávající označení těchto ploch jako veřejná zeleň nejspíše vylučuje např. budoucí stavební zásahy)

B) Druhým bodem, ke kterému zasílám připomínku jako spolumajitel sousedícího pozemku, je konkrétní lokalita D9 na Dolním Maxově. Je v ÚP určená k zástavbě rodinnými domy typu BV2, přičemž o vhodnosti využití této lokality by měla ještě rozhodnout územní studie.

Vymezená plocha obsahuje dva soukromé pozemky č. 1485/4 a 1489 při vrstevnicové, celoročně udržované místní komunikaci, z neznámého důvodu též pozemek č. 1503/2 v mém vlastnictví, a dále několik vlhkých až podmáčených pozemků ve vlastnictví státu (Pozemkový fond, Státní agentura pro ochranu přírody), na které je jediný přístup úzkým pásem mezi soukromými pozemky č. 1493 a 1498/5 ze strmé cesty, přes zimu pro svůj sklon neudržované.

Tyto pozemky byly do roku 1930 pravidelně sečené nebo využívány pro pastvu skotu, s výjimkou pozemku č. 1498/1, který nebyl pro vysoké zamokření využíván nikdy, jak dokládají např. i fotografie z počátku 20. století. V současnosti začínají tyto louky zarůstat náletovými dřevinami, přesto se ale stále daří je udržovat ještě ve stavu jako louky.

Je zřejmé, že budoucí výstavba by byla možná pouze na soukromých pozemcích č. 1485/4 a 1489 při celoročně udržované komunikaci, zatímco plocha v dnešním vlastnictví státu je v zimním období nepřístupná, a tedy pro zástavbu nevhodná. Je to příklad právě jedné z těch ploch v intravilánu obce, které by měly být v ÚP určeny pro místní zemědělské využití, tak jako tomu bylo reálně do roku 1990, a jak je to katastrálně vedené doposud.

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 11 se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že část podání označená jako „B“ je námitkou dle stavebního zákona, jelikož ho uplatnil vlastník pozemku dotčený návrhem Územního plánu Josefův Důl. Část podání označená jako „A“ charakter připomínky.

Požizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území dotčeném námitkou a zjistili, že se v případě lokality D9 jedná o severní svah v proluce mezi zastavěným územím v místní části Dolní Maxov. Severní hranici lokality tvoří místní komunikace vrstevnicového charakteru u které jsou situovány dva pozemky, ostatní pozemky by vytvářely zástavbu v tzv. druhé urbanizační ose. Jedná se částečně o plochy s lučními společenstvy, na některých se vyskytují náletové dřeviny a v případě pozemku p.č. 1498/1 v k.ú. Dolní Maxov se jedná o podmáčené území.

V platném územním plánu byly předmětné pozemky plochami nezastavitelných v kategorii louky, pastviny, kromě pozemku p.č. 1485/4 a 1489 v k.ú. Dolní Maxov, které byly zastavitelnými plochami pro bydlení.

V návrhu ÚP Josefův Důl pro společné jednání byla na pozemcích p. č. 1485/4, 1489, 1497, 1498/1, 1498/2, 1498/3 v k.ú. Dolní Maxov a na pozemku p. č. 1503/2 v k.ú. Dolní Maxov (ve vlastnictví podatele námítky) vymezena zastavitelná lokalita D9 v kategorii BV2 - bydlení v rodinných domech – venkovské 2. Vymezení zastavitelné plochy bylo ze strany dotčených orgánů připomínkováno, a to zejména ze strany příslušného dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny Správa CHKO JH, který ve svém stanovisku č. j. SR/0728/JH/2011-8 ze dne 31.10.2012 požadoval u dané lokality zpracovat územní studii která by řešila parcelaci, a dopravní napojení stávajících pozemků. Svůj argument opírala o skutečnost, že lokalita leží sice ve IV. zóně ochrany CHKO JH a její část je převzata z platného ÚP obce Josefův Důl, ale jedná se o svažitě území bez současného dopravního napojení a navazuje na zástavbu tradiční a lidové architektury, kde je nezbytné zachovat charakteristickou strukturu zástavby. V rámci dohodovací jednání ze dne 13.11.2012 a 21.11.2012 za účasti zástupců obce, zpracovatele a orgánu ochrany přírody a krajiny (Správa CHKO JH) a ochrany ZPF (KÚLK) bylo konstatováno, že stanovisko bude akceptováno a v tomto duchu byl návrh upraven pro veřejné projednání.

K danému řešení uplatnil podatel námítku, kterou pořizovatel řešil v rámci dohodovacího jednání ze dne 8.4.2013. Dotčené orgány, zástupci obce a pořizovatel se zpracovatelem došli k závěru, že lokalita D9 v kategorii BV2 - bydlení v rodinných domech – venkovské 2 bude významně redukována na plochu vymezenou platným územním plánem obce Josefův Důl, a to pouze na pozemcích p.č. 1485/4 a 1489 v k.ú. Dolní Maxov. Povinnost zpracování územní studie byla s ohledem na zmenšení lokality vypuštěna.

Pořizovatel posoudil námítku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohly mít vliv na vyhodnocení námítky. Pořizovatel zastává názor, že v případě pozemků p.č. 1485/4 a 1489 v k.ú. Dolní Maxov se jedná o lokalitu s dobrou dopravní přístupností, v dosahu technické infrastruktury a s logickou vazbou na zastavěné území. Vymezením významně redukováne zastavitelné lokality D9 v kategorii BV2 - bydlení v rodinných domech – venkovské 2, a to na pozemcích p.č. 1485/4 a 1489 v k.ú. Dolní Maxov nedojde k narušení charakteru zástavby dané lokality, zařazené ve IV. zóně ochrany CHKO Jizerské hory. Pozemky jsou dobře dopravně přístupné a nacházejí se v dosahu plánované technické infrastruktury. Ze zastavitelných ploch bylo vypuštěno jádrové území namítané lokality a pozemek vykazující charakter mokřadu.

Pořizovatel s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že vymezením redukováne zastavitelné plochy pro bydlení v dané lokalitě nedojde k neúměrnému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů a z tohoto důvodu se námítce vyhovuje částečně.

Námítka č. 12

Podal: Jan Bulavčák, Dolní Maxov 203, 468 44 Josefův Důl

Podání bylo provedeno písemně na veřejném projednání dne 13.02.2013 v kulturním sále Muzea místní historie v obci Josefův Důl.

Podatel nesouhlasí s rozdělením pozemku p.č. 135/1 v k.ú. Josefův Důl na dvě části – dolní část občanská vybavenost a horní část bez možnosti zastavitelnosti – konkrétně výstavby rodinného domu (souběžně se silnicí na Peklo).

Zdůvodnění:

V horní části pozemku nám není známa žádná překážka (vysoké napětí apod.) k výstavbě RD. Tento potencionální RD by navazoval na současnou výstavbu (stojí tam dva RD).

Návrh rozhodnutí: Námítce č. 12 se vyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil námítku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je námítkou dle stavebního zákona, jelikož ho uplatnil vlastník pozemku dotčený návrhem Územního plánu Josefův Důl.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území dotčeném námítkou a zjistili, že se v případě pozemku p.č. 135/1 v k.ú. Josefův Důl se jedná o jižní svah v proluce mezi zastavěným územím severozápadně od centrální části Josefova Dolu ve IV. zóně ochrany CHKO JH. Jižní hranici pozemku tvoří silnice III třídy s označením III/29040, severní část pozemku tvoří místní obslužná komunikace. Střední část předmětného pozemku směrem východ – západ limituje průchod nadzemního vedení el. energie VN 35kV včetně ochranného pásma. Na severní partii pozemku zasahuje přes silnici ochranné pásmo lesa z lesního masivu Jedlový důl.

V platném územním plánu obce Josefův Důl byl pozemek až po ochranné pásmo technické infrastruktury vymezen jako zastavitelný v kategorii bydlení, severní část byla vymezena jako nezastavitelné území v kategorii louky, pastviny.

V návrhu ÚP Josefův Důl pro společné i veřejné projednání byla v souladu s platným územním plánem obce vymezena plocha zastavěného území kategorie BV1 – bydlení v rodinných domech - venkovské 1, severně nadzemní trasy technické infrastruktury byla vymezena nezastavitelná plocha kategorie NSzp - plochy smíšené – nezastavěného území – zemědělské, přírodní.

Proti tomuto řešení uplatnil podatel námítku v rámci veřejného projednání. Námítka směřovala proti vymezení nezastavitelné plochy v severní části pozemku p.č. 135/1 v k.ú. Josefův Důl.

Proto pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 8.4.2013 s dotčenými orgány a zástupci obce, kde bylo diskutováno mimo jiné možné zapracování zastavitelné plochy pro bydlení i v severní části pozemku p.č. 135/1 v k.ú. Josefův Důl. Dotčené orgány došly k závěru, že vymezením zastavitelné plochy pro výstavbu jednoho rodinného domu v severní části pozemku p.č. 135/1 v k.ú. Josefův Důl při obslužné komunikaci je možné. V tomto duchu byl upraven návrh ÚP Josefův Důl, byla vymezena nová lokalita J38 s podmínkou realizace jednoho hlavního objektu.

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohly mít vliv na vyhodnocení námitky. Pořizovatel zastává názor, že lokalita je dopravně přístupná ze stávající obslužné komunikace a zceluje zástavbu v daném území. Limitem pro umístění vlastního objektu je ochranné pásmo lesa. Významným kritériem je požadavek na zachování typické rozvolněné zástavby dané lokality, zařazené ve IV. zóně ochrany CHKO Jizerské hory. Pořizovatel má za to, že velikost zastavitelné plochy (1500m²) při místní komunikaci je pro realizaci jednoho rodinného domu dostatečná.

Pořizovatel s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že vymezením zastavitelné plochy pro bydlení v dané lokalitě nedojde k neúměrnému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů a z tohoto důvodu se námitce vyhovuje.

Námitka č. 13

Podal: Vladimír Másilko, Na Zvoničce 1145/11a, Praha 4 – Podolí,

Zasílací adresa: Dolnokrčská 2019/43, 140 000 Praha 4 - Krč

Podání doručené osobně na veřejném projednání dne 13.2.2013 v kulturním sále Muzea místní historie v obci Josefův Důl.

Podatel uplatňuje námitku proti Návrhu ÚP Josefův Důl jako vlastník pozemku p.č. 1662/2 v k.ú. Karlov.

Zdůvodnění:

Již dne 23.3.2006 jsem žádal, aby výše uvedený pozemek byl převeden na pozemek stavební z důvodu výstavby RD. Na podzim roku 2012 jsem našel na internetových stránkách na mapě i v textu, že toto je navrženo. Po kontrole těchto stránek dne 12.2.2013 tam tato změna již není (lokalita K9).

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 13 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je námitkou dle stavebního zákona, jelikož ho uplatnil vlastník pozemku dotčený návrhem Územního plánu Josefův Důl.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se v případě pozemku p.č. 1662/2 k.ú. Karlov jedná o mírně svažitou louku, ohraničenou ze západní strany souvislým lesním porostem, enklávami vzrostlými náletovými dřevinami a trasou technické infrastruktury. Lokalita se nacházející se ve III. zóně ochrany CHKO JH a je v dotyku se silnicí III. třídy s označením III/290 37.

V platném územním plánu byl pozemek nezastavitelný v kategorii louky, pastviny.

V návrhu ÚP Josefův Důl pro společné jednání byla na základě žádosti vlastníka pozemku ze dne 23.3.2006 vymezena zastavitelná lokalita K9 v kategorii BV2 – bydlení v RD - venkovské 2, a to podél silnice III. třídy. Zbývající část pozemku byla zařazena do ploch nezastavěného území v kategorii NSzp - plochy smíšené – zemědělské, přírodní.

K vymezení zastavitelné lokality K9 zaujal příslušný dotčený orgán ochrany přírody - Správa CHKO JH nesouhlas, a to v rámci stanoviska č.j. SR/0728/JH/2011-8 ze dne 31.10.2012. Správa CHKO JH nesouhlasí s vymezením plochy K9 s odůvodněním, že návrh je v rozporu se zásadami ochrany krajinařsky nejceněnějších částí sídla. Zástavbou by došlo k narušení cenných lokalit jako celku v rozporu se zásadami Plánu péče CHKO a Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKOJH. V tomto území je nutné zachovat ráz lokality jako celku, neumísťovat nové stavby, nezahušťovat rozvolněnou strukturu zástavby. V daném území se jedná o nově navrženou plochu v krajinařsky nejceněnější části sídla, kde je žádoucí zachování rozptýleného charakteru zástavby.

Pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 13.11.2012 a 21.11.2012 za účasti zástupců obce, zpracovatele a s orgány ochrany přírody a krajiny (Správa CHKO JH) a ochrany ZPF (KÚLK), které posoudily předmětné lokality z hlediska ochrany svých zájmů. Dotčený orgán ochrany přírody – Správa CHKO JH trval na svém požadavku formulovaném ve stanovisku.

V tomto duchu byly formulovány pokyny pro zpracování návrhu pro veřejné projednání a návrh byl zpracovatelem upraven na nezastavitelnou plochu kategorie NSzp - plochy smíšené – nezastavěného území – zemědělské, přírodní.

Proti tomuto kroku uplatnil podatel námitku v rámci veřejného projednání. Námitka směřovala proti vypuštění zastavitelné lokality K9 z návrhu ÚP Josefův Důl.

Proto pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 8.4.2013 s dotčenými orgány a zástupci obce, kde bylo diskutováno mimo jiné vypuštění zastavitelné lokality K9 z návrhu ÚP po společném jednání. Správa CHKO JH posoudila danou problematiku a své negativní stanovisko potvrdila.

Pořizovatel na základě závěrů dohodovacího řízení naformuloval instrukce k úpravě návrhu ÚP Josefův Důl pro opakované veřejné projednání a pozemek p.č. 1662/2 v k.ú. Karlov nad Nisou byl ponechán jako nezastavitelný v kategorii NSzp - plochy smíšené – nezastavěného území – zemědělské, přírodní.

Proti tomuto řešení uplatnil opakovaně vlastník pozemku – pan Vladimír Másílko námitku, a to v rámci opakovaného veřejného projednání dne 15. 9.2014.

Pořizovatel uspořádal dne 19. 1.2015 dohodovací jednání dotčených orgánů, na kterém byla diskutována jejich stanoviska včetně námitek a připomínek. Námitka pana Vladimíra Másílky byla posouzena se závěrem, že zastavitelná lokalita K9 nebude do návrhu ÚP Josefův Důl zapracována.

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohly mít vliv na vyhodnocení námitek. Pořizovatel se ztotožňuje s názorem, že lokalita je umístěna ve III. zóně ochrany CHKO JH ve které je další vymezení zastavitelné plochy v rozporu se zásadami ochrany krajinně nejvýznamnějších částí sídla. Zástavbou by došlo k narušení cenných lokalit jako celku v rozporu se zásadami Plánu péče CHKO JH a Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO JH. V tomto území je nutné zachovat ráz lokality jako celku, neumísťovat nové stavby, nezahušťovat rozvolněnou strukturu zástavby. Jedná o nově navržené plochy v krajinně nejvýznamnější části sídla, kde je žádoucí zachování rozptýleného charakteru zástavby. Jedná se o mírně svažitou louku, na které je Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR evidována mozaika velmi kvalitních biotopů - vlhké pcháčkové louky, vlhká tužebníková lada, podhorské až horské smilkové trávníky, horské trojštětové louky, nevápnitá mechová slatiniště, mokřadní vrby (jedná se o vlhké až podmáčené biotopy, nevhodné pro zástavbu). Západní okrajem vede funkční regionální biokoridor R 678, jehož minimální funkční šíře je 40 metrů, avšak v případě takto kvalitního biotopu je jeho skutečná funkční šíře logicky větší. Na pozemku je dále v náleзовé databázi ochrany přírody evidován výskyt zvláště chráněných druhů rostlin prstnatec májový a kýchavice bílá Lobelova. Z uvedených důvodů vyplývá, že pozemek je ekologicky velmi cenný jak z hlediska botanického, tak z hlediska ekologicko-stabilizačního, tak z hlediska potenciálu biologické rozmanitosti a nelze jej zastavět. Pozemek zároveň není proloukou a nová zástavba by představovala neodůvodněné rozšiřování urbanizace do volné krajiny ve třetí zóně CHKO JH. Tyto konkrétní skutečnosti jsou v souladu s obecnými zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020 a zásadami ochrany krajinného rázu, objektivizovanými v Preventivním hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008).

Pořizovatel dodává, že námitka je směřována vůči neměnné části územního plánu Josefův Důl, neboť platný ÚP obce Josefův Důl i nový ÚP Josefův Důl zařazují pozemek do nezastavěného území. Pořizovatel konstatuje, že neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, jednak proto, že návrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoli omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku návrhovatele nic nezměnil.

Pořizovatel konstatuje, že dohodnutý návrh ÚP Josefův Důl poskytuje dostatečnou rozlohu zastavitelných ploch pro bydlení, vymezených v souladu s cíli územního plánování a v souladu, případně kompromisně s limity a zájmy ochrany přírody v tomto území. Vymezení jakékoli zastavitelné plochy na tomto pozemku by představovalo významný precedens nejen pro tuto část krajiny CHKO JH, ale i pro obdobné případy jinde.

Pořizovatel s určeným zastupitelem se domnívá, že vymezení zastavitelné plochy v takto krajinně cenném a urbanisticky hodnotném území by došlo k neúměrnému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů, z tohoto důvodu se námitce nevyhovuje.

Námitka č. 14

Podal: Slavomíra a Josef Vacardovi, Josefův Důl 2, 468 44 Josefův Důl

Podání bylo provedeno písemně na veřejném projednání dne 13.02.2013 v kulturním sále Muzea místní historie v obci Josefův Důl.

Podatel uplatňuje námitku proti Návrhu ÚP Josefův Důl a požaduje, aby části parcel p.č. 500/2 a 486/1 k.ú. Josefův Důl byly začleněny do územního plánu obce jako stavební parcela.

Zdůvodnění:

Dům by stál vedle procházející cesty k domu na parcele 499. Cesta navazuje na komunikaci od Hotelu Peklo. Na této části parcely 486/1 bychom chtěli v budoucnu postavit RD. Parcela je v našem vlastnictví (lokalita J4).

Návrh rozhodnutí: Námitce č. 14 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Podání bylo doručeno osobně na Oddělení územního plánování dne 8.9.2014. Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitek dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je námitkou dle stavebního zákona, jelikož ho uplatnil vlastník pozemku dotčený návrhem Územního plánu Josefův Důl.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se v případě pozemků p.č. 500/2 a 486/1 v k.ú. Josefův Důl jedná o rozsáhlou svažitou louku na okraji rozptýlené zástavby v místní části Peklo, která nebyla historicky zastavěna a spolu se sousedními pozemky tvoří ekologicky a esteticky významný segment krajiny. Louka je výrazně pohledově exponovaná a

není přímo přístupná z obslužné komunikace. Na východní straně pozemky přecházejí do masivu lesa s vymezených ochranným pásmem. Části pozemků, na kterých by mělo dojít dle podané námítky k vymezení zastavitelné plochy pro bydlení jsou od místní komunikace vzdáleny cca 220 m a obsluha daného území by měla být zajištěna po nebezpečné přírodní cestě - (částečně lesní a e/ částečně PUPFL bez katastrování - souhlas s využitím žadatelé doložili v průběhu pořizování ÚP Josefův Důl – smlouva s Lesy ČR, s.p. o zřízení věcného břemene práva chůze a jízdy k pozemkům p.č. 626/1 a 6511 v k.ú. Josefův Důl ze dne 19.12.2013).

K původní žádosti manželů Varcadových pořizovatel dodává, že byla datována ke dni 18.6.2008, byla uplatněná k pořizování nového ÚP Josefův Důl na Obci Josefův Důl a směřovala k převedení pozemků p.č. 490/1, 486/1 a 500/2 v k.ú. Josefův Důl z travnatých ploch na plochy určené k zastavění rodinnými domy nebo objekty individuální rekreace (jednalo se o celkovou plochu pozemků – 12 674m², z toho pozemek p.č. 490/1 - 4 319 m², pozemek p.č. 486/1 – 7 828m² a pozemek p.č. 500/2 – 527 m² vše v k.ú. a obci Josefův Důl).

V platném územním plánu obce Josefův Důl byly předmětné pozemky nezastavitelné v kategorii louky, pastviny, kromě pozemku p.č. 500/2 v k.ú. Josefův Důl, jež byl vymezen jako dopravní plocha v kategorii účelová komunikace. Přes pozemek p.č. 486/1 v k.ú. Josefův Důl byl trasován prvek systému ekologické stability - regionální biokoridor RBK 10.

V návrhu ÚP Josefův Důl pro společné jednání byla na základě žádosti vlastníka pozemků vymezena na všech požadovaných pozemcích zastavitelná plocha kategorie BV2 – bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (zastavitelná lokalita J4), která navíc obsahovala pozemek p.č. 490/11 v k.ú. Josefův Důl ve vlastnictví manželů Slavíkových.

K vymezení zastavitelné lokality J4 zaujal příslušný dotčený orgán ochrany přírody - Správa CHKO JH nesouhlas, a to v rámci stanoviska č.j.SR/0728/JH/2011-8 ze dne 31.10.2012. Správa CHKO JH nesouhlasí s vymezením plochy J4 s odůvodněním, že soubor lokalit J1-J5, J11, J20 a J21 se nachází ve III. zóně CHKO JH, ABC-1-c, jedná se o nově navržené plochy o výměře přes 3 ha v krajinářsky nejceněnější části sídla. Předmětnou zástavbou v navržených zastavitelných plochách by došlo k narušení cenných lokalit jako celku v rozporu se zásadami Plánu péče CHKO a Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKOJH. Je nezbytné zachovat ráz lokality jako celku, neumisťovat nové stavby, nezahušťovat rozvolněnou strukturu zástavby. K vymezení zastavitelné lokality J4 požadoval příslušný orgán ochrany ZPF KÚLK dohodnout změnu funkčního využití plochy ZPF. Pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 13.11.2012 a 21.11.2012 za účasti zástupců obce, zpracovatele a s orgány ochrany přírody a krajiny (Správa CHKO JH) a ochrany ZPF (KÚLK), které posoudily mimo jiné i předmětnou lokalitu z hlediska ochrany svých zájmů. Dotčený orgán ochrany přírody – Správa CHKO JH trval na svém požadavku formulovaném ve stanovisku. Dále poukázal na skutečnost, že na vymezenou část pozemku není přímý přístup z obslužné komunikace. Orgán ochrany ZPF se též přiklonil k vypuštění lokality.

V tomto duchu byly formulovány pokyny pro zpracování návrhu pro veřejné projednání a pozemky p.č. 490/1, 500/2 a 486/1 v k.ú. Josefův Důl byly zpracovány do nezastavitelných ploch kategorie NSzp - plochy smíšené – nezastavěného území – zemědělské, přírodní.

Proti tomuto kroku uplatnil podatel námítku v rámci veřejného projednání. Námítka směřovala k požadavku na začlenění částí pozemků p.č. 500/2 a 486/1 v k.ú. Josefův Důl do zastavitelných ploch. Svůj požadavek argumentovali tím, že by dům stál vedle procházející cesty k domu na parcele 499 (cesta navazuje dle jejich vysvětlení na komunikaci od hotelu Peklo) a že hodlají vystavět na pozemku rodinný dům.

Proto pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 8.4.2013 s dotčenými orgány a zástupci obce, kde bylo diskutováno mimo jiné vypuštění zastavitelné lokality J4 z návrhu ÚP po společném jednání a požadavek na částečné zpracování zastavitelné plochy. Správa CHKO JH posoudila danou problematiku a své negativní stanovisko potvrdila.

Pořizovatel posoudil námítku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohly mít vliv na vyhodnocení námítky. Pořizovatel zastává názor, že lokalita je umístěna ve III. zóně ochrany CHKO JH ve které je další vymezení zastavitelné plochy v rozporu se zásadami ochrany krajinářsky nejceněnějších částí sídla. Lokalita nenavazuje na zastavěné území a je extrémně pohledově exponovaná. Zástavbou by došlo k narušení cenných lokalit jako celku v rozporu se zásadami Plánu péče CHKO JH a Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKOJH. V tomto území je nutné zachovat ráz lokality jako celku, neumisťovat nové stavby, nezahušťovat rozvolněnou strukturu zástavby. Lokalita se nachází v ochranném pásmu lesa a pozemek p.č. 486/1 v k.ú. Josefův Důl je pod ochranou ZPF (V. třída). Přesto, že se jedná o půdy podprůměrných produkčních schopností, a to vzhledem k poloze obce a ke konfiguraci jejího terénu, i přes tuto skutečnost dochází vlivem zástavby u předmětných pozemků ke snížení ekologické stability území a přírodních hodnot ZPF. Navíc nový územní plán Josefův Důl navrhuje dostatek rozvojových zastavitelných ploch v méně exponovaných a krajinářsky cenných lokalitách s dostupnou technickou a dopravní infrastrukturou. Proti zástavbě na pozemku p.č. 486/1 v k.ú. Josefův Důl vyslovili nesouhlas vlastníci sousedního pozemku p.č. 486/2 v k.ú. Josefův Důl (manželé Fousovi), a to v námítce k veřejnému projednání N1. Dále v obecné rovině vyslovili nesouhlas s dalším vymezováním zastavitelných ploch v části zvané Peklo majitelé chalup s tím, aby orgány veřejné správy a samosprávy tuto lokalitu chránily před zničením a zamezily na území Jizerských hor v části zvané Peklo jakoukoliv výstavbu.

Jedná se o svažitou louku na okraji rozptýlené zástavby obce, která nebyla historicky zastavěna a spolu se sousedícími pozemky tvoří ekologicky a esteticky významný segment krajiny. Louka je pohledově exponovaná, na severovýchodě hraničí se souvislými lesními porosty, na jihozápadní hranici je krajinářsky typický prvek - mez. Na louce je Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR evidován kvalitní biotop T.2.3B - podhorské až horské smilkové trávníky. Soubor luk s mezí se

vzrostlou zelení v této části obce představuje segment volné krajiny mezi rozptýlenou až souvislejší zástavbou (podél komunikace), která je krajinářsky cennou částí krajiny ve třetí zóně CHKO JH. Pozemek je součástí širšího území Pekla, ve kterém byla možnost zástavby obecně omezena právě z důvodů přírodních a krajinářských hodnot a rozvoj zástavby v souladu se zásadami plánu péče CHKO JH 2011 - 2020 je směřován do IV. zóny ochrany CHKO JH a nižších poloh III. zóny ochrany CHKO JH (s prioritním využitím zastavitelných ploch převzatých z platného ÚPO). Tyto konkrétní skutečnosti jsou v souladu s obecnými zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020 a zásadami ochrany krajinného rázu, objektivizovanými v Preventivním hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008).

Požizovatel dodává, že námitka je směřována vůči neměnné části územního plánu Josefův Důl, neboť platný ÚP obce Josefův Důl i nový ÚP Josefův Důl zařazují pozemek do nezastavěného území. Pořizovatel konstatuje, že neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, jednak proto, že navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoli omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nezměnil.

Pozemek není prolukou a nová zástavba by představovala neodůvodněné rozšiřování urbanizace do volné krajiny v rozporu s obecnými cíli územního plánování. Pořizovatel konstatuje, že dohodnutý návrh ÚP Josefův Důl poskytuje dostatečnou rozlohu zastavitelných ploch pro bydlení, vymezených v souladu s cíli územního plánování a v souladu, případně kompromisně s limity a zájmy ochrany přírody v tomto území. Vymezení jakékoli zastavitelné plochy na tomto pozemku by představovalo významný precedens nejen pro tuto část krajiny CHKO JH, ale i pro obdobné případy jinde.

Požizovatel s určeným zastupitelem se domnívá, že vymezení zastavitelné plochy v takto krajinářsky cenném a urbanisticky hodnotném území by došlo k neúměrnému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů, z tohoto důvodu se námitce nevyhovuje.

Námitka č. 15

Podal: Stanislav Bělohradský Josefův Důl 935E, 468 44 Josefův Důl

Podání doručeno osobně na veřejném projednání dne 13.2.2013 v kulturním sále Muzea místní historie v obci Josefův Důl (v 16.30 hodin).

Vlastníkem je Ing. Bělohradský Jan – podatel neprokázal zmocnění k podání námítky

Podatel uplatňuje námitku k vedení prvku územního systému ekologické stability – lokální prvek VU1 přes pozemek v jeho vlastnictví p.č. 129/2 v k.ú. Josefův Důl.

Zdůvodnění:

Žádám jako vlastník pozemku p.č. 129/2 k.ú. Josefův Důl o úpravu rozsahu (šíře) a vedení tohoto územního prvku v bezprostřední blízkosti domu č. p. 935E. naše představa je, že by měl tento prvek kopírovat vodní tok v min. šíři vzhledem k zástavbě.

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 15 se vyhovuje částečně

Odůvodnění:

Požizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je námitkou dle stavebního zákona, jelikož ho uplatnil vlastník pozemku dotčený návrhem Územního plánu Josefův Důl (v době podání námítky byl podatel vlastníkem pozemku).

Požizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o jižní svah, který je lemován ze západní strany bezejmennou vodotečí. Podél této vodoteče je v souladu s platným ÚP obce Josefův Důl vymezen lokální biokoridor LBK14, který zasahuje na pozemek p.č. 129/2 v k.ú. Josefův Důl a jehož trasa vychází z generelu ÚSES. Na pozemek zasahuje přes obslužnou komunikaci ochranné pásmo lesa, jež je vymezeno lesním masivem Jedlového dolu.

V platném územním plánu obce Josefův Důl byl daným územím trasován biokoridor BK23.

V návrhu ÚP Josefův Důl pro společné jednání a veřejné projednání byla trasa biokoridoru zpřesněna z generelu ÚSES do pozemků (označení LBK 14) a zasahuje na část pozemku p.č. 129/2 v k.ú. Josefův Důl.

K tomuto řešení uplatnil vlastník pozemku námitku s požadavkem na úpravu rozsahu (šíře) a vedení tohoto územního prvku v bezprostřední blízkosti domu č.p. 935E. Představa podatele námítky byla taková, že by prvek Územního systému ekologické stability měl kopírovat vodní tok v min. šíři vzhledem k zástavbě.

Požizovatel svolal dne 8.4.2013 dohodovací jednání s dotčenými orgány a zástupci obce, kde bylo diskutováno mimo jiné i trasování předmětného biokoridoru. Dotčené orgány došly k závěru, že zachování trasy biokoridoru podél vodoteče bude kompenzováno vymezením plochy zastavěného území kategorie BV1 – bydlení v RD – venkovské 1 na daném pozemku p.č. 129/2 v k.ú. Josefův Důl až ke komunikaci.

Požizovatel posoudil námitku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohly mít vliv na vyhodnocení námítky. Pořizovatel zastává názor, že trasa lokálního biokoridoru LBK 14 v daném území je oprávněná – sleduje trasu vodního toku, který je VKP ze zákona. Proto bylo přistoupeno k prvku kompenzace za újmu plochy zastavěného území.

Požizovatel s určeným zastupitelem se domnívá, že vymezení plochy kategorie ZP – Zeleň přírodního charakteru kolem stávající vodoteče neomezí nad míru práva vlastníka pozemku p.č. 129/2 v k.ú. Josefův Důl. Jedná se zejména o omezení zastavitelnosti plochy. Na těchto plochách platí následující podmínky využití :

Zeleň – přírodního charakteru (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 realizací 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 zlepší 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

Tato výše citovaná omezení jsou kompenzována vymezením plochy zastavěného území kategorie BV1 – bydlení v RD – venkovské 1 na zbývajících částech daného pozemku p.č. 129/2 v k.ú. Josefův Důl až ke komunikaci.

Navržená kompenzace nově vymezené zastavitelné plochy v severní části pozemku se jeví jako přijatelné kompromisní řešení. Tímto řešením bylo vyhověno námitce částečně.

Námitka č. 16

Podal: pan Jiří Kremláček, Josefův Důl 366, 468 44 Josefův Důl

Podatel uplatňuje námitku proti rozhodnutí o nezařazení pozemku p.č. 2291/2 v k.ú. Antonínov na stavební.

Zdůvodnění:

Žádám o rozšíření zastavitelné plochy 2291/2 v k.ú. Antonínov – vzdálenost od kolejí je v normě.

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 16 se vyhovuje

Odůvodnění:

Podání bylo doručeno osobně na veřejném projednání dne 13.2.2013 v kulturním sále Muzea místní historie v obci Josefův Důl. Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je námitkou dle stavebního zákona, jelikož ho uplatnil vlastník pozemku dotčený návrhem Územního plánu Josefův Důl.

Požizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a posoudili možnost vymezení zastavitelné plochy na pozemku p.č. 2291/2 v k.ú. Antonínov. Konstatují, že se jedná o mírně svažité území v místní části Antonínov, které tvoří proluku mezi zastavěným územím a nemovitostí podatele námitky – pana Kremláčka (pozemek p.č. 2291/2 v k.ú. Antonínov). Pozemek je ze severní strany v dotyku s železniční tratí Josefův Důl – Smržovka. V severní části je též trasováno vedení VVN s ochranným pásmem. Dopravně je pozemek přístupný ze západní a jižní strany. Pozemek se nachází ve IV. zóně ochrany CHKO JH.

Požizovatel uvádí, že v platném územním plánu obce Josefův Důl je pozemek p.č. 2291/2 v k.ú. Antonínov pozemkem nezastavitelným kategorie louky, pastviny.

Návrh územního plánu Josefův Důl ke společnému a veřejnému projednání řešil předmětný pozemek jako plochu nezastavitelnou, kategorie NSzp - plochy smíšené – nezastavěného území – zemědělské, přírodní. Na základě uplatněné

námítky k veřejnému projednání řešil pořizovatel danou problematiku na dohodovacím jednání s obcí, příslušnými dotčenými orgány a zpracovatelem, a to dne 8.4.2013. Závěr z tohoto projednání vyústil v možnost vymezení zastavitelné plochy dle požadavku podatele námítky. V tomto duchu byl upraven návrh ÚP Josefův Důl, a to vymezením zastavitelné lokality A 22 v kategorii BV1 – bydlení v RD – venkovské 1, a to na jihovýchodní části pozemku p.č. 2291/2 v k.ú. Antonínov s tím, že limitem je výstavba 1 hlavního objektu.

Pořizovatel posoudil námítku z hlediska střetů s limity a hodnotami území, které mohly mít vliv na vyhodnocení předmětného pozemku. Plocha určená pro zástavbu je lokalizována v jihovýchodní části pozemku p.č. 2291/2 v k.ú. Antonínov v dotyku s ochranným pásmem železnice. Dopravní obsluha se předpokládá z jižní strany. Podmínka zástavby jednoho rodinného domu odpovídá místně obvyklé hustotě zástavby.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že vymezením zastavitelné lokality A22 v kategorii BV1 – bydlení v RD – venkovské 1 s podmínkou výstavby jednoho rodinného domu, nedojde k neúměrnému ovlivnění přírodních urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Námitce se vyhovuje.

Námitka č. 17

Podatel: Ing. Jiří Valenta, Pod Strání 12/242, 100 00 Praha 10

Podatel uplatňuje námítku proti vypuštění jeho požadavku na změnu druhu pozemku p. č. 1721/3 a 1721/4 v k.ú. Karlov v novém územním plánu. V návrhu ÚP byl pozemek veden pod označením lokalita K 7. V současné katastrální mapě je ještě znatelný obrys této parcely.

Zdůvodnění:

Pozemek podatel námítky zakoupil již v roce 1975 pro stavbu rekreační chalupy. Pozemek, který koupil měl p.č. 321/1 – stavební parcela v k.ú. Karlov. Při koupi pozemku 1721/4 za účelem přístupu k této parcele zjistil, že stavební parcela byla zrušena (bez jeho vědomí) a přečíslována na p.č. 1721/3 v k.ú. Karlov.

Návrh rozhodnutí: Námitce č. 17 se vyhovuje

Odůvodnění:

Podání doručené osobně na veřejném projednání dne 13.2.2013 v kulturním sále Muzea místní historie v obci Josefův Důl. Pořizovatel posoudil námítku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je námítkou dle stavebního zákona, jelikož ho uplatnil vlastník pozemku dotčený návrhem Územního plánu Josefův Důl.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se v případě pozemků p.č. 1721/3 a 1721/4 v k.ú. Karlov jedná o mírně svažité terén porostlý vzrostlými náletovými dřevinami, navazující na zastavěné území ze západní a částečně z jižní strany. Přístup na pozemek je přímo ze silnice III. třídy s označením III/29022. Pozemek je z jižní strany částečně obklopen plochami vzrostlého lesa – pozemky PUPFL a zasahuje na něj ochranné pásmo lesa.

V platném územním plánu byl pozemek nezastavitelný v kategorii louky a pastviny.

V návrhu ÚP Josefův Důl pro společné jednání byla na základě žádosti vlastníka pozemků vymezena zastavitelná lokalita K7 v kategorii BV2 – bydlení v RD - venkovské 2.

K vymezení zastavitelné lokality K7 zaujal příslušný dotčený orgán ochrany přírody - Správa CHKO JH nesouhlas, a to v rámci stanoviska č.j.SR/0728/JH/2011-8 ze dne 31.10.2012. Správa CHKO JH nesouhlasila s vymezením plochy K7 s odůvodněním, že návrh je v rozporu se zásadami ochrany krajinně nejvýznamnějších částí sídla. Zástavbou by došlo k narušení cenných lokalit jako celku v rozporu se zásadami Plánu péče CHKO JH a Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKOJH. V tomto území je nutné zachovat ráz lokality jako celku, neumísťovat nové stavby, nezahušťovat rozvolněnou strukturu zástavby. V daném území se jedná o nově navrženou plochu v krajinně nejvýznamnější části sídla, kde je žádoucí zachování rozptýleného charakteru zástavby.

Pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 13.11.2012 a 21.11.2012 za účasti zástupců obce, zpracovatele a s orgány ochrany přírody a krajiny (Správa CHKO JH) a ochrany ZPF (KÚLK), které posoudily předmětnou lokalitu z hlediska ochrany svých zájmů. Dotčený orgán ochrany přírody – Správa CHKO JH i přes snahu obce na zachování předmětné lokality trval na svém požadavku formulovaném ve stanovisku.

V tomto duchu byly formulovány pokyny pro zpracování návrhu pro veřejné projednání a pozemky p.č. 1721/3 a 1721/4 v k.ú. Karlov byly zpracovány do ploch nezastavěného území kategorie NSzp - plochy smíšené – zemědělské, přírodní. Proti tomuto kroku uplatnil podatel námítku v rámci veřejného projednání. Námitka směřovala proti vypuštění zastavitelné lokality K7 z návrhu ÚP Josefův Důl.

Proto pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 8.4.2013 s dotčenými orgány a zástupci obce, kde bylo diskutováno mimo jiné vypuštění zastavitelné lokality K7 z návrhu ÚP po společném jednání. Správa CHKO JH posoudila danou problematiku a spolu s ostatními dotčenými orgány došlo k přehodnocení původního stanoviska. Správa CHKO JH vzala v úvahu novou informaci (změnu skutečnosti, na základě které záměr nově posoudila), tj. že se jedná o bývalou stavební parcelu (dodnes je

v KN vedena jako trvalý travní porost) dále skutečnost, že obec ji již v roce 1975 (jako zbořeniště se stavební parcelou) prodala soukromému investorovi na stavbu rekreačního objektu a že v rámci obnovy katastrálního operátu novým mapováním došlo ke změnám v kultuře pozemku. Správa CHKO JH ověřila na ortofotomapě z roku 1953, na které jsou patrné základy domu, že na pozemku skutečně v minulosti stál dům. Přestože Karlov patří mezi krajinářsky nejceněnější území Jizerských hor, na které jsou uplatňovány zvýšené požadavky z hlediska ochrany krajiny, v tomto případě se jedná o pozemek přímo navazující na státní silnici III. třídy a zároveň přímo navazující na pozemky stávajících domů č.e. 332 a 323. Z těchto důvodů Správa CHKO JH vyhověla žádosti obce a souhlasila se zařazením pozemků p.č. 1721/13 a 1721/4 v k.ú. Karlov do zastavitelné plochy BV3 s přísnějšími podmínkami využití i prostorového uspořádání. Pozemek byl opětovně zařazen do zastavitelných ploch pro bydlení kategorie BV3 – bydlení v RD – venkovské 3 – lokalita K7.

Pořizovatel na základě závěrů dohodovacího řízení naformuloval instrukce k úpravě návrhu ÚP Josefův Důl pro opakované veřejné projednání a pozemky p.č. 1721/3 a 1721/4 v k.ú. Karlov byly vymezeny jako zastavitelná lokalita K7 v kategorii BV3 – bydlení v RD- venkovské 3.

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohly mít vliv na vyhodnocení námity. Pořizovatel konstatuje, že se jedná o staré zbořeniště s pozemkem, navazujícím na stávající zástavbu (objekty č.e. 332 a 323). V terénu není pohledově exponovaný a je přímo navázaný na silnici III. třídy. Pořizovatel přihlédl k novým skutečnostem a domnívá se, že opětovné vymezení této lokality není v zásadním rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Pořizovatel dále dodává, že Správa CHKO ve stanovisku k upravenému návrhu ÚP Josefův Důl č.j. SR/0728/JH/2011-18 ze dne 12.9.2014 vyslovila souhlas „se změnou - vymezením zastavitelné plochy BV3 - plochy K7 na části pozemků p. č. 1721/3, 1721/4 v k.ú. Karlov“. Tato změna není v zásadním rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 – 2020 ani se zásadou vhodně navázat na stávající zástavbu.

Pořizovatel s určeným zastupitelem se domnívá, že vymezením zastavitelné plochy v daném území v návaznosti na stávající zástavbu nedojde k neúměrnému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů, z tohoto důvodu se námitce vyhovuje.

Námitka č. 18

Podal: Obec Josefův Důl

Podatel - Obec Josefův Důl uplatnila námitku proti vypuštění svého požadavku na změnu druhu pozemku č. 1721/1 v k. ú. Karlov v novém územním plánu. V návrhu ÚP je pozemek veden pod označením lokalita K 8.

Zdůvodnění:

Požadavek obce bylo vymezit část pozemku na parkování max. 2 osobních vozidel podél komunikace s tím, že parkovací záliv byl již cca před dvaceti lety zřízen a obec pouze usiluje o legalizaci současného stavu.

Návrh rozhodnutí: Námitce č. 18 se vyhovuje

Odůvodnění:

Podání bylo obcí doručeno osobně na veřejném projednání dne 13.2.2013 v kulturním sále Muzea místní historie v obci Josefův Důl. Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námity dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je námitkou dle stavebního zákona, jelikož ho uplatnil vlastník pozemku dotčený návrhem Územního plánu Josefův Důl.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se v případě pozemku p.č. 1721/1 v k.ú. Karlov jedná o svažitou plochu bezprostředně navazující na obslužnou silnici III. třídy s označením III/29022 s historicky vybudovaným přírodním odstavňým zálivem pro OA. Z východní a jižní strany je pozemek obklopen plochami vzrostlého lesa (PUPFL).

V platném územním plánu byl pozemek nezastavitelný v kategorii louky a pastviny.

V návrhu ÚP Josefův Důl pro společné jednání byla na základě žádosti vlastníka pozemků- obce Josefův Důl vymezena zastavitelná lokalita K8 – v kategorii dopravní infrastruktura silniční.

K vymezení zastavitelné lokality K8 zaujal příslušný dotčený orgán ochrany přírody - Správa CHKO JH nesouhlas, a to v rámci stanoviska č.j. SR/0728/JH/2011-8 ze dne 31.10.2012. Správa CHKO JH nesouhlasí s vymezením plochy K8 ve III. zóně ochrany s odůvodněním, že je v rozporu se zásadami ochrany krajinářsky nejceněnějších částí sídla. Svůj argument opírá o tvrzení, že z návrhu není zřejmé, k čemu má silniční infrastruktura sloužit – v textu je uvedeno pro odstavování vozidel, přičemž není jasné, čím je tato potřeba na Karlově doložena, navíc se jedná o svah, ve kterém by se musely provádět značné terénní úpravy.

Pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 13.11.2012 a 21.11.2012 za účasti zástupců obce, zpracovatele a s orgány ochrany přírody a krajiny (Správa CHKO JH) a ochrany ZPF (KÚLK), které posoudily předmětnou lokalitu z hlediska ochrany svých zájmů. Obec Josefův Důl na tomto jednání argumentovala svůj zájem o ponechání lokality pro účel parkování chalupářů v zimních měsících s tím, že se jedná de-facto o legalizaci stávajícího stavu s tím, že by postačovala redukce na ½ parkovacích míst. V případě, že nebude kde parkovat, je ohrožena zimní údržba lokality (parkování rekreantů podél komunikace).

Závěrem bylo dohodnuto, že dojde k vypuštění lokality K8 a na redukované ploše dle skutečných potřeb bude vymezena plocha nezastavěného území – dopravní plochy.

V tomto duchu byly formulovány pokyny pro zpracování návrhu pro veřejné projednání a pozemek p.č. 1721/1 v k.ú. Karlov byl zapracován do nezastavitelné plochy. Proti tomuto vymezení podala obec námitku.

Proto pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 8.4.2013 s dotčenými orgány a zástupci obce, kde bylo diskutováno mimo jiné vypuštění zastavitelné lokality K8 z návrhu ÚP po společném jednání. Správa CHKO JH posoudila danou problematiku a spolu s ostatními dotčenými orgány bylo dohodnuto zlegalizovat záliv pro parkování vymezením dopravní plochy pro max. 3 OA, a to za podmínky, že se bude jednat o definitivní řešení.

Pořizovatel na základě závěrů dohodovacího řízení naformuloval instrukce k úpravě návrhu ÚP Josefův Důl pro opakované veřejné projednání a pozemek p.č. 1721/1 v k.ú. Karlov byl vymezen o rozloze 0,03 ha jako zastavitelná lokalita K8 v kategorii DS – dopravní infrastruktura silniční (max. kapacita 3 parkovací stání a realizace terénních úprav v nezbytně nutném rozsahu).

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohly mít vliv na vyhodnocení námitky. Pořizovatel zastává názor, že lokalita je umístěna ve III. zóně ochrany CHKO JH a její vymezení spolu s podmínkami není v rozporu se zásadami ochrany krajinněšsky nejceněnějších částí sídla. Zástavbou nedojde k narušení cenných lokalit jako celku v rozporu se zásadami Plánu péče CHKO JH a Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKOJH.

Pořizovatel s určeným zastupitelem se domnívá, že vymezením zastavitelné plochy v daném území v návaznosti na stávající zástavbu nedojde k neúměrnému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů, z tohoto důvodu se námitce vyhovuje.

Námitka č. 19

Podal: Pan David Bartel, Arbesova 3888/6, 466 04 Jablonec nad Nisou

Podatel uplatňuje námitku k návrhu ÚP Josefův Důl, a to na pozemcích viz níže

- K.ú. Antonínov, pozemek p.č. 2096/1,
- K.ú. Karlov u Josefova Dolu, pozemek p.č. 1666/3,
- K.ú. Karlov u Josefova Dolu, pozemek p.č. 51/2.

s tím, že žádá, aby výše uvedené pozemky nebo jejich části byly v návrhu ÚP Josefův Důl zařazeny do zastavitelného území s tím, že na těchto plochách bude územním plánem povolena výstavba pro bydlení venkovské.

Návrh rozhodnutí: Námitce č. 19 a, b, c se nevyhovuje

Odůvodnění:

Podání doručené osobně na veřejném projednání dne 13.2.2013 v kulturním sále Muzea místní historie v obci Josefův Důl. Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je námitkou dle stavebního zákona, jelikož ho uplatnil vlastník pozemku dotčený návrhem Územního plánu Josefův Důl.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili následující skutečnosti:

- v případě pozemku p.č. 2096/1 v k.ú. Antonínov (19a) se jedná prudký jižní svah s ojediněle rostoucími dřevinami, okrajově navazující na jižní straně na zastavěné území obce s velmi špatnou dopravní obslužností. Jedná se o III. zónu ochrany CHKO JH. Podél západní části pozemku vede drobná vodoteč s břehovými porosty a podmáčenými smrčínami. Na severní straně tento pozemek přechází do souvisle zalesněných ploch.

V platném územním plánu byl pozemek cca z ¼ vymezen jako zastavitelný v kategorii rodinné domy, individuální rekreace – stav (jižní část). Zbývající ¾ plochy pozemku byly plochy nezastavitelné – kategorie - louky a pastviny. Západní částí pozemku byl trasován podél vodoteče biokoridor BK 522, směřující od biokoridoru vedeného tokem Kamenice do biocentra na Mariánské hoře.

V návrhu ÚP Josefův Důl pro společné i veřejné jednání byl na základě P+R a vyhodnocení dané lokality zpracovatelem akceptován stav dle platného ÚP Josefův Důl. Jižní část lokality byla vymezena jako zastavěné území kategorie BV2 – bydlení v RD – venkovské 2. Zbývající většinová část pozemku jako nezastavitelné území kategorie NSzp - plochy smíšené – nezastavěného území – zemědělské, přírodní. Podél obslužné komunikace je v souladu s platným ÚP trasován biokoridor LBK 23 (spojnice LBK 13 /vodní tok Kamenice/ a RC 1264 regionální biocentrum Mariánská hora).

K výše popsanému vymezení ploch uplatnil podatel námitku, a to v rámci veřejného projednání s tím, že jeho požadavkem je, aby výše uvedený pozemek nebo jeho část byli v návrhu ÚP Josefův Důl zařazeny do zastavitelného území pro bydlení venkovské.

Proto pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 8.4.2013 s dotčenými orgány a zástupci obce, kde byla diskutována mimo jiné problematika předmětné lokality. Správa CHKO JH spolu s orgánem ochrany ZPF posoudila danou problematiku a spolu s ostatními dotčenými orgány bylo dohodnuto nezařazovat pozemek mezi zastavitelné plochy. Navíc orgán ochrany přírody

a krajiny trval na svém požadavku, uplatněném již ve vyjádření ke společnému jednání ve smyslu přehodnocení vymezeného zastavěného území v exponovaných oblastech III. zóny ochrany v souladu se zněním §58 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Zazněl též názor orgánu ochrany ZPF, že návrhem podatele námítky na rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení je zasahováno do souvislých ploch zemědělského půdního fondu ležícího mimo stávající zástavbu. Nejedná se ani o proluku mezi stávající zástavbou. Na území obce byla pro stejnou funkci odsouhlasena dostatečná rozloha ploch. Ke stejné funkci lze využít i nezastavěné plochy uvnitř zastavěného území. Návrh dle pořizovatele nerespektuje zásady ochrany ZPF uvedené v § 4 zákona o ochraně ZPF, podle kterých mimo zastavěné území lze k nezemědělskému využití odnímat jen nejnutnější plochu a v nezbytných případech. Na základě instrukcí upravil zpracovatel kategorii a rozsah zastavěného území v dané lokalitě.

Pořizovatel posoudil námítku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohly mít vliv na vyhodnocení námítky. Pořizovatel zastává názor, že lokalita je umístěna ve III. zóně ochrany CHKO JH ve které je další vymezení zastavitelné plochy v rozporu se zásadami ochrany krajinářsky nejceněnějších částí sídla, navíc je plochou trasován prvek lokálního ÚSES. Přesto že pozemek navazuje na stávající zástavbu, dalším jejím rozšiřováním by došlo k narušení cenných lokalit jako celku v rozporu se zásadami Plánu péče CHKO JH a Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKOJH. V tomto území je nutné zachovat ráz lokality jako celku, neumisťovat nové stavby, nezahušťovat rozvolněnou strukturu zástavby. Lokalita je pod ochranou ZPF (V. třída). Přesto, že se jedná o půdy podprůměrných produkčních schopností, a to vzhledem k poloze obce a ke konfiguraci jejího terénu, i přes tuto skutečnost dochází vlivem zástavby u předmětných pozemků ke snížení ekologické stability území a přírodních hodnot ZPF. Navíc nový územní plán Josefův Důl navrhuje dostatek rozvojových zastavitelných ploch v méně exponovaných a krajinářsky cenných lokalitách s dostupnou technickou a dopravní infrastrukturou. Na pozemek zasahuje významně ochranné pásmo lesa a systém ekologické stability – lokální biokoridor LBK 23.

Pořizovatel s určeným zastupitelem se domnívá, že vymezení zastavitelné plochy v takto krajinářsky cenném a urbanisticky hodnotném území by došlo k neúměrnému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů, z tohoto důvodu se námítce nevyhovuje.

- v případě pozemku p.č. 1666/3 v k.ú. Karlov (19b) se jedná o mírně svažitou proluku mezi stávající zástavbou rekreačních chat v délce cca 45m s přechodem do druhotné urbanizační osy podél řady rekreačních chat realizovaných kolem silnice III/29037, a to ve III. zóně ochrany CHKO JH v místní části Karlov. Plochu přetíná trasa vysokého napětí s vymezeným ochranným pásem.

V platném územním plánu byl pozemek nezastavitelný v kategorii louky, pastviny.

V dokumentaci pro společné jednání byla část pozemku (proluka) vymezena jako nová zastavitelná lokalita s označením K10. K vymezení zastavitelné lokality K10 zaujal příslušný dotčený orgán ochrany přírody - Správa CHKO JH nesouhlas, a to v rámci stanoviska č.j. SR/0728/JH/2011-8 ze dne 31.10.2012. Správa CHKO JH nesouhlasí s vymezením plochy K10 ve III. zóně ochrany CHKO JH s odůvodněním, že návrh je v rozporu se zásadami ochrany krajinářsky nejceněnějších částí sídla. Zástavbou by došlo k narušení cenných lokalit jako celku v rozporu se zásadami Plánu péče CHKO a Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKOJH. V tomto území je nutné zachovat ráz lokality jako celku, neumisťovat nové stavby, nezahušťovat rozvolněnou strukturu zástavby. Orgán ochrany ZPF požadoval rozsah lokality dohodnout.

Pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 13.11.2012 a 21.11.2012 za účasti zástupců obce, zpracovatele a s orgány ochrany přírody a krajiny (Správa CHKO JH) a ochrany ZPF (KÚLK), které posoudily předmětnou lokalitu z hlediska ochrany svých zájmů, a to se závěrem vypustit danou lokalitu.

Proti vypuštění lokality K10 uplatnil námítku podatel, a to v rámci veřejného projednání s tím, že jeho požadavkem je, aby výše uvedený pozemek nebo jeho část byly v návrhu ÚP Josefův Důl zařazeny do zastavitelného území pro bydlení venkovské.

Proto pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 8.4.2013 s dotčenými orgány a zástupci obce, kde byla diskutována mimo jiné problematika předmětné lokality. Správa CHKO JH spolu s orgánem ochrany ZPF posoudila danou problematiku a spolu s ostatními dotčenými orgány bylo dohodnuto nezařazovat pozemek mezi zastavitelné plochy. Orgán ochrany přírody a krajiny argumentoval nezastavitelnost pozemku zejména snahou o zachování rázu lokality a nezahušťování rozvolněné struktury zástavby. Orgán ochrany ZPF sice připustil zástavbu při komunikaci se zachováním linie stávající zástavby, s dalším rozšiřováním nesouhlasil, a to s ohledem na skutečnost, že by bylo zasahováno do souvislých ploch zemědělského půdního fondu.

Pořizovatel posoudil námítku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohly mít vliv na vyhodnocení námítky. Pořizovatel zastává názor, že lokalita je umístěna ve III. zóně ochrany CHKO JH ve které je další vymezení zastavitelné plochy v rozporu se zásadami ochrany krajinářsky nejceněnějších částí sídla. Přesto že pozemek navazuje na stávající zástavbu, dalším jejím rozšiřováním by došlo k narušení cenných lokalit jako celku v rozporu se zásadami Plánu péče CHKO a Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKOJH. V tomto území je nutné zachovat ráz lokality jako celku, neumisťovat nové stavby, nezahušťovat rozvolněnou strukturu zástavby. Lokalita je pod ochranou ZPF (IV. a V. třída) a zasahuje na ni ochranné pásmo VVN. Jedná se o mírně svažitou louku, na které je Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR evidován kvalitní biotop vlhké pcháčkové louky. Pozemek představuje větší proluku v zástavbě, která je typickým znakem rozptýlené zástavby Karlova, který patří k urbanisticky a krajinářsky nejcenějším segmentům venkovské zástavby a navazující krajiny v rámci CHKO JH. Z důvodu zachování charakteru zástavby je nezbytné zachovat stávající proluky a nepokračovat v její propojování v

souvislý pás. Nová zástavba by představovala neodůvodněné zahuštění zástavby. Tyto konkrétní skutečnosti jsou v souladu s obecnými zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020 a zásadami ochrany krajinného rázu, objektivizovanými v Preventivním hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008).

Pořizovatel dodává, že námitka je směřována vůči neměnné části územního plánu Josefův Důl, neboť platný ÚP obce Josefův Důl i nový ÚP Josefův Důl zařazují pozemek do nezastavěného území. Pořizovatel konstatuje, že neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, jednak proto, že navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoli omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nezměnil.

Pořizovatel konstatuje, že dohodnutý návrh ÚP Josefův Důl poskytuje dostatečnou rozlohu zastavitelných ploch pro bydlení, vymezených v souladu s cíli územního plánování a v souladu, případně kompromisně s limity a zájmy ochrany přírody v tomto území. Vymezení jakékoli zastavitelné plochy na tomto pozemku by představovalo významný precedens nejen pro tuto část krajiny CHKO JH, ale i pro obdobné případy jinde.

Pořizovatel s určeným zastupitelem se domnívá, že vymezení zastavitelné plochy v takto krajinářsky cenném a urbanisticky hodnotném území by došlo k neúměrnému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů, z tohoto důvodu se námitce nevyhovuje.

- v případě pozemku p.č. 51/2 v k.ú. Karlov (19c) se jedná o pozemek umístěný těsně před lesním komplexem Maxovského vrchu v lokalitě „U Slovanky“, dopravně spádující k obci Janov nad Nisou (výstupem podél Severáku).

V platném územním plánu byl pozemek nezastavitelný v kategorii zeleň mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa. V dokumentaci pro společné i veřejné projednání byl pozemek vymezen jako nezastavitelná plocha kategorie NSzp - plochy smíšené – nezastavěného území – zemědělské, přírodní.

K takto vymezené ploše uplatnil námitku podatel, a to v rámci veřejného projednání s tím, že jeho požadavkem je, aby výše uvedený pozemek byl v návrhu ÚP Josefův Důl zařazen do zastavitelného území pro bydlení venkovské.

Proto pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 8.4.2013 s dotčenými orgány a zástupci obce, kde byla diskutována mimo jiné problematika předmětné lokality. Správa CHKO JH spolu s orgánem ochrany ZPF posoudila danou problematiku a spolu s ostatními dotčenými orgány bylo dohodnuto nezařazovat pozemek mezi zastavitelné plochy.

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohly mít vliv na vyhodnocení námitky. Pořizovatel zastává názor, že lokalita je umístěna ve III. zóně ochrany CHKO JH ve které je další vymezení zastavitelné plochy v rozporu se zásadami ochrany krajinářsky nejvzácnějších částí sídla. Přesto že pozemek navazuje na stávající zástavbu, dalším jejím rozšiřováním by došlo k narušení cenných lokalit jako celku v rozporu se zásadami Plánu péče CHKO JH a Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKOJH. Pozemek se z větší části nachází v ochranném pásmu lesa, je pod ochranou ZPF (IV. třída ochrany) a je na něm trasován biokoridor LBK 23.

Pořizovatel dodává, že námitka je směřována vůči neměnné části územního plánu Josefův Důl, neboť platný ÚP obce Josefův Důl i nový ÚP Josefův Důl zařazují pozemek do nezastavěného území. Pořizovatel konstatuje, že neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, jednak proto, že navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoli omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nezměnil.

Pořizovatel s určeným zastupitelem se domnívá, že vymezení zastavitelné plochy v takto krajinářsky cenném a urbanisticky hodnotném území by došlo k neúměrnému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů, z tohoto důvodu se námitce nevyhovuje.

Námitka č.20

Podal: Pan Lukáš Plechatý, Jeřábkova 1459/8, 149 00 Praha Chodov

Návrh rozhodnutí: Námitce č. 20 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Podání doručené osobně na veřejném projednání dne 13.2.2013 v kulturním sále Muzea místní historie v obci Josefův Důl. Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je námitkou dle stavebního zákona, jelikož ho uplatnil vlastník pozemku dotčený návrhem Územního plánu Josefův Důl.

Podatel uplatňuje námitku k návrhu ÚP Josefův Důl, a to na pozemku p.č. 1666/3 v k.ú. Karlov u Josefova Dolu s tím, že žádá, aby část pozemku byla v návrhu ÚP Josefův Důl zařazena do zastavitelného území s tím, že na těchto plochách bude územním plánem povolena výstavba pro bydlení venkovské.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že pozemek p.č. 1666/3 v k.ú. Karlov je mírně svažitou prolukou mezi stávající zástavbou rekreačních chat v délce cca 45m s přechodem do druhotné urbanizační osy podél řady rekreačních chat realizovaných kolem silnice III/29037, a to ve III. zóně ochrany CHKO JH v místní části Karlov. Plochu přetíná trasa vysokého napětí s vymezeným ochranným pásem.

V platném územním plánu byl pozemek nezastavitelný v kategorii louky, pastviny.

V dokumentaci pro společné jednání byla část pozemku (proluka) vymezena jako nová zastavitelná lokalita s označením K10. K vymezení zastavitelné lokality K10 zaujal příslušný dotčený orgán ochrany přírody - Správa CHKO JH nesouhlas, a to v rámci stanoviska č.j. SR/0728/JH/2011-8 ze dne 31.10.2012. Správa CHKO JH nesouhlasí s vymezením plochy K10 ve III. zóně ochrany CHKO JH s odůvodněním, že návrh je v rozporu se zásadami ochrany krajinně nejvýznamnějších částí sídla. Zástavbou by došlo k narušení cenných lokalit jako celku v rozporu se zásadami Plánu péče CHKO JH a Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKOJH. V tomto území je nutné zachovat ráz lokality jako celku, neumisťovat nové stavby, nezahušťovat rozvolněnou strukturu zástavby. Orgán ochrany ZPF požadoval rozsah lokality dohodnout.

Požizovatel svolal dohodovací jednání dne 13.11.2012 a 21.11.2012 za účasti zástupců obce, zpracovatele a s orgány ochrany přírody a krajiny (Správa CHKO JH) a ochrany ZPF (KÚLK), které posoudily předmětnou lokalitu z hlediska ochrany svých zájmů, a to se závěrem vypustit danou lokalitu.

Proti vypuštění lokality K10 uplatnil námitku pan Plechatý v rámci veřejného projednání s tím, že jeho požadavkem je, aby výše uvedený pozemek nebo jeho část byly v návrhu ÚP Josefův Důl zařazeny do zastavitelného území pro bydlení venkovské.

Proto pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 8.4.2013 s dotčenými orgány a zástupci obce, kde byla diskutována mimo jiné problematika předmětné lokality. Správa CHKO JH spolu s orgánem ochrany ZPF posoudila danou problematiku a spolu s ostatními dotčenými orgány bylo dohodnuto nezařazovat pozemek mezi zastavitelné plochy. Orgán ochrany přírody a krajiny argumentoval nezastavitelností pozemku zejména snahou o zachování rázu lokality a nezahušťování rozvolněné struktury zástavby. Orgán ochrany ZPF sice připustil zástavbu při komunikaci se zachováním linie stávající zástavby, s dalším rozšiřováním nesouhlasil, a to s ohledem na skutečnost, že by bylo zasahováno do souvislých ploch zemědělského půdního fondu.

Požizovatel posoudil námitku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohly mít vliv na vyhodnocení námitky. Pořizovatel zastává názor, že lokalita je umístěna ve III. zóně ochrany CHKO JH ve které je další vymezení zastavitelné plochy v rozporu se zásadami ochrany krajinně nejvýznamnějších částí sídla. Přesto že pozemek navazuje na stávající zástavbu, dalším jejím rozšiřováním by došlo k narušení cenných lokalit jako celku v rozporu se zásadami Plánu péče CHKO a Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKOJH. V tomto území je nutné zachovat ráz lokality jako celku, neumisťovat nové stavby, nezahušťovat rozvolněnou strukturu zástavby. Lokalita je pod ochranou ZPF (IV. a V. třída) a zasahuje na ni ochranné pásmo VVN. Jedná se o mírně svažitou louku, na které je Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR evidován kvalitní biotop vlhké pcháčkové louky. Pozemek představuje větší proluku v zástavbě, která je typickým znakem rozptýlené zástavby Karlova, který patří k urbanisticky a krajinně nejvýznamnějším segmentům venkovské zástavby a navazující krajiny v rámci CHKO JH. Z důvodu zachování charakteru zástavby je nezbytné zachovat stávající proluky a nepokračovat v její propojování v souvislý pás. Nová zástavba by představovala neodůvodněné zahuštění zástavby. Tyto konkrétní skutečnosti jsou v souladu s obecnými zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020 a zásadami ochrany krajinného rázu, objektivizovanými v Preventivním hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008).

Požizovatel dodává, že námitka je směřována vůči neměnné části územního plánu Josefův Důl, neboť platný ÚP obce Josefův Důl i nový ÚP Josefův Důl zařazují pozemek do nezastavěného území. Pořizovatel konstatuje, že neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, jednak proto, že návrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoli omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku návrhovatele nic nezměnil.

Požizovatel konstatuje, že dohodnutý návrh ÚP Josefův Důl poskytuje dostatečnou rozlohu zastavitelných ploch pro bydlení, vymezených v souladu s cíli územního plánování a v souladu, případně kompromisně s limity a zájmy ochrany přírody v tomto území. Vymezení jakékoli zastavitelné plochy na tomto pozemku by představovalo významný precedens nejen pro tuto část krajiny CHKO JH, ale i pro obdobné případy jinde.

Požizovatel s určeným zastupitelem se domnívá, že vymezení zastavitelné plochy v takto krajinně cenném a urbanisticky hodnotném území by došlo k neúměrnému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů, z tohoto důvodu se námitce nevyhovuje.

II. Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání Územního plánu Josefův Důl a jejich odůvodnění:

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

Námitka č. 21

Podal: Ing. Petr Malotín v plné moci Alice Malotínové, Boučkova 1815/7, 162 00 Praha 6

Podatel uplatňuje požadavek jako zplnomocněný zástupce vlastníka pozemku p.č. 395/5 v k.ú. Josefův Důl, paní Alice Malotínové, narozené 22.10.1926 ve vazbě na § 52 odst. 2 a 3 zákona 183/2006 Sb., neboť se vlastník cítí být dotčen návrhem ÚP Josefův Důl nad přiměřenou mírou, a to zejména vymezením některých sousedních pozemků jako pozemků určených nově pro bydlení v rodinných domech v plochách J15 a J18 (BV2).

Již v minulosti (4.2.2013) uplatnil podatel námitku, že rozsáhlejší výstavba je v území rozvolněné zástavby dle jeho názoru nežádoucí a bez jejího striktního vymezení, poškozují nejen krajinu, ale i pohodu užívání nemovitosti vlastníka. Chápe, že v dohodovacím řízení obec trvá na maximu zastavitelných ploch, neboť jejich prodej je zdrojem jejího příjmu, ale nesouhlasí s nerespektováním zásadních pravidel územního plánování, kterého se nový „Návrh“ stává dle nástrojem.

V textové části „Návrhu“ z M/2014 je mimo jiné uvedeno, že koncepce rozvoje přihlíží k přírodní danosti území, avšak v plochách zejména východně a jižně od parcely vlastníka pozemku zcela popírá svažitelnost terénu, výskyt vodních zdrojů a také i existenci, ve starém územním plánu zmiňované, stromové skupiny, krajině velmi významné.

To, že využití ploch J15 a J18 je podmíněno zpracováním územní studie ve lhůtě do 72 měsíců po schválení „Návrhu“ je sice dobře míněný závěr, že teprve studie prověří konkrétní možnost parcelace ploch, vedení případné technické a dopravní infrastruktury, ale bohužel neskytá záruku, že tato studie bude procházet nějakým podrobnějším schvalovacím procesem, v němž budu mít možnost hájit své zájmy.

Navíc ve vlastníku pozemku vzbuzuje obavy postoj obce, která již nyní, tedy dávno před schválením „Návrhu“ a „Studie“ považuje např. parc. č. 396/3 k.ú. Josefův Důl za stavební pro případný prodej, o němž se vlastník též zajímal. A to nikoliv ze spekulativních důvodů, ale proto, aby vyřešil přístup k nemovitosti a ochránil ji též před znehodnocením.

Podatel námítky dále uvádí, že v nedávné době povolená zástavba pozemku parc.č. 396/6 je maximem, co jižní část svahu od nemovitosti vlastníka umožnila.

V souvislosti s výše uvedeným namítatel tedy žádá pomenšení ploch J15 a J18 a to zejména v místech styku s pozemkem p.č. 395/5 a vymezení zde chráněného nezastavitelného území luk a pastvin, tak jak tomu je v dosud platném územním plánu současném.

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 21 se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podání bylo doručeno písemně na Magistrát města Jablonce nad Nisou, dne 27.8.2014. Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je námitkou dle stavebního zákona, jelikož ho uplatnil zákonný zástupce vlastníka pozemku (doložena plná moc pro Ing. Petra Malotina ze dne 11.5.2015) dotčený návrhem Územního plánu Josefův Důl.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se v případě lokalit J15 a J18 jedná o severní svah se sklonitým reliéfem, na kterém jsou obhospodařované louky – pastviny s ostrůvky vzrostlých dřevin a vodní zdroje. Zastavitelné lokality J15 a J18 tvoří proluku v zastavěné části obce Josefův Důl a jsou přístupné z jižní části ze silnice III třídy s označením III/29040.

V případě obou zastavitelných lokalit vychází nový územní plán Josefův Důl z požadavků schváleného zadání pro zpracování ÚP Josefův Důl – výstavbu soustřeďovat do jádrových částí obce v návaznosti na zastavitelné plochy. Předmětné lokality jsou obcí dlouhodobě sledovány, lokalita J18 byla prověřena v minulosti studií Ing. arch. Štěpánka a měla být podkladem pro pořízení dílčí změny platného územního plánu obce.

Platný ÚP obce Josefův Důl, vymezoval na zastavitelné lokalitě J15 dílčí zastavitelné plochy (západní a jižní část), stejně tak jako na zastavitelné lokalitě J18 (jižní část). Pozemky jsou z větší části v majetku Obce Josefův Důl, pro obec jsou strategické a obec logicky dlouhodobě usiluje o jejich zastavění.

V návrhu ÚP Josefův Důl pro společné jednání byly lokality J15 a J18 vymezeny jako zastavitelné v kategorii BV2. Příslušný dotčený orgán ochrany přírody - Správa CHKO JH souhlasil v rámci stanoviska č.j. SR/0728/JH/2011-8 ze dne 31.10.2012 za podmínky, že plocha bude před definitivním zapracováním do ÚP prověřena studií, která bude řešit parcelaci a dopravní napojení stavebních pozemků. Svůj požadavek opíral dotčený orgán o následující skutečnosti: lokality leží částečně ve III. a IV. zóně CHKOJH, jejich části jsou převzaty z platného ÚP, území je svažité bez současného dopravního napojení s návazností na tradiční a lidovou architekturu, kde je nezbytné zachovat charakter zástavby. Dotčený orgán ochrany ZPF požadoval rozsah zastavitelné plochy J18 dohodnout. Pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 13.11.2012 a 21.11.2012 za účasti zástupců obce, zpracovatele a s orgány ochrany přírody a krajiny (Správa CHKO JH) a ochrany ZPF (KÚLK), které posoudily předmětné lokality z hlediska ochrany svých zájmů. Zástupci obce na jednání upozornili na skutečnost, že na lokalitu J18 již existuje zastavovací studie a obec s touto rozvojovou plochou dlouhodobě počítá. Závěr dohodovacích jednání potvrdil snahy obce o zachování zastavitelných lokalit v novém ÚP Josefův Důl s podmínkou zpracování příslušných Územních studií, včetně stanovení koeficientu zastavěnosti či min. plochy stavebního pozemku. V tomto duchu byly formulovány pokyny pro zpracování návrhu pro veřejné projednání a návrh byl zpracovatelem upraven. Proti tomuto kroku uplatnil podatel námitku v rámci veřejného projednání. Námitka směřovala k pomenšení zastavitelných lokalit J15 a J18.

Proto pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 8.4.2013 s dotčenými orgány a zástupci obce, kde byla diskutována mimo jiné problematika zastavitelných lokalit J15 a J18 v rozsahu vymezeném návrhem ÚP Josefův Důl. Obec Josefův Důl trvala na svém dlouhodobém směřování k zástavbě v těchto lokalitách, na kontinuitu s platným ÚP obce Josefův Důl. Zmínila i vložené finanční prostředky na zpracování zastavovací studie na lokalitu J18 v minulosti. Dotčené orgány s ponecháním lokalit J15 a J18 souhlasily za definovaných závazných podmínek (prověření územní studií jako podmínky pro rozhodování, limit max. počtu hlavních objektů).

Požadavek na zpracování ÚS podatel námítky považuje sice za dobrý krok, který však dle jeho názoru neskýtá záruku, že tato studie bude procházet nějakým podrobnějším schvalovacím procesem, v němž budu mít možnost hájit své zájmy. Podatel námítky má pravdu v tom, že ÚS není závazným dokumentem, pokud je však zpracována je jedním z podkladů pro rozhodování v území a dotčený orgán musí velmi pečlivě odůvodnit odklon od této studie.

V rámci opakovaného veřejného projednání uplatnil podatel námítky opakovaně svoji námítku. S ohledem na tuto skutečnost svolal pořizovatel dohodovací jednání ve dnech 5.12.2014, 19.1.2015 a 2.2.2015 se zástupci obce, pořizovatele, zpracovatele a orgánu ochrany přírody a krajiny (Správa CHKO JH), na kterém bylo dohodnuto, že dojde k precizaci podmínek pro pořízení Územních studií J15 a J18. V souvislosti s předmětnou námítkou byl speciálně doplněn následující požadavek: 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), viz níže.

Lokalita J15

- 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;
- vymezit plochy veřejných prostranství a plochy zeleně;
- prověřit odtokové poměry v území.

Lokalita J18

- 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;
- vymezit plochy veřejných prostranství a plochy zeleně;
- prověřit odtokové poměry v území;
- 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.

Pořizovatel posoudil námítku z hlediska střetu s limity a hodnotami území a uvádí, že zařazením zastavitelných lokalit J15 a J18 do návrhu ÚP Josefův Důl nejsou nadměrně porušeny zásady ochrany ZPF uvedené v §4 zákona č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů. K zástavbě jsou sice navrženy zemědělské pozemky, ale na půdách nejnižší třídy ochrany. Rozsah vydefinovaných podmínek pro pořízení studií by měl zajistit vhodné architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě, prověřit max. hmoty staveb a jejich osazení do terénu ve vztahu k terénu a okolní zástavbě. Dále by měly být prověřeny základní dopravní vztahy a dopravní napojení stávajících objektů v dotyku s danými zastavitelnými lokalitami. Nové zastavitelné lokality logicky vytvoří tlak na budování tras technické infrastruktury s vazbou na již stávající objekty v navazujícím území. V podmínkách pro pořízení studií není opomenuta ani problematika ploch veřejných prostranství a zeleně.

K námítce podatele pořizovatel dodává, že v případě obou zastavitelných lokalit vychází nový územní plán Josefův Důl z požadavků schváleného zadání pro zpracování ÚP Josefův Důl – výstavbu soustřeďovat do jádrových částí obce v návaznosti na zastavitelné plochy a dostupnou technickou infrastrukturu. Předmětné lokality jsou součástí hlavního urbanizačního pásu a jsou obcí dlouhodobě sledovány, lokalita J18 byla prověřena v minulosti studií Ing. arch. Štěpánka a měla být podkladem pro pořízení dílčí změny platného územního plánu obce.

S ohledem na výše citované skutečnosti pořizovatel podotýká, že územní plán je zpracován v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních i urbanistických hodnot řešeného území.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že vymezením zastavitelných ploch pro bydlení J15 a J18 v kategorii BV2 bydlení v rodinných domech – venkovské 2 nedojde k neúměrnému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů, z tohoto důvodu se námítce vyhovuje částečně.

Námítka č. 22

Podatelé: manželé Alena a Jiří Kubíčkoví, Josefův Důl č. p. 42 (Chaplinovo náměstí 652/5, Hlubočepy, 15200 Praha)

Podatelé uvedli, že vzhledem k tomu, že nedostali žádné vyjádření k jejich žádosti o změnu územního plánu, kterou osobně podávali a to do ruky paní Skrbkové v roce 2012, žádají tímto jednak o toto vyjádření a předpokládají, že jim nebylo vyhověno, čemuž dobře nerozumí.

Zdůvodnění:

Podatelé žádali o změnu pozemku p.č. 1024/3 v k.ú. Dolní Maxov na stavební parcelu. Jejich důvodem je skutečnost, že chtějí být s rodinami synů v blízkosti. Z toho důvodu zakoupili při první možnosti během stavby na pozemku p.č. 1024/1 v k.ú. Dolní Maxov (zde jsou již hotové sítě, podsklepené základy se základovou deskou) nově zrekonstruovanou chalupu v Josefově Dole. Jejich synové nechtějí žít v Praze a velikost pozemků ve vlastnictví rodiny v Dolním Maxově odpovídá tomu, že by zde mohly stát 2 domky.

Podatelé nerozumí, z jakého důvodu se vesnice brání přílivu mladých rodin. Domnívají se, že by to mělo být v jejím zájmu. Navíc při seznámení s novým územním plánem viděli, že jako stavební parcely byly uznány i parcely v těsné blízkosti lesa i parcely jinak nevhodné, vzhledem k podmínkám CHKO Jizerské hory.

Všechny tyto důvody uváděli v žádosti o změnu územního plánu. Původní záměr podatelů byl parcelu prodat a pobývat zde přes léto. Tento však přehodnotili, žijí zde natrvalo a čekají na rozhodnutí, abychom se celá rodina přizpůsobila.

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 22 se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podání bylo doručeno písemně na Obec Josefův Důl dne 5.9.2014. Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je námitkou dle stavebního zákona.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že pozemek p.č. 1024/3 v k.ú. Dolní Maxov představuje mírně sklonitou severozápadní lokalitu nad stávajícím hotelem Maxov (bývalý hotel Poldi Kladno), ukončenou na východní straně lesním komplexem. Ze severní a západní strany navazuje na zastavěné území. Pozemek je porostlý travou, nenachází se na něm vzrostlá zeleň. Na pozemku p.č. 1024/3 v k.ú. Dolní Maxov je zrealizována základová deska a napříč pozemkem ve směru sever jih je trasován VTL plynovod s ochranným a bezpečnostním pásmem. Obslužná komunikace od hotelu Maxov je nepevněná a nekapacitní.

Dle platného územního plánu obce Josefův Důl byl pozemek p.č. 1024/3 v k.ú. Dolní Maxov v západní části až po trasu VTL plynovodu s jeho ochranným a bezpečnostním pásmem vymezen jako zastavitelná plocha kategorie rodinné domy, objekty individuální rekreace. Na pozemku p.č. 1024/1 v k.ú. Dolní Maxov vymezoval platný ÚP obce nezastavitelnou plochu v kategorii louky, pastviny. Na základě uplatněné žádosti manželů Kubičkových byly do návrhu nového ÚP Josefův Důl pro společné jednání začleněny do zastavitelné plochy kategorie BV2 – bydlení v rodinných domech – venkovské 2, oba předmětné pozemky (lokalita D31 s možností výstavby max. dvou hlavních objektů). Příslušný dotčený orgán ochrany přírody - Správa CHKO JH souhlasil v rámci stanoviska č.j. SR/0728/JH/2011-8 ze dne 31.10.2012 za podmínky, že plocha bude zmenšená na rozsah souladu s platným ÚP obce s argumentem, že se jedná o III. zónu ochrany CHKOJH v krajinářsky cenné části sídla, kde je nezbytné zachovat charakteristickou strukturu zástavby bez jejího dalšího zahušťování.

Pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 13.11.2012 a 21.11.2012 za účasti zástupců obce, zpracovatele a s orgány ochrany přírody a krajiny (Správa CHKO JH) a ochrany ZPF (KÚLK), které posoudily předmětnou lokalitu z hlediska ochrany svých zájmů. Na jednání bylo dohodnuto redukovat zastavitelnou lokalitu D31 na rozsah dle platného ÚP. V tomto smyslu byly formulovány instrukce a byla upravena dokumentace k veřejnému projednání. Redukovaná zastavitelná lokalita D31 kategorie BV2 umožňovala výstavbu 2 hlavních objektů.

V rámci stanoviska příslušného dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny Správa CHKO JH k veřejnému projednání č.j. SR/0728/JH/2011-13 ze dne 11.2.2013 byl vyjádřen nesouhlas s navrženým max. počtem hlavních objektů v dané lokalitě s argumentem – že dochází k nepříjemnému způsobu zahušťování struktury zástavby až do zástavby městského charakteru i v plochách, které takový charakter nemají. Správa CHKO JH požaduje snížit tyto počty s ohledem na charakter území a stávající zástavby, která je základní součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu místa. Definitivní počty Správa CHKO požadovala dohodnout. Dále byl vysloven nesouhlas se zařazením plochy do ploch bydlení kategorie BV2 – bydlení v RD - venkovské 2 a požaduje zařadit do plochy kategorie BV3 – bydlení v RD - venkovské 3 (tím pádem snížit max. počty hlavních objektů v plochách). Požadavek byl akceptován a návrh ÚP byl v tomto duchu upraven (vymezení plochy kategorie BV3 v rozsahu platného ÚP obce Jablonec nad Nisou na obou pozemcích s možností výstavby 1 hlavní stavby). Orgán ochrany přírody a krajiny opět argumentoval požadované úpravy snahou o zachování charakteru zástavby, především její intenzitu a strukturu.

V rámci opakovaného veřejného projednání uplatnili vlastníci pozemků námitku proti nemožnosti realizace dvou rodinných domů.

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohly mít vliv na vyhodnocení námítky. Pořizovatel zastává názor, že lokalita je umístěna ve III. zóně ochrany CHKO JH ve které je další vymezení zastavitelné plochy v rozporu se zásadami ochrany krajinářsky nejceněnějších částí sídla. Přesto že pozemek navazuje na stávající zástavbu, dalším jejím rozšiřováním až k lesnímu komplexu by došlo k narušení cenných lokalit jako celku v rozporu se zásadami Plánu péče CHKO a Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKOJH. V tomto území je nutné zachovat ráz lokality jako celku,

neumísťovat nové stavby, nezahušťovat rozvolněnou strukturu zástavby, zachovat intenzitu a strukturu zástavby. Pozemky jsou pod ochranou ZPF (III. a V. třída ochrany), proto byly ze zástavby vyloučeny ty části pozemků, které jsou ve III. třídě ochrany ZPF. Tímto krokem došlo současně k eliminaci vlivu limitu ochranného pásma lesa. V území je třeba akceptovat limity území – ochranná a bezpečnostní pásma stávající infrastruktury – VPL plynovod.

Podatel v námitce podotýká, že jeho rodina (včetně synů) dlouhodobě usiluje o výstavbu nemovitostí v daném území s tím, že by zde žila natrvalo. S ohledem na tuto skutečnost též zakoupila předmětné pozemky, které dle mínění podatele umožňují výstavbu dvou rodinných domů. Návrh ÚP Josefův Důl však tento záměr neumožňuje. Podatel nerozumí, z jakého důvodu se vesnice brání přílivu mladých rodin.

K námitce pořizovatel uvádí: návrh ÚP Josefův Důl vytváří podmínky pro novou výstavbu a koordinovaný rozvoj ekonomických aktivit v řešeném území. V rámci urbanistické koncepce jsou v dostatečném rozsahu vymezeny zastavitelné plochy určené pro bydlení s cílem zastavit negativní saldo migrace a vytvořit podmínky pro mírný růst počtu trvale žijících obyvatel a obnovit kontinuitu využívání unikátní kulturní krajiny. Omezení počtu hlavních objektů v dané lokalitě na jeden vychází z lokalizace daného záměru ve III. zóně ochrany CHKO JH v krajinářsky cenné části sídla, kde je nezbytné zachovat charakteristickou strukturu zástavby bez jejího dalšího zahušťování. Oproti platnému ÚP obce Josefův Důl došlo na pozemcích podatele námitky k navýšení zastavitelné plochy pro bydlení minimálně o 100%, což umožní v daném území realizaci záměru namítatele např. formou výstavby dvougeneračního rodinného domu.

Pořizovatel dodává, že námitka je směřována ve východní části pozemků p.č. 1024/1 a 1024/3 v k.ú. Dolní Maxov vůči neměnné části územního plánu Josefův Důl, neboť platný ÚP obce Josefův Důl i nový ÚP Josefův Důl zařazují pozemek do nezastavěného území. Pořizovatel konstatuje, že neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, jednak proto, že navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoli omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nezměnil. Podatel námitky zakoupil nikoli pozemek nacházející se zcela v zastavitelné ploše, nýbrž pozemky nacházející se částečně v ploše nezastavitelné. S nabytím vlastnictví pozemku navrhovatel nenabyl současně „právo stavět“. Územní plán je proto na tomto neexistujícím právu nemohl zkrátit.“

Pořizovatel s určeným zastupitelem se domnívá, že vymezení zastavitelné plochy umožňující výstavbu dvou rodinných domů v takto krajinářsky cenném a urbanisticky hodnotném území by došlo k neúměrnému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních předpisů, z tohoto důvodu se námitce vyhovuje částečně.

Námitka č. 23

Podatelé: manželé Slavomíra a Josef Vacardovi, Josefův Důl 2, 468 44 Josefův Důl

Podatelé žádají o nové přezkoumání a schválení zařazení části pozemku p.č. 500/2, 486/1 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou mezi zastavitelné plochy pro bydlení (lok J4) v kategorii BV2 - bydlení v rodinných domech - venkovské z následujících důvodů:

Zdůvodnění:

- 1) Původně byly tyto pozemky zařazeny do zastavitelné plochy.
- 2) Správa CHKO JH vyjádřila nesouhlas a uvedla jako důvod velikost lokality >3 ha, ale žádost podatele námitky se týká pouze části pozemku, ne celé plochy. V dané lokalitě navíc stojí další dům, který s pozemkem přímo sousedí.
- 3) Správa CHKO JH namítá, že na pozemky není přímý přístup. Nyní je toto ale vyřešeno přístupem z obecní komunikace 650/1 na cestu - viz příložený Geometrický plán č. 508-079/2013.
- 4) Na pozemku podatelů námitky se také nachází sloup elektrického vedení, tím je vyřešena část inženýrských sítí. Při stavbě domu se podatelé zavazují spolupracovat s CHKO JH a stavebním úřadem Jablonec nad Nisou.
- 5) Pro zmíněnou změnu biokoridoru navrhuje podatelé námitky zřízení plochy na jiných pozemcích v jejich vlastnictví.
- 6) Část pozemku bude i nadále využívána pro zemědělské účely, stejně jako je využívají podatelé námitky.
- 7) Důvodem záměru výstavby podatelů námitky je řešení budoucího rodinného bydlení pro dceru, která má zájem v obci Josefův Důl bydlet trvale.
- 8) Obec Josefův Důl se stavbou rodinného domu souhlasí a vychází vstříc i úpravou počtu zastavitelných pozemků.

Podatelé námitky proto žádají o projednání výše uvedených bodů a o znovu zařazení zmíněných pozemků mezi zastavitelné.

Přílohy:

Smlouva o zřízení věcného břemene s Lesy ČR ze dne 19.12.2013

Geometrický plán č. 508-079/2013

Souhlas se stavbou RD od Obce Josefův Důl ze dne 5.3.2014

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 1118 ze dne 25.2.2014

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 23 se nevyhovuje.**Odůvodnění:**

Podání bylo doručeno osobně na Oddělení územního plánování dne 8.9.2014. Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je námitkou dle stavebního zákona, jelikož ho uplatnili vlastníci pozemků dotčený návrhem Územního plánu Josefův Důl.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se v případě pozemků p.č. 500/2 a 486/1 v k.ú. Josefův Důl jedná o rozsáhlou svažitou louku na okraji rozptýlené zástavby v místní části Peklo, která nebyla historicky zastavěna a spolu se sousedními pozemky tvoří ekologicky a esteticky významný segment krajiny. Louka je výrazně pohledově exponovaná a není přímo přístupná z obslužné komunikace. Z východní strany na předmětné pozemky navazuje lesní masiv Peklo. Části pozemků, na kterých by mělo dojít dle podané námítky k vymezení zastavitelné plochy pro bydlení, jsou od místní komunikace vzdáleny cca 220 m a obsluha daného území by měla být zajištěna po nebezpečné přírodní cestě - částečně lesní účelová komunikace/částečně zvyková cesta na PUPFL bez katastrování (souhlas s využitím žadatelé doložili v průběhu pořizování ÚP Josefův Důl – smlouva s Lesy ČR, s.p. o zřízení věcného břemene práva chůze a jízdy k pozemkům p.č. 626/1 a 6511 v k.ú. Josefův Důl ze dne 19.12.2013).

K původní žádosti manželů Vacardových pořizovatel dodává, že byla datována ke dni 18.6.2008, byla uplatněná k pořizování nového ÚP Josefův Důl na Obci Josefův Důl a směřovala k převedení pozemků p.č. 490/1, 486/1 a 500/2 v k.ú. Josefův Důl z travnatých ploch na plochy určené k zastavění rodinnými domy nebo objekty individuální rekreace (jednalo se o celkovou plochu pozemků – 12 674m², z toho pozemek p.č. 490/1 - 4 319 m², pozemek p.č. 486/1 – 7 828m² a pozemek p.č. 500/2 – 527 m² vše v k.ú. a obci Josefův Důl).

V platném územním plánu obce Josefův Důl byly předmětné pozemky nezastavitelné v kategorii louky, pastviny, kromě pozemku p.č. 500/2 v k.ú. Josefův Důl, jež je vymezen jako dopravní plocha v kategorii účelová komunikace. Přes pozemek p.č. 486/1 v k.ú. Josefův Důl byl trasován prvek systému ekologické stability - regionální biokoridor RBK 10.

V návrhu ÚP Josefův Důl pro společné jednání byla na základě žádosti vlastníka pozemků vymezena na všech požadovaných pozemcích zastavitelná plocha kategorie BV2 – bydlení v rodinných domech - venkovské (zastavitelná lokalita J4), která navíc obsahovala pozemek p.č. 490ú/11 v k.ú. Josefův Důl ve vlastnictví manželů Slavíkových.

K vymezení zastavitelné lokality J4 zaujal příslušný dotčený orgán ochrany přírody - Správa CHKO JH nesouhlas, a to v rámci stanoviska č.j. SR/0728/JH/2011-8 ze dne 31.10.2012. Správa CHKO JH nesouhlasí s vymezením plochy J4 s odůvodněním, že soubor lokalit J1-J5, J11, J20 a J21 se nachází ve 3. zóně CHKO JH, ABC-1-c, jedná se o nově navržené plochy o výměře přes 3 ha v krajinářsky nejceněnější části sídla. Předmětnou zástavbou v navržených zastavitelných plochách by došlo k narušení cenných lokalit jako celku v rozporu se zásadami Plánu péče CHKO JH a Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKOJH. Je nezbytné zachovat ráz lokality jako celku, neumisťovat nové stavby, nezahušťovat rozvolněnou strukturu zástavby. K vymezení zastavitelné lokality J4 požadoval příslušný orgán ochrany ZPF KÚLK dohodnout změnu funkčního využití plochy ZPF. Pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 13.11.2012 a 21.11.2012 za účasti zástupců obce, zpracovatele a s orgány ochrany přírody a krajiny (Správa CHKO JH) a ochrany ZPF (KÚLK), které posoudily mimo jiné i předmětnou lokalitu z hlediska ochrany svých zájmů. Dotčený orgán ochrany přírody – Správa CHKO JH trval na svém požadavku formulovaném ve stanovisku. Dále poukázal na skutečnost, že na vymezenou část pozemku není přímý přístup z obslužné komunikace. Orgán ochrany ZPF se též přiklonil k vypuštění lokality.

V tomto duchu byly formulovány pokyny pro zpracování návrhu pro veřejné projednání a pozemky p.č. 490/1, 500/2 a 486/1 v k.ú. Josefův Důl byly zpracovány do nezastavitelných ploch kategorie NSzp - plochy smíšené – nezastavěného území – zemědělské, přírodní.

Proti tomuto kroku uplatnil podatel námitku v rámci veřejného projednání. Námitka směřovala k požadavku na začlenění částí pozemků p.č. 500/2 a 486/1 v k.ú. Josefův Důl do zastavitelných ploch. Svůj požadavek argumentovali tím, že by dům stál vedle procházející cesty k domu na parcele 499 (cesta navazuje dle jejich vysvětlení na komunikaci od hotelu Peklo) a že hodlají realizovat rodinný dům.

Proto pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 8.4.2013 s dotčenými orgány a zástupci obce, kde bylo diskutováno mimo jiné vypuštění zastavitelné lokality J4 z návrhu ÚP po společném jednání a požadavek na částečné zapracování zastavitelné plochy. Správa CHKO JH posoudila danou problematiku a své negativní stanovisko potvrdila.

Pořizovatel na základě závěrů dohodovacího řízení naformuloval instrukce k úpravě návrhu ÚP Josefův Důl pro opakované veřejné projednání a části pozemků p.č. 490/1, 500/2 a 486/1 v k.ú. Josefův Důl byl ponechán jako nezastavitelný v kategorii NSzp - plochy smíšené – nezastavěného území – zemědělské, přírodní.

Proti tomuto řešení uplatnili opakovaně spoluvlastníci pozemků – manželé Vacardovi námitku, a to v rámci opakovaného veřejného projednání dne 8. 9.2014.

Pořizovatel uspořádal dne 19.1.2015 dohodovací jednání dotčených orgánů, na kterém byla diskutována jejich stanoviska včetně námitek a připomínek. Námitka manželů Vacardových byla posouzena se závěrem, že zastavitelná lokalita J4, ani její zmenšená varianta nebude do návrhu ÚP Josefův Důl zapracována.

Požizovatel posoudil námitku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohly mít vliv na vyhodnocení námitky. Pořizovatel zastává názor, že lokalita je umístěna ve III. zóně ochrany CHKO JH ve které je další vymezení zastavitelné plochy v rozporu se zásadami ochrany krajiny nejceněnějších částí sídla. V průběhu projednání nového ÚP Josefův Důl byla většina nově navržených zastavitelných lokalit v území Pekla vypuštěna (J1-J4, J20), lokality J11 a J21 byly plošně redukovány a v původním rozsahu byla ponechána pouze lokalita J5. Původně navrženou zástavbou by došlo k narušení cenných lokalit jako celku v rozporu se zásadami Plánu péče CHKO JH a Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKOJH. V tomto území je nutné zachovat ráz lokality jako celku, neumísťovat nové stavby, nezahušťovat rozvolněnou strukturu zástavby.

V námitce se upozorňuje na skutečnost, že původně byly pozemky p.č. 500/2, 486/1 v k.ú. Josefův Důl zařazeny do zastavitelné plochy a Správa CHKO JH vyjádřila nesouhlas a uvedla jako důvod velikost lokality >3 ha, ale žádost podatele námitky se týká pouze části pozemku, ne celé plochy. K tomuto argumentu pořizovatel uvádí, že stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny - Správy CHKO JH č.j.SR/0728/JH/2011-8 ze dne 31.10.2012 (ze kterého se cituje) se vztahuje k lokalitám J1-J5, J11, J20 a J21, přičemž lokalita J4 byla vymezena na širším souboru pozemků (částečně na základě podatele námitky). Jak již bylo výše zmíněno, došlo v průběhu projednání nového ÚP Josefův Důl k zásadní redukci zastavitelných ploch v lokalitě Peklo a to formou vypuštění celých lokalit, či jejich plošné úpravy. Lokality, které byly v místní části Peklo v návrhu ponechány, odpovídají základním požadavkům na rozvoj území obce, které byly schváleny v zadání ÚP Josefův Důl, a to jsou: zastavitelné plochy navrhnout s vazbami na zastavěné území, přednostně využívat proluk mezi stávající zástavbou a minimalizovat návrh rozptýlené izolované zástavby.

K argumentu, že v dané lokalitě navíc stojí další dům, který s pozemkem přímo sousedí uvádíme, že redukováný požadavek podatelů námitky na vymezení cca 1260m² plochy na částech pozemků p.č. p.č. 500/2 a 486/1 v k.ú. Josefův Důl nenavazuje na zastavěné území, přičemž prioritou urbanistické koncepce nového ÚP Josefův Důl je nově vymezovat rozvojové plochy výhradně v návaznosti na zastavěné území, tato podmínka zde splněna není.

K námitce podatele, že pominul důvod původního argumentu příslušného dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny – Správa CHKO JH, že na pozemky není přímý přístup a to tím, že je v současné době ošetřen smlouvou podatele námitky s Lesy ČR, s.p. o zřízení věcného břemene práva chůze a jízdy k pozemkům p.č. 626/1 a 6511 v k.ú. Josefův Důl ze dne 19.12.2013, pořizovatel dodává, že přístup je navržen částečně přes stávající nepevněnou lesní účelovou komunikaci a částečně přes zvykovou cestu lesem po pozemcích PUPFL. Charakter a parametry této přístupové komunikace neodpovídají požadavkům na dopravní obsluhu ploch pro bydlení (zimní údržba, svoz komunálního odpadu, vjezd vozidel základních složek integrovaného záchranného systému apod.).

K argumentu podatele námitky, že se na pozemku nachází sloup elektrického vedení a tím je vyřešena část inženýrských sítí pořizovatel dodává, že návrh ÚP Josefův Důl disponuje dostatečnou rozlohou zastavitelných ploch, a to v méně exponovaných lokalitách a se širším spektrem dostupné dopravní a technické infrastruktury (elektro, voda, plyn).

Závazek podatele námitky, že bude spolupracovat s CHKO JH a stavebním úřadem Jablonec nad Nisou při stavbě domu vyplývá ze stavebního zákona a dalších speciálních zákonů, nelze jej hodnotit ve prospěch podatele námitky.

Návrh podatelů námitky, že pro změnu trasy biokoridoru zřídí plochy na jiných pozemcích v jejich vlastnictví se konstatuje, že trasa biokoridoru LBK 12 je v návrhu ÚP Josefův Důl vymezena těsně po okraji pozemku p.č. 486/1 a přes pozemek p.č. 500/2 v k.ú. Josefův Důl ve vlastnictví podatelů námitky a představuje s ohledem na dané území optimální trasu. Trasa je vymezena tak, aby maximálně splňovala ekologicko-stabilizační funkci ÚSES v souladu s § 3 a 4 zákona č.114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny. Je třeba si uvědomit, že Územní systém ekologické stability krajiny je podle § 3 pís. a) tohoto zákona vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Podle § 4 odst. 1 zákona systém ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Závěrem pořizovatel podotýká, že pozemku p.č. 486/1 v k.ú. Josefův Důl se trasa LBK 12 oproti předchozím verzím návrhu ÚP dotýká pouze minimálně.

K zemědělskému využití předmětných pozemků pořizovatel dodává, že pozemek p.č. 486/1 v k.ú. Josefův Důl se nachází pod ochranou ZPF (V. třída). Přesto, že se jedná o půdy podprůměrných produkčních schopností, a to vzhledem k poloze obce a ke konfiguraci jejího terénu, i přes tuto skutečnost dochází vlivem zástavby u předmětných pozemků ke snížení ekologické stability území a přírodních hodnot ZPF.

Jako důvod pro výstavbu rodinného domu v dané lokalitě uvádějí podatelé námitky řešení budoucího rodinného bydlení pro dceru. K tomuto argumentu pořizovatel uvádí, že ve vlastnictví podatele námitky jsou stabilizované plochy pro bydlení v jádrovém území obce Josefův Důl při silnici III. třídy s označením III/29040. Na těchto plochách ve IV. zóně ochrany CHKO JH v dosahu širokého spektra technické infrastruktury lze řešit zájem na výstavbu RD buď v plochách zastavěného území, nebo v kombinaci se zastavitelnou lokalitou J19. V případě podpory ze strany obce Josefův Důl lze problematiku řešit směnou pozemku zahrnutého do zastavitelné lokality J19 s adekvátní částí předmětného pozemku v místní části Peklo, který je předmětem námitky podatelů.

Na závěr se pořizovatel ztotožňuje s názorem orgánu ochrany přírody a krajiny a uvádí, že nedošlo ke změně skutečností, na základě kterých Správa CHKO JH vydala opakovaně nesouhlasná stanoviska v průběhu projednání návrhu ÚP, nadále trvají

důvody stanoviska z 31.10.2012, týkající se zastavitelnosti pozemku bez ohledu na to, v jakém rozsahu. Svůj názor pořizovatel opírá o následující skutečnosti - jedná se o svažitou louku na okraji rozptýlené zástavby obce, která nebyla historicky zastavěna a spolu se sousedícími pozemky tvoří ekologicky a esteticky významný segment krajiny. Louka je pohledově exponovaná, na severovýchodě hraniční se souvislými lesními porosty, na jihozápadní hranici je krajinářsky typický prvek - mez. Na louce je Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR evidován kvalitní biotop T.2.3B - podhorské až horské smilkové trávníky. Soubor luk s mezí se vzrostlou zelení v této části obce představuje segment volné krajiny mezi rozptýlenou až souvislejší zástavbou (podél komunikace), která je krajinářsky cennou částí krajiny ve třetí zóně CHKO JH. Pozemek je součástí širšího území Pekla, ve kterém byla možnost zástavby obecně omezena právě z důvodů přírodních a krajinářských hodnot a rozvoj zástavby v souladu se zásadami plánu péče CHKO JH 2011 - 2020 je směřován do čtvrté zóny CHKO JH a nižších poloh třetí zóny (s prioritním využitím zastavitelných ploch převzatých z platného ÚPO). Tyto konkrétní skutečnosti jsou v souladu s obecnými zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020 a zásadami ochrany krajinného rázu, objektivizovanými v Preventivním hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008).

Pořizovatel dodává, že námitka je směřována vůči neměnné části územního plánu Josefův Důl, neboť platný ÚP obce Josefův Důl i nový ÚP Josefův Důl zařazují pozemek do nezastavěného území. Pořizovatel konstatuje, že neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, jednak proto, že navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoli omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nezměnil.

Pozemek není prolukou a nová zástavba by představovala neodůvodněné rozšiřování urbanizace do volné krajiny v rozporu s obecnými cíli územního plánování. Pořizovatel konstatuje, že dohodnutý návrh ÚP Josefův Důl poskytuje dostatečnou rozlohu zastavitelných ploch pro bydlení, vymezených v souladu s cíli územního plánování a v souladu, případně kompromisně s limity a zájmy ochrany přírody v tomto území. Vymezení jakékoli zastavitelné plochy na tomto pozemku by představovalo významný precedens nejen pro tuto část krajiny CHKO JH, ale i pro obdobné případy jinde.

Proti zástavbě na pozemku p.č. 486/1 v k.ú. Josefův Důl vyslovili nesouhlas vlastníci sousedního pozemku p.č. 486/2 v k.ú. Josefův Důl (manželé Fousovi), a to v námitce k veřejnému projednání N1. Dále v obecné rovině vyslovili nesouhlas s dalším vymezováním zastavitelných ploch v části zvané Peklo majitelé chalup s tím, aby orgány veřejné správy a samosprávy tuto lokalitu chránily před zničením a zamezily na území Jizerských hor v části zvané Peklo jakoukoliv výstavbu.

Pořizovatel s určeným zastupitelem se domnívá, že vymezení zastavitelné plochy v takto krajinářsky cenném a urbanisticky hodnotném území, a to i v redukovaném rozsahu, by došlo k neúměrnému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů, z tohoto důvodu se námitce nevyhovuje.

Námitka č. 24

Podatelé: manželé Jana a Libor Nohovi, U Cukrovaru 928, 278 01 Kralupy nad Vltavou (vlastníci objektu Josefův Důl č.p. 953)

Podatelé upozorňují na skutečnost, že na lokalitě J18 - Josefův Důl se nachází zdroj pitné vody, který je jediným zdrojem vody k objektu č.p. 953 Josefův Důl a je nedílnou součástí objektu /stavby/. Dle našeho zjištění nebyla tato studna zohledněna v územním plánu. Tímto žádáme, aby při plánované výstavbě rodinných domků byla tato skutečnost zohledněna. Dále posíláme kopie rozhodnutí odboru VLHZ ONV Jablonec nad Nisou o schválení rekonstrukce studny a vodovodní přípojky. Přikládáme též odpověď obce Josefův Důl na naši žádost o zřízení věcného břemene na pozemku, kde se naše studna nachází.

Zdůvodnění: není obsahem námítky

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 24 se vyhovuje

Odůvodnění:

Podání doručeno na Magistrát města Jablonec nad Nisou dne 15.9.2014. Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je námitkou dle stavebního zákona, jelikož ho uplatnil vlastník pozemku dotčený návrhem Územního plánu Josefův Důl.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se v případě lokalit J18 jedná o severní svah se sklonitým reliéfem, na kterém jsou obhospodařované louky – pastviny s ostrůvky vzrostlých dřevin a vodní zdroje. Zastavitelná lokalita J18 tvoří proluku v zastavěné části obce Josefův Důl a je přístupná z jižní části ze silnice III třídy s označením III/29040.

V případě lokality J18 vychází nový územní plán Josefův Důl z požadavků schváleného zadání pro zpracování ÚP Josefův Důl – výstavbu soustřeďovat do jádrových částí obce v návaznosti na zastavitelné plochy. Předmětné lokality jsou obcí dlouhodobě sledovány, lokalita J18 byla prověřena v minulosti studií Ing. arch. Štěpánka a měla být podkladem pro pořízení dílčí změny platného územního plánu obce.

Platný ÚP obce Josefův Důl vymezoval na zastavitelné lokalitě J18 dílčí zastavitelné plochy, a to v jižní části při hlavní komunikaci. Pozemky jsou z větší části v majetku Obce Josefův Důl, pro obec jsou strategické a obec logicky usiluje o jejich zastavění.

V návrhu ÚP Josefův Důl pro společné jednání byla lokalita J18 vymezena jako zastavitelná v kategorii BV2. Příslušný dotčený orgán ochrany přírody - Správa CHKO JH souhlasil v rámci stanoviska č.j. SR/0728/JH/2011-8 ze dne 31.10.2012 za podmínky, že plocha bude před definitivním zpracováním do ÚP prověřena studií, která bude řešit parcelaci a dopravní napojení stavebních pozemků. Svůj požadavek opíral dotčený orgán o následující skutečnosti: lokalita leží částečně ve III. a IV. zóně CHKOJH, její jižní partie jsou převzaty z platného ÚP, území je svažité bez současného dopravního napojení s návazností na tradiční a lidovou architekturu, kde je nezbytné zachovat charakter zástavby. Dotčený orgán ochrany ZPF požadoval rozsah zastavitelné plochy J18 dohodnout. Pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 13.11.2012 a 21.11.2012 za účasti zástupců obce, zpracovatele a s orgány ochrany přírody a krajiny (Správa CHKO JH) a ochrany ZPF (KÚLK), které posoudily předmětnou lokalitu z hlediska ochrany svých zájmů. Zástupci obce na jednání upozornili na skutečnost, že na lokalitu J18 již existuje zastavovací studie a obec s touto rozvojovou plochou dlouhodobě počítá. Závěr dohodovacích jednání potvrdil snahu obce o zachování zastavitelných lokalit v novém ÚP Josefův Důl s podmínkou zpracování příslušných Územních studií, včetně stanovení koeficientu zastavěnosti, či min. plochy stavebního pozemku. V tomto duchu byly formulovány pokyny pro zpracování návrhu pro veřejné projednání a návrh byl zpracovatelem upraven.

S ohledem na obdržená stanoviska, námítky a připomínky veřejnosti svolal pořizovatel dohodovací jednání dne 8.4.2013 s dotčenými orgány a zástupci obce, kde byla diskutována mimo jiné problematika zastavitelné lokality J18 v rozsahu vymezeném návrhem ÚP Josefův Důl. Obec Josefův Důl trvala na svém dlouhodobém směřování k zástavbě v dané lokalitách a upozorňovala na částečnou kontinuitu s platným ÚP obce Josefův Důl. Zmínila i vložené finanční prostředky na zpracování zastavovací studie na danou lokalitu v minulosti. Dotčené orgány s ponecháním lokality J18 souhlasily za definovaných závazných podmínek (prověření územní studie jako podmínky pro rozhodování, limit max. počtu hlavních objektů) s tím, že v návrhu ÚP Josefův Důl budou vydefinovány podmínky pro pořízení studie – viz níže.

Lokalita J18

- 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;
- vymezit plochy veřejných prostranství a plochy zeleně;
- prověřit odtokové poměry v území;
- 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.

Proti ponechání lokality J18 v nezměněném rozsahu v návrhu ÚP Josefův Důl uplatnil podatel námítku v rámci opakovaného veřejného projednání. Námítka upozorňovala na skutečnost, že na lokalitě J18 - Josefův Důl se nachází zdroj pitné vody, který je jediným zdrojem vody k objektu č.p. 953 Josefův Důl a je nedílnou součástí objektu /stavby/.

Pořizovatel posoudil námítku z hlediska střetu s limity a hodnotami území a uvádí, že ponecháním zastavitelné lokality J18 v návrhu ÚP Josefův Důl s podmínkami, které návrh ÚP jasně definuje – prověření dané lokality územní studií, realizace max. počtu rodinných domů a precizní vymezení podmínek pro pořízení studie zajistí vhodné architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě, prověřit max. hmoty staveb a jejich osazení do terénu ve vztahu k terénu a okolní zástavbě. Dále budou prověřeny základní dopravní vztahy a dopravní napojení stávajících objektů v dotyku s danými zastavitelnými lokalitami a dojde k akceptaci stávajícího vodního zdroje na pozemku p.č. 388/2 v k.ú. Josefův Důl.

Nové zastavitelné lokality logicky vytvoří žádoucí tlak na budování tras technické infrastruktury s vazbou na již stávající objekty v navazujícím území. V podmínkách pro pořízení studií není opomenuta ani problematika ploch veřejných prostranství a zeleně.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že vymezením zastavitelné plochy pro bydlení J18 s podmínkami, které obsahuje návrh ÚP Josefův Důl, nedojde k neúměrnému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů – v tomto duchu se námítce vyhovuje.

Námítka č. 25

Podatel: pan Vladimír Másílko, na Zvoničce 1145/11a, Praha 4 Podolí

Zasílací adresa: Dolnokráčská 2019/43, 140 000 Praha 4 - Krč

Podatel uplatnil námítku proti „Návrhu Územního plánu Josefův Důl“, jako vlastník pozemku č. 1662/2 v katastrálním území Karlov u Josefova Dolu.

Zdůvodnění:

Již 23.3.2006 jsem žádal, aby výše uvedený pozemek, byl převeden na pozemek stavební z důvodu výstavby rodinného domku.

Na podzim roku 2012 jsem našel na internetových stránkách na mapě i v textu, že toto je navrženo!

Při kontrole internetových stránek dne 12.2.2013 tam tato změna již není!

Podání doručené osobně na veřejném projednání dne 13.2.2013 v kulturním sále Muzea místní historie v obci Josefův Důl.

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 25 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Podání doručeno na Magistrát města Jablonec nad Nisou dne 16.9.2014. Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je námitkou dle stavebního zákona, jelikož ho uplatnil vlastník pozemku dotčený návrhem Územního plánu Josefův Důl.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se v případě pozemku p.č. 1662/2 k.ú. Karlov jedná o mírně svažitou louku, ohraničenou ze západní strany souvislým lesním porostem, enklávami vzrostlými náletovými dřevinami a trasou technické infrastruktury. Lokalita se nacházející se ve III. zóně ochrany CHKO JH a je v dotyku se silnicí III. třídy s označením III/290 37.

V platném územním plánu byl pozemek nezastavitelný v kategorii louky, pastviny.

V návrhu ÚP Josefův Důl pro společné jednání byla na základě žádosti vlastníka pozemku ze dne 23.3.2006 vymezena zastavitelná lokalita K9 podél silnice III. tř. a to v severovýchodní části pozemku p.č. 1662/2 v k.ú. Karlov. Zbývající část pozemku byla nezastavitelná v kategorii NSzp - plochy smíšené – nezastavěného území, zemědělské, přírodní.

K vymezení zastavitelné lokality K9 zaujal příslušný dotčený orgán ochrany přírody - Správa CHKO JH nesouhlas, a to v rámci stanoviska č.j. SR/0728/JH/2011-8 ze dne 31.10.2012. Správa CHKO JH nesouhlasí s vymezením plochy K9 s odůvodněním, že návrh je v rozporu se zásadami ochrany krajinněsky nejceněnějších částí sídla. Zástavbou by došlo k narušení cenných lokalit jako celku v rozporu se zásadami Plánu péče CHKO JH a Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKOJH. V tomto území je nutné zachovat ráz lokality jako celku, neumísťovat nové stavby, nezahušťovat rozvolněnou strukturu zástavby. V daném území se jedná o nově navrženou plochu v krajinněsky nejceněnější části sídla, kde je žádoucí zachování rozptýleného charakteru zástavby. Dohodnout rozsah zastavitelné plochy K9 požadoval i orgán ochrany ZPF v koordinovaném stanovisku č.j. OÚPSŘ 258/2011/OÚP ze dne 18.10.2012.

Pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 13.11.2012 a 21.11.2012 za účasti zástupců obce, zpracovatele a s orgány ochrany přírody a krajiny (Správa CHKO JH) a ochrany ZPF (KÚLK), které posoudily předmětné lokality z hlediska ochrany svých zájmů. Dotčený orgán ochrany přírody – Správa CHKO JH a orgán ochrany ZPF trval na svém požadavku formulovaném ve stanovisku.

V tomto duchu byly formulovány pokyny pro zpracování návrhu pro veřejné projednání a návrh byl zpracovatelem upraven na nezastavitelnou plochu kategorie NSzp - plochy smíšené – nezastavěného území – zemědělské, přírodní.

Proti tomuto kroku uplatnil podatel námitku v rámci veřejného projednání. Námitka směřovala proti vypuštění zastavitelné lokality K9 z návrhu ÚP Josefův Důl.

Proto pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 8.4.2013 s dotčenými orgány a zástupci obce, kde bylo diskutováno mimo jiné vypuštění zastavitelné lokality K9 z návrhu ÚP po společném jednání. Správa CHKO JH a orgán ochrany ZPF posoudily danou problematiku a své negativní stanovisko potvrdily.

Pořizovatel na základě závěrů dohodovacího řízení naformuloval instrukce k úpravě návrhu ÚP Josefův Důl pro opakované veřejné projednání a pozemek p.č. 1662/2 v k.ú. Karlov nad Nisou byl ponechán jako nezastavitelný v kategorii NSzp - plochy smíšené – nezastavěného území – zemědělské, přírodní.

Proti tomuto řešení uplatnil opakovaně vlastník pozemku – pan Vladimír Másilko námitku, a to v rámci opakovaného veřejného projednání.

Pořizovatel uspořádal dne 19. 1.2015 dohodovací jednání dotčených orgánů, na kterém byla diskutována jejich stanoviska včetně námitek a připomínek. Námitka pana Vladimíra Másilky byla posouzena se závěrem, že zastavitelná lokalita K9 nebude do návrhu ÚP Josefův Důl zapracována.

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohly mít vliv na vyhodnocení námitky. Pořizovatel zastává názor, lokalita je umístěna ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH ve které je další vymezení zastavitelné plochy v rozporu se zásadami ochrany krajinněsky nejceněnějších částí sídla. Zástavbou by došlo k narušení cenných lokalit jako celku v rozporu se zásadami Plánu péče CHKO JH a Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKOJH. V tomto území je nutné zachovat ráz lokality jako celku, neumísťovat nové stavby, nezahušťovat rozvolněnou strukturu zástavby. Jednalo se od počátku o nově navrženou lokalitu pro zástavbu, a to v krajinněsky nejceněnější části sídla, kde je žádoucí zachování rozptýleného charakteru zástavby. Lokalita je pod ochranou ZPF – IV. třída ochrany. Přesto, že se jedná o půdy podprůměrných produkčních schopností, a to vzhledem k poloze obce a ke konfiguraci jejího terénu, i přes tuto skutečnost dochází vlivem zástavby u předmětných pozemků ke snížení ekologické stability území a přírodních hodnot ZPF. Navíc nový územní plán Josefův Důl navrhuje dostatek rozvojových zastavitelných ploch v méně exponovaných a krajinněsky cenných lokalitách.

Pořizovatel konstatuje, že nedošlo ke změně skutečností, na základě kterých Správa CHKO JH vydala opakovaná nesouhlasná stanoviska v průběhu projednání návrhu ÚP.

Jedná se o mírně svažitou louku ohraničenou na západě souvislým lesním porostem, na které je Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR evidována mozaika velmi kvalitních biotopů - vlhké pcháčkové louky, vlhká tužebníková lada, podhorské až horské smilkové trávníky, horské trojštětové louky, nevápnitá mechová slatiniště, mokřadní vrbiny (jedná se o vlhké až podmáčené biotopy, nevhodné pro zástavbu). Západní okrajem vede funkční regionální biokoridor R 678, jehož minimální funkční šíře je 40 metrů, avšak v případě takto kvalitního biotopu je jeho skutečná funkční šíře logicky větší. Na pozemku je dále v nálezové databázi ochrany přírody evidován výskyt zvláště chráněných druhů rostlin prstnatec májový a kýchavice bílá Lobelova. Z uvedených důvodů vyplývá, že pozemek je ekologicky velmi cenný jak z hlediska botanického, tak z hlediska ekologicko-stabilizačního, tak z hlediska potenciálu biologické rozmanitosti a nelze jej zastavět. Pozemek zároveň není prolukou a nová zástavba by představovala neodůvodněné rozšiřování urbanizace do volné krajiny ve třetí zóně CHKO JH. Tyto konkrétní skutečnosti jsou v souladu s obecnými zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020 a zásadami ochrany krajinného rázu, objektivizovanými v Preventivním hodnocení krajinného rázu CHKO JH (2008).

Pořizovatel dodává, že námitka je směřována vůči neměnné části územního plánu Josefův Důl, neboť platný ÚP obce Josefův Důl i nový ÚP Josefův Důl zařazují pozemek do nezastavěného území. Pořizovatel konstatuje, že neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, jednak proto, že navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoli omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nezměnil.

Pořizovatel konstatuje, že dohodnutý návrh ÚP Josefův Důl poskytuje dostatečnou rozlohu zastavitelných ploch pro bydlení, vymezených v souladu s cíli územního plánování a v souladu, případně kompromisně s limity a zájmy ochrany přírody v tomto území. Vymezení jakékoli zastavitelné plochy na tomto pozemku by představovalo významný precedens nejen pro tuto část krajiny CHKO JH, ale i pro obdobné případy jinde.

Pořizovatel s určeným zastupitelem se domnívá, že vymezení zastavitelné plochy v takto krajinářsky cenném a urbanisticky hodnotném území by došlo k neúměrnému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů, z tohoto důvodu se námitce nevyhovuje.

Námitka č. 26

Podatel: paní Ilona Janušková, Dolní Maxov 138, 46844 Josefův Důl

Podatel jako spoluvlastník pozemků p.č. 1314/4, 1322/2 a st.p.č. 231/1, 231/2, 231/3 a 588, v k.ú. Dolní Maxov podal námitku proti návrhu změn územního plánu obce Josefův Důl, a to na základě ustanovení par. 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb, o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, v následujícím rozsahu: nesouhlasím se změnou vyčleněných částí výše uvedených parcel se stávajícím využitím na sportovní zázemí. Požadují, aby veškeré plánované změny na sportovní byly odstraněny.

Zdůvodnění:

Parcela p.č. 1314/4 v k.ú. Dolní Maxov je využívána jako manipulační plocha s vymezením věcného břemene chůze a jízdy. Změnou územního plánu nebude zajištěn přístup v budoucnu k jednotlivým průmyslovým objektům a přístup k údržbě náhonu malé vodní elektrárny. S obnovou malé vodní elektrárny, která je umístěna v průmyslovém objektu (bývalé sklárny) je počítáno. Je proto nezbytné zachovat i stávající trafostanici. Navrhovaná změna popírá koncepci rozvoje hodnot obce, podpora vodních elektráren.

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 26 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Podání doručeno na Magistrát města Jablonec nad Nisou dne 16.9.2014. Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je námitkou dle stavebního zákona, jelikož ho uplatnil spoluvlastník pozemku dotčený návrhem Územního plánu Josefův Důl.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že předmětné pozemky p.č. 1314/4 a 1322/2 a st.p.č. 231/1, 231/2, 231/3 a 588, v k.ú. Dolní Maxov jsou součástí areálu bývalé dolní sklárny, ve kterém byla ukončena po roce 1989 sklářská výroba. Areál postupně stavebně chátrá a hledá své nové využití – návrh ÚP jej zařazuje do ploch brownfields (objekt, či areál, která je nedostatečně využíván, je zanedbán a případně i kontaminován; nelze jej vhodně a efektivně využívat, aniž by proběhl proces jeho regenerace; vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity).

Jižně bývalého areálu sklárny je na severním svahu historicky provozován lyžařský areál Bukovka, avšak bez základního sociálního vybavení.

V platném ÚP obce Josefův Důl je areál dolní sklárny vymezen jako stabilizovaná plocha kategorie „výroba, sklady a služby“. Lyžařský areál je vymezen v plochách kategorie sport, rekreace.

Již v rámci Průzkumů a rozborů pro zpracování ÚP Josefův Důl /Žaluda, 2010/ - dále jen „P+R“ byl bývalý areál dolní sklárny zařazen do plochy brownfields, a to do skupiny urbanistických problémů k řešení. V „P+R“ zazněla též povinnost stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území, vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu), vyplývající ze schválené Politiky územního rozvoje (PÚR ČR 2008).

V návaznosti na výše citované skutečnosti vymezil Schválený návrh zadání pro zpracování ÚP Josefův Důl v rámci Požadavků na urbanistickou koncepci úkol - koncepčním způsobem řešit využití stávajících brownfields (zejména nevyužité výrobní objekty v obci). V tomto duchu byla vymezena v rámci návrhu ÚP Josefův Důl právě v areálu dolní sklárny přestavbová lokalita D20 v kategorii OM - Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední – „zázemí lyžařského areálu Bukovka“.

V průběhu celého procesu pořizování ÚP Josefův Důl předmětnou přestavbovou lokalitu D 20 nikdo z dotčených orgánů ani veřejnosti nerozporoval. Proti vymezení této plochy podala námitku v rámci opakovaného veřejného projednání spolumatelka pozemků, které jsou do dané plochy zcela (pozemek st. p.č. 231/3 v k.ú. Dolní Maxov), či částečně zakomponovány (pozemek p.č. 1314/4 v k.ú. Dolní Maxov).

Podatelka námítky argumentuje tím, že pozemek p.č. 1314/4 v k.ú. Dolní Maxov je využíván jako manipulační plocha s vymezením věcného břemene chůze a jízdy k navazujícím nemovitostem. Obává se, že změnou územního plánu nebude v budoucnu zajištěn přístup k jednotlivým průmyslovým objektům a k údržbě náhonu malé vodní elektrárny, která je umístěna v průmyslovém objektu (bývalé sklárny) a s jejíž obnovou je počítáno. Z tohoto důvodu se domnívá, že je nezbytné zachovat i stávající trafostanici.

K dané námitce pořizovatel dodává, že s ohledem na téměř úplný zánik sklářského průmyslu v oblasti je záměrem územního plánu posílení terciálního sektoru, jež je v současné době hlavní obživou místních lidí a je i předpokladem budoucí stabilizace trvale žijících obyvatel. To je v územním plánu podpořeno dostatečnou nabídkou ploch primárně určených pro bydlení, včetně umožnění realizovat záměry podporující rekreační využití daného území – v tomto konkrétním případě se jedná o zázemí Skiareálu Bukovka v přestavbové ploše D20. Tato plocha je vymezena na pozemcích st.p.č. 588, 231/3 a p.č. 231/2 – část a 1314/4 – část v k.ú. Dolní Maxov. Nová přestavbová plocha by měla vytvořit předpoklady pro realizaci potřebného sociálního a technického zázemí, včetně parkování, neboť je dobře dopravně napojena na silnici III. třídy s označením III/29022 přes stávající most. Cílem tohoto řešení je umožnit rozvoj podnikání orientovaný na cestovní ruch a zajistit odpovídající služby návštěvníkům i trvale žijícím obyvatelům

K argumentům podatelky námítky uvádíme, že není pravdou, že nové funkční využití plochy znemožní v budoucnu přístup k jednotlivým průmyslovým objektům a přístup k údržbě náhonu malé vodní elektrárny. Věcné břemeno chůze a jízdy na pozemku p.č. 1314/4 v k.ú. Dolní Maxov, jako věcné právo k cizí věci, v žádném případě nezaniká změnou funkčního vymezení plochy dle nově zpracovaného územního plánu. Přístupy k jednotlivým objektům zůstávají zachovány, přestavbová plocha pouze mění způsob využití daných ploch a umožňuje na nich nové funkční využití.

Předmětný náhon malé vodní elektrárny se nachází v plochách, které jsou v návrhu ÚP zařazeny do stabilizovaných ploch kategorie VL – výroba a skladování – lehký průmysl, kde je provoz malé vodní elektrárny slučitelný s danou funkcí.

Objekt stávající trafostanice zůstává ve stabilizovaných plochách kategorie VL – výroba a skladování – lehký průmysl a přestavbová lokalita D 20 jeho využití neruší.

Vymezení přestavbové plochy D20 – zázemí lyžařského areálu Bukovka je plně v souladu s Aktualizací č.1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ČR č. 276 dne 15.4.2015, kde se při tvorbě koncepce a posuzování jednotlivých záměrů v území přednostně sleduje koordinovaný rozvoj ekonomických aktivit, zejména cestovního ruchu. V tomto duchu je Územním plánem Josefův Důl upřesněna stabilizovaná plocha sportovních aktivit v území – lyžařský Skiareál Bukovka ve vazbě na přestavbovou plochu vymezeného brownfields (část bývalého areálu dolní sklárny), kde se umožňuje realizace odpovídajícího doprovodného sociálního a technického zázemí.

V rámci zpracované územní studie „Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory“ HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o. – 10/2015 je území Josefova Dolu zařazeno mezi hlavní horská střediska cestovního ruchu v regionu s ambicí jednoho z jader sjezdového lyžování. Specifickým fenoménem daného území je relativně hustá síť menších lyžařských areálů a samostatných vleků s méně náročnými terény a kratšími sjezdovými tratěmi, které jsou vhodné pro rodinnou rekreaci. Nezbytnou podmínkou těchto aktivit je dobudování odpovídajícího zázemí pro uživatele, zejména občerstvení, šatny, sociální zařízení a odpovídající parkovací plochy ve vazbě na páteřní komunikaci. K výše popsaným záměrům studie doporučuje využít část chátrajícího areálu dolní sklárny v Josefově Dole v návaznosti na lyžařský areál Bukovka. Toto území nabízí zvýšený potenciál pro další intenzifikaci a rozvoj území.

Pořizovatel dodává, že aktivity spojené s cestovním ruchem mají pro obec nezastupitelný ekonomický přínos, oživují místní ekonomiku, vytvářejí pracovní příležitosti a zvyšují významně atraktivitu území.

Druhý spoluvlastník daných pozemků k vymezené přestavbové ploše kategorie OM - Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední, lokalita D20 - „zázemí lyžařského areálu Bukovka“ neuplatnil námitku. Z toho lze dovozovat, že vyslovuje s návrhem ÚP Josefův Důl konkludentní souhlas.

Pořizovatel a určený zastupitel došli ke společnému závěru, že navrhovaná změna nepopírá koncepci rozvoje hodnot obce, ani podporu vodních elektráren jak uvádí podatel námítky. S ohledem na tuto skutečnost se námitce nevyhovuje.

17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

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

I. Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání Návrhu Územního plánu Josefův Důl

Připomínky k Návrhu ÚP Josefův Důl byly podány v rámci veřejného projednání o návrhu ÚP Josefův Důl dle zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 52, odst. 2 a 3, ve znění pozdějších předpisů.

Připomínka č. 1

V rámci veřejného projednání vystoupil pan František Kočí s ústním požadavkem na zpracování pozemků p.č. 2168/1 a 2168/10 v k.ú. Antonínov v jeho vlastnictví do ploch zastavitelných v kategorii BV2 – bydlení v rodinných domech – venkovské 2.

Podání bylo provedeno ústně na veřejném projednání dne 13. 02. 2013 v kulturním sále Muzea místní historie v obci Josefův Důl. I přes upozornění pořizovatele na nutnost splnění potřebných náležitostí k podání námitek a připomínek ze strany veřejnosti, nedoplnil podatel písemnou podobu požadavku.

Pořizovatel posoudil požadavek z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky dle § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) a dospěl k názoru, že podání sice uplatnil vlastník pozemku dotčený návrhem Územního plánu Josefův Důl, ale nesplnil náležitosti vyplývající z § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Vyhodnocení: Připomínka č. 1 se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o rozsáhlé svažitě pozemky v severovýchodní části k.ú. Antonínov ve III. a II. zóně ochrany CHKO JH. Pozemek p.č. 2168/1 v k.ú. Antonínov má charakter louky, v jižní části je ve směru východ/západ umístěna trasa nadzemního vedení elektrické energie 35kV. Na pozemku p.č. 2168/10 v k.ú. Antonínov se nachází vzrostlý les. K pozemkům vede nepevná a neudržovaná komunikace.

Platný Územní plán obce Josefův Důl vymezoval v daných plochách nezastavitelné plochy kategorie louky, pastviny.

Návrh ÚP Josefův Důl pro společné i veřejné projednání zařazoval pozemek p.č. 2168/1 v k.ú. Antonínov o výměře 6 957 m² (TTP) do ploch nezastavěného území kategorie NSzp - plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní, pozemek p.č. 2168/10 v k.ú. Antonínov o výměře 3 198 m² (lesní pozemek- PUPFL) do ploch kategorie NP – plochy přírodní. V rámci veřejného projednání uplatnil vlastník pozemku ústní připomínku s požadavkem na zařazení předmětných pozemků do ploch zastavitelných, kategorie BV2 – bydlení v rodinných domech – venkovské 2.

Pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 8.4.2013 s dotčenými orgány a zástupci obce, kde byla diskutována mimo jiné problematika požadavku na zařazení předmětných pozemků p.č. 2168/1 a 2168/10 v k.ú. Antonínov do ploch zastavitelných, kategorie BV2 – bydlení v rodinných domech – venkovské 2.

Dotčené orgány posoudily danou problematiku s tím, že požadavku nelze vyhovět s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF). Orgán ochrany ZPF argumentoval svůj nesouhlas skutečností, že návrhem na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení je zasahováno do souvislých ploch ZPF ležících mimo stávající zástavbu. V daném případě se nejedná o proluku mezi stávající zástavbou. Na území obce byla pro stejnou funkci orgánem ochrany ZPF odsouhlasena dostatečná rozloha ploch – například lokalita A7 o rozloze 1,09 ha v kategorii BV2 – bydlení v rodinných domech – venkovské 2 - ve vlastnictví podatele připomínky. Požadavek nerespektuje zásady ochrany ZPF uvedené v §4 zákona o ochraně ZPF, podle kterých mimo zastavěné území lze k zemědělskému využití odnímat jen nejnútnejší plochu a v nezbytných případech.

Pořizovatel posoudil námítku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohly mít vliv na vyhodnocení námítky a konstatuje, že pozemek p.č. 2168/1 v k.ú. Antonínov je pod ochranou ZPF (V. třída). Přesto, že se jedná o půdy podprůměrných produkčních schopností, a to vzhledem k poloze obce a ke konfiguraci jejího terénu, i přes tuto skutečnost dochází vlivem zástavby u předmětných pozemků ke snížení ekologické stability území a přírodních hodnot ZPF. Navíc nový územní plán Josefův Důl navrhuje dostatek rozvojových zastavitelných ploch v méně exponovaných a krajinářsky cenných lokalitách s dostupnou technickou a dopravní infrastrukturou. Pozemek p.č. 2168/10 v k.ú. Antonínov je pozemkem určeným pro plnění funkcí lesa (PUPF), pro tyto pozemky platí, že musí být účelně obhospodařovány podle zákona č. 289/95Sb., lesní zákon a jejich využití k jiným účelům je zakázáno.

Pořizovatel dále podotýká, že dané území na rozhraní III. a II. zóny ochrany CHKO JH představuje krajinářsky cennou část sídla, kde je žádoucí zachování rozptýleného charakteru zástavby. Zástavbou v navržené ploše by došlo k narušení cenné lokality jako celku v rozporu se zásadami ochrany Plánu péče CHKO JH a Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKOJH. V tomto území je nezbytné zachovat ráz lokality jako celku, neumísťovat nové stavby a nezahušťovat rozvolněnou strukturu zástavby. Neopomenutelným limitem využití předmětného území je dále trasa nadzemního elektrického vedení s vymezeným ochranným pásmem.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že vymezením zastavitelné plochy pro bydlení v daném území by došlo ke střetu s limity využití území a neúměrnému ovlivnění zejména přírodních, ale i urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. S ohledem na tyto skutečnosti se připomínce nevyhovuje.

Připomínka č.2

Podal: Ing. Michal Čech, CSc., Dolní Maxov č.p. 605

Podání doručené písemně dne 1.10.2012 na Magistrát města Jablonec nad Nisou.

Podatel vznesl připomínku jako spoluvlastník pozemků p.č. 1503/1, 1503/2, 1503/5, at.p.č. 280 v k.ú. Dolní Maxov v následujícím rozsahu.

Jako spoluvlastník nemovitosti na Dolním Maxově si dovoluji zaslat několik připomínek k právě zveřejněnému návrhu územního plánu obce Josefův Důl v Jizerských horách.

Územní plán je bezesporu nejvýznamnějším obecním dokumentem, který bude ovlivňovat - kladně nebo záporně - rozvoj obce v příštích několika desetiletích. Při jeho přípravě by se proto nemělo váhat převzít zkušenosti z obdobných horských regionů nejen z ČR, ale především z oblastí Bavorska a Rakouska, které nebyly v posledních 50 letech zasaženy žádnými politickými ani ekonomickými převraty, a mohou proto sloužit jako cílová vize rozvoje. Že je tento rozvoj úspěšný, nelze popřít.

Zamezit odlivu obyvatel z těchto oblastí do měst lze jen stimulací rozvoje pracovních příležitostí v daném regionu. Ty jsou v těchto oblastech založeny na kombinaci tří pilířů - zemědělství, drobného průmyslu a turistického ruchu.

V zemědělství dominuje chov skotu a ovcí, většinou v drobném měřítku několika kusů na jednu rodinu. Tomu odpovídá i existence luk a pastvin nejen za hranicí zástavby obce (salašnický způsob), ale i přímo v intravilánu. Není výjimkou vidět pasoucí se dobytek i relativně blízko centra obce.

Průmyslové zóny, vytvořené v posledních 20 - 30 letech na okrajích obcí velikosti Josefova Dolu, jsou většinou menšího rozsahu, koncentruje se v nich drobná výroba různého typu, často ale i s nadregionálním dosahem.

Zatímco zemědělství a průmysl zajišťují celoroční obživu, je turistický ruch i v těch nejvýznamnějších oblastech pouze sezónní záležitostí, fungující naplno jen tři měsíce v létě a tři měsíce v zimě. V jarním a podzimním mezidobí jsou hotely a penziony zavřené, personál je propuštěn. U trvale žijících místních obyvatel bývá proto časté schéma následujícího typu: manžel zaměstnaný v místní výrobě či zemědělství, manželka naopak v domácnosti pečující o rodinu, k tomu o 1 - 2 kusy skotu a o pronájem části domu v turistické sezóně. Tento systém života v horách je plně funkční, ověřený vývojem posledních několika desítek let, a jeho dosažení by měl proto stimulovat i nový územní plán obce Josefův Důl.

V podkladech územního plánu (dále ÚP) zveřejněného na internetu je jako zásadní problém obce správně uváděn neustálý pokles počtu jejích obyvatel - v posledních letech okolo 20 lidí ročně. Za posledních dvě desítky let se z obce odstěhovala čtvrtina jejích obyvatel. Důvod je jednoznačný - zánik většiny místních pracovních příležitostí. Způsob, jak tuto situaci změnit a stimulovat, však návrh územního plánu řeší značně jednostranně, prakticky pouze konzervuje dnešní stav.

Hlavní připomínky ke stávajícímu návrhu ÚP:

A1) ÚP výslovně opomíjí rozvoj či podporu zemědělských a průmyslových aktivit (s výjimkou zázemí pro lanovky Lucifera Bukovka), přestože pouze tyto dvě pracovní oblasti dokáží celoročně stabilizovat obyvatelstvo v daném regionu - viz text v Odůvodnění ÚP, kap.7.1.8., str.28.

A2) ÚP preferuje pouze rozvoj turistického ruchu, navzdory tomu, že tato činnost poskytuje obživu maximálně 6 měsíců v roce.

A3) ÚP konstatuje snížení počtu přenocování v obci za posledních 10 let o více jak 50 % (!) se správným zdůvodněním nízkou úrovní ubytovacích kapacit a prakticky nulovými možnostmi volnočasových aktivit. Jako východisko však nabízí pouze rozvoj zázemí okolo tří lyžařských lanovek, což je ale dosti diskutabilní, neboť vlek Jatka je pro pozemkové spory dlouhodobě mimo provoz, a ze stejných důvodů tři roky nejezdil ani vlek Bukovka. Neexistuje záruka, že spory mezi majiteli vleku a pozemků v budoucnu opět nepropuknou. Jaké jiné aktivity rekreatantům nabídnout, a kam je umístit, plán neřeší.

A4) Změnit negativní migraci obyvatel na pozitivní chce ÚP provést pomocí masivní zástavby prakticky veškerých dosud volných míst v intravilánu obce. Předpokládá, že tak do roku 2025 - tedy za pouhých 13 let! - v obci přibude okolo 150 stálých obyvatel, přičemž by mohlo být postaveno až 162 nových domů (viz Odůvodnění ÚP, kap. 7.1.9., str. 32). Je ovšem otázkou, kolik lidí půjde do obce trvale bydlet, když za práci budou muset každodenně dojíždět do Liberce či Jablonce. Již dnes jsou zde rodinné domy dlouhodobě nabízené bez úspěchu k prodeji. Výsledkem tedy bude pouze několik desítek nových privátních rekreačních objektů, které z obce definitivně udělají víkendovou noclehárnu. Současné se tak uzavře možnost vyčlenit v obci plochy určené pro zemědělský malochov dobytka či drobnou průmyslovou výrobu.

Z uvedených argumentů je zřejmé, že navržený ÚP se příliš jednostranně zaměřuje na turistický ruch, nezajišťuje v obci prostory pro celoroční pracovní aktivity místních obyvatel, a bezdůvodně navrhuje k zastavění prakticky veškeré dosud volné plochy v obci.

Proto by ÚP měl obsahovat též:

- a) plochy pro budoucí rozvoj místního zemědělství
- b) plochy pro drobnou průmyslovou výrobu (nejen v dnešních prostorách bývalých skláren)
- c) plochy pro možné volnočasové aktivity včetně hrubé specifikace možných aktivit (stávající označení těchto ploch jako veřejná zeleň nejspíše vylučuje např. budoucí stavební zásahy)

Vyhodnocení: Přípomínce č. 2 se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel k připomínce dodává – návrh ÚP Josefův Důl vychází z průzkumů a rozborů řešeného území (dále jen P+R), které byly provedeny v roce 2008 zpracovatelem dokumentace. Z těchto P+R je zřejmé, že josefodolská aglomerace (obec Josefův Důl, Dolní Maxov a Antonínov) měla historicky charakter spíše průmyslové aglomerace s vrcholem rozvoje kolem 1. světové války. Z průmyslových odvětví dominovalo sklářství, dále těžba a zpracování dřeva. Tato odvětví přetrvávala jak krizi sklářského průmyslu ve 30. letech minulého století, tak odsun německého obyvatelstva po druhé světové válce i období socialismu. Po roce 1989, kdy se v řešeném území odehrál útlum výroby – ukončení činnosti tradiční sklářské výroby se ekonomická orientace zcela nasměřovala na rekreační využití daného území. S tímto novým směřováním obce jsou v souladu i Zásady územního rozvoje LK, které začleňují území obce do oblasti cestovního ruchu Jizerské hory, podoblasti cestovního ruchu Jizerské hory a zařazují obec mezi tzv. střediska cestovního ruchu, což jsou sídla disponující přírodně a kulturně historickým potenciálem, vybavené základními a doprovodnými službami cestovního ruchu atraktivní pro rekreaci a jejichž rekreační funkce významně převažuje nad ostatními hospodářskými funkcemi. Obec Josefův Důl k tomuto zařazení předurčuje geografická poloha obce v CHKO JH, v blízkosti, resp. s funkčními vazbami na hřebeny a nejvyšší partie Jizerských hor (Jizerská magistrála a řada dalších běžeckých stop a turistických tras).

V tomto duchu byl koncipován Návrh zadání ÚP Josefův Důl, který byl zastupitelstvem obce schválen dne 5. září 2011 usnesením ZO č. 90/2011.

Ve stejném duchu je vyhodnoceno území Josefova Dolu ve zpracované územní studii „Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory“ Haskoning DHV Czech Republic, spol. s r.o. – 10/2015, která jej řadí mezi hlavní horská střediska cestovního ruchu v regionu. Aktivita spojené s cestovním ruchem mají pro obec nezastupitelný ekonomický přínos, oživují místní ekonomiku, vytvářejí pracovní příležitosti a zvyšují významně atraktivitu daného území.

Samostatné plochy zemědělské výroby se na území obce nevyskytují, avšak existenci objektů sloužících drobné hospodářské činnosti lze často zaznamenat jako integrální součást ploch bydlení kategorie BV1, BV2, BV3 a smíšených obytných ploch kategorie SC na téměř celém území Josefova Dolu. Tento způsob koexistence je územním plánem podporován a pomocí jednoznačně stanovených podmínek využití v plochách s rozdílným způsobem využití je formulován možný rozsah přidružených výrobních aktivit. V souladu se schválenou koncepcí rozvoje obce a její polohou v CHKO JH se s rozvojem ploch výroby a skladování v řešeném území neuvažuje. Koncepce rozvoje stanovená územním plánem vychází z předpokladu hospodářské orientace území pro terciální sektor.

Pořizovatel nesouhlasí s tvrzením uvedeným v připomínce, že se v ÚP Josefův Důl preferuje pouze rozvoj turistického ruchu, navzdory tomu, že tato činnost poskytuje obživu maximálně 6 měsíců v roce. Dle názoru pořizovatele se obec řadí mezi oblasti celoroční rekreace. V létě je možné využít hustou síť cyklistických a turistických tras. Vedle turistiky je jednou z nejvíce rozvinutých činností obce individuální pobytová rekreace. Kromě ubytovací kapacity komerčních zařízení představují nezanedbatelnou část bytového fondu objekty tzv. druhého bydlení.

Samostatný rozvoj sportovních aktivit není navržen, avšak jejich existence je umožněna v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se stanovenými podmínkami. Územní plán vytváří předpoklady pro zkvalitnění obslužné sféry ve formě nových ploch sociálního a doprovodného příslušenství a to vždy ve vazbě na plochy stávající. Přičemž v maximální možné míře využívá pro tyto účely nevyužívaných či nedostatečně využitých ploch v zastavěném území (areál bývalé sklárny, část odstavné plochy apod.).

Dále pořizovatel dodává, že Územní plán nemůže přebírat garance nad majetkoprávními vztahy, musí navrhovat jednotlivé plochy s danými funkcemi v dostatečném rozsahu, tak aby byla naplněna schválená koncepce rozvoje daného území, což je v případě ÚP Josefův Důl dle pořizovatele naplněno.

K pochybnostem podatele připomínky kolik lidí půjde do obce trvale bydlet, když za prací budou muset každodenně dojíždět do Liberce či Jablonce pořizovatel uvádí.

Podle Českého statistického úřadu od roku 2000 ubývá obyvatel ve městech ve prospěch venkova – dochází k tzv. suburbanizaci. Na tyto skutečnosti musí být obce připraveny a k těmto směřuje i ÚP Josefův Důl. Návrh ÚP se soustřeďuje na vymezení zastavitelných ploch s převažující funkcí bydlení především v návaznosti na hlavní urbanizační osu území, tj. řeku Kamenici. Předpokládá se i zlepšení podmínek pro vznik nových pracovních příležitostí především rozvojem ploch v rámci rekreačních a sportovních aktivit v území. Vytvořením podmínek pro kvalitní růst ve všech funkčních složkách obce lze podpořit populační vývoj obce v budoucích letech nejen příchodem nových rezidentů, ale i snižováním počtu vystěhovalých obyvatel.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že s ohledem na výše citované skutečnosti nedojde řešením návrhu ÚP Josefův Důl k neúměrnému ovlivnění přírodních urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. S ohledem na tyto skutečnosti se připomínce nevyhovuje.

Připomínka č.3

Podal: Obec Josefův Důl

Podatel uplatňuje připomínku proti vypuštění požadavku pana Ing. Jiřího Valenty na změnu druhu pozemku p.č. 1721/3 a 1721/4 v k.ú. Karlov v novém územním plánu. V návrhu ÚP je pozemek veden pod č. K 7. Požadavek Ing. Valenty byl změnit obě parcely v územním plánu na plochy určené k bydlení.

Zdůvodnění:

Bývalá stavební parcela p. č. 321/1 (č.p. 39 Karlov) je v katastrální mapě ještě znatelná (nyní vedena pod p.č. 1721/3) a byla v 80 letech bez souhlasu tehdejšího MNV střediskem Geodzie změnena na trvalý porost. Obecní úřad Josefův Důl souhlasí s opětovným zařazením stavební parcely na původním místě a se zakreslením pozemku do ploch stavebních na výstavbu jednoho RD (chalupa stejného charakteru jako sousední stavby).

Vyhodnocení: Připomínka č. 3 se vyhovuje

Odůvodnění:

Podání doručené osobně na veřejném projednání dne 13.2.2013 v kulturním sále Muzea místní historie v obci Josefův Důl.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se v případě pozemků p.č. 1721/3 a 1721/4 v k.ú. Karlov jedná o svažité terén porostlý vzrostlými náletovými dřevinami, navazující na zastavěné území ze západní a částečně z jižní strany. Přístup na pozemek je přímo ze silnice III. třídy s označením III/29022. Pozemek je z jižní strany částečně obklopen plochami vzrostlého lesa – pozemky PUPFL a zasahuje na něj ochranné pásmo lesa.

V platném územním plánu byl pozemek nezastavitelný v kategorii louky a pastviny.

V návrhu ÚP Josefův Důl pro společné jednání byla na základě žádosti vlastníka pozemků vymezena zastavitelná lokalita K7 v kategorii BV2 – bydlení v RD - venkovské 2.

K vymezení zastavitelné lokality K7 zaujal příslušný dotčený orgán ochrany přírody - Správa CHKO JH nesouhlas, a to v rámci stanoviska č.j.SR/0728/JH/2011-8 ze dne 31.10.2012. Správa CHKO JH nesouhlasila s vymezením plochy K7 s odůvodněním, že návrh je v rozporu se zásadami ochrany krajinářsky nejceněnějších částí sídla. Zástavbou by došlo k narušení cenných lokalit jako celku v rozporu se zásadami Plánu péče CHKO a Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKOJH. V tomto území je nutné zachovat ráz lokality jako celku, neumísťovat nové stavby, nezahušťovat rozvolněnou strukturu zástavby. V daném území se jedná o nově navrženou plochu v krajinářsky nejceněnější části sídla, kde je žádoucí zachování rozptýleného charakteru zástavby.

Pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 13.11.2012 a 21.11.2012 za účasti zástupců obce, zpracovatele a s orgány ochrany přírody a krajiny (Správa CHKO JH) a ochrany ZPF (KÚLK), které posoudily předmětnou lokalitu z hlediska ochrany svých zájmů. Dotčený orgán ochrany přírody – Správa CHKO JH i přes snahu obce na zachování předmětné lokality trval na svém požadavku formulovaném ve stanovisku.

V tomto duchu byly formulovány pokyny pro zpracování návrhu pro veřejné projednání a pozemky p.č. 1721/3 a 1721/4 v k.ú. Karlov byly zpracovány do ploch nezastavěného území kategorie NSzp - plochy smíšené – zemědělské, přírodní. Proti tomuto kroku uplatnil podatel námitku v rámci veřejného projednání. Námitka směřovala proti vypuštění zastavitelné lokality K7 z návrhu ÚP Josefův Důl.

Proto pořizovatel svolal dohodovací jednání dne 8.4.2013 s dotčenými orgány a zástupci obce, kde bylo diskutováno mimo jiné vypuštění zastavitelné lokality K7 z návrhu ÚP po společném jednání. Správa CHKO JH posoudila danou problematiku a spolu s ostatními dotčenými orgány došlo k přehodnocení původního stanoviska. Správa CHKO JH vzala v úvahu novou informaci (změnu skutečnosti, na základě které záměr nově posoudila), tj. že se jedná o bývalou stavební parcelu (dodnes je v KN vedena jako trvalý travní porost), dále skutečnost, že obec ji již v roce 1975 (jako zbořeniště se stavební parcelou) prodala soukromému investorovi na stavbu rekreačního objektu a že v rámci obnovy katastrálního operátu novým mapováním došlo ke změně v kultuře pozemku. Správa CHKO JH ověřila na ortofotomapě z roku 1953, na které jsou patrné základy domu, že na pozemku skutečně v minulosti stál dům. Přestože Karlov patří mezi krajinářsky nejceněnější území Jizerských hor, na které jsou uplatňovány zvýšené požadavky z hlediska ochrany krajiny, v tomto případě se jedná o pozemek přímo navazující na státní silnici III. třídy a zároveň přímo navazující na pozemek stávajícího domu č. e. 332 a 323. Z těchto důvodů S CHKO JH vyhověla žádosti obce a souhlasila se zařazením pozemků p. č. 1721/13 a 1721/4 v k. ú. Karlov do zastavitelné plochy BV3 s přísnějšími podmínkami využití i prostorového uspořádání. Pozemek byl opětovně zařazen do zastavitelných ploch pro bydlení kategorie BV3 – bydlení v RD – venkovské 3 – lokalita K7.

Pořizovatel na základě závěrů dohodovacího řízení naformuloval instrukce k úpravě návrhu ÚP Josefův Důl pro opakované veřejné projednání a pozemky p.č. 1721/3 a 1721/4 v k.ú. Karlov byly vymezeny jako zastavitelná lokalita K7 v kategorii BV3 – bydlení v RD - venkovské 3.

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohly mít vliv na vyhodnocení námitky. Pořizovatel konstatuje, že se jedná o staré zbořeníště s pozemkem, navazujícím na stávající zástavbu (objekty č. e. 332 a 323). V terénu není pohledově exponovaný a je přímo navázaný na silnici III. třídy. Pořizovatel přihlédl k novým skutečnostem a domnívá se, že opětovné vymezení této lokality není v zásadním rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Pořizovatel dodává, že Správa CHKO ve stanovisku k upravenému návrhu ÚP Josefův Důl č. SR/0728/JH/2011-18 ze dne 12.9.2014 souhlasila „se změnou - vymezením zastavitelné plochy BV3 - plochy K7 na části ppč. 1721/3, 1721/4 v k. ú. Karlov. Tato změna není v zásadním rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020, se zásadou vhodně navázat na stávající zástavbu.

Pořizovatel s určeným zastupitelem se domnívá, že vymezením zastavitelné plochy v daném území v návaznosti na stávající zástavbu nedojde k neúměrnému ovlivnění přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů, z tohoto důvodu se připomínce vyhovuje.

II. Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání Návrhu Územního plánu Josefův Důl

Připomínky k Návrhu ÚP Josefův Důl byly podány v rámci opakovaného veřejného projednání o návrhu ÚP Josefův Důl dle zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 52, odst. 2 a 3, ve znění pozdějších předpisů.

Připomínka č. 4

V rámci opakovaného veřejného projednání uplatnili majitelé chalup v Josefově Dole připomínku datovanou dne 8.9.2014

Podání bylo provedeno písemně a majitelé chalup v Josefově Dole, v části zvané Peklo, z níže uvedených důvodů žádají, aby orgány veřejné správy i samosprávy tuto lokalitu chránily před zničením a zamezily na území Jizerských hor v části zvané Peklo jakoukoli výstavbu.

Zdůvodnění:

Vymezení zastavitelných ploch a možná výstavba plánovaných rekreačních objektů se nachází v 2. zóně CHKO Jizerské hory. Jedná se o významnou oblast ochrany přírody, a proto navrhuje, aby tato oblast byla vymezena jako nezastavitelná.

Pokud by došlo v oblasti Peklo k vymezení zastavitelných ploch, tak by byl dotčen jedinečný přírodní a kulturní charakter krajiny spočívající v harmonickém uspořádání přírodních a civilizačních prvků.

Majitelé chalup navrhuje vymezit zastavitelné plochy a stavební záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny a umísťovat je do co nejméně konfliktních lokalit do nižší části obce a nezahušťovat dochovanou původní zástavbu lidové architektury v oblasti Peklo.

Důležité je respektovat veřejné zájmy, např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, Ptačí oblast - Jizerské hory, plochy I, a II. zóny, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.

Vyhodnocení: Připomínka č. 4 se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel a určený zastupitel se seznámili s požadavky majitelů chalup a se znalostí daného území konstatují, že jednotlivé kroky pořizování ÚP Josefův Důl směřovaly od společného jednání po opakované veřejné projednání k přehodnocení relevance navržených rozvojových ploch v severovýchodní části Pekla, k redukci zastavitelných ploch v tzv. Pekelském údolí, dále k významné úpravě vymezení zastavěného území v kategoriích BV1, BV2, BV3 ve vztahu k podmínkám využití a prostorového uspořádání, tj. k úpravě hranic mezi plochami BV1 a BV2 a plochami BV2 a BV3, dále k úpravě vymezení stabilizovaných ploch kategorie BV3 s ohledem na ochranu typického charakteru a struktury zástavby v krajinářsky cenných částech Pekla. Správa CHKO JH po opakovaných jednáních s projektantem dosáhla takové kombinace vymezení nezastavěného území a území zastavěného, v rámci něhož jsou vymezeny stabilizované plochy bydlení v rodinných domech BV3 a nezastavitelné plochy ZP - zeleň přírodního charakteru, a podmínek využití a prostorového uspořádání těchto ploch, které zajistí dostatečnou ochranu území před nepřiměřenou zástavbou, tj. zachování typické struktury a charakteru zástavby. Podmínky umožňují především přestavby, přístavby a případné doplnění doplňkových hospodářských staveb. Upravený návrh po opakovaném veřejném projednání představuje dle názoru pořizovatele dostatečné limity pro ochranu přírodně i krajinářsky cenného území Pekla.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že s ohledem na výše citované skutečnosti nedojde řešením návrhu ÚP Josefův Důl k neúměrnému ovlivnění přírodních urbanistických a architektonických hodnot území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů. Připomínka se vyhovuje.

18 OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah textové části ÚP:

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	3
2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	3
2.1	Koncepce rozvoje území obce	3
2.2	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	4
2.2.1	Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní	4
2.2.2	Přírodní hodnoty a zdroje	4
2.2.3	Hodnoty civilizační a technické.....	4
3	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENEŽ	5
3.1	Urbanistická koncepce.....	5
3.2	Charakter a struktura zástavby.....	7
3.3	Vymezení zastavitelných ploch.....	9
3.4	Vymezení ploch přestavby	13
3.5	Vymezení systému sídelní zeleně	14
4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ.....	15
4.1	Občanské vybavení.....	15
4.2	Veřejná prostranství	15
4.3	Dopravní infrastruktura	16
4.3.1	Doprava silniční.....	16
4.3.2	Doprava železniční	16
4.3.3	Doprava cyklistická a pěší	17
4.3.4	Lyžařské běžecké a sjezdové tratě.....	17
4.4	Technická infrastruktura	17
4.4.1	Koncepce zásobování pitnou vodou, odstraňování odpadních vod	17
4.4.2	Koncepce zásobování elektrickou energií	18
4.4.3	Telekomunikace	18
4.4.4	Radiokomunikace	18
4.4.5	Koncepce zásobování teplem a plynem	18
4.4.6	Koncepce nakládání s odpady	18
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	19
5.1	Koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině.....	19
5.2	Prostupnost krajiny.....	20
5.3	Protierozní a revitalizační opatření v krajině	20
5.4	Ochrana před povodněmi	20
5.5	Územní systém ekologické stability	21
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 ODS.5. STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	22
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	31
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.....	33
9	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	34
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.....	34
11	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	35
12	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	35

Obsah textové části odůvodnění ÚP:

1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	36
2	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	36
2.1	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	38
2.1.1	Základní údaje	38
2.1.2	Postavení obce v systému osídlení, širší vztahy, zájmové území	38
2.1.3	Širší vztahy ÚSES a další přírodní systémy	39
2.1.4	Širší dopravní vztahy.....	39
2.1.5	Širší vztahy technické infrastruktury.....	40
2.1.6	Účast ve sdružení obcí	40
3	SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	40
3.1	Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje	40
3.2	Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	45
4	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	49
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.....	49
6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	50
7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	52
7.1	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	52
7.2	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	52
8	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	54
9	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	60
10	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	77
10.1	Odůvodnění koncepce rozvoje	77
10.1.1	Vymezení řešeného území	77
10.1.2	Demografické předpoklady.....	77
10.1.3	Bytový a domovní fond.....	80
10.1.4	Rekreace a cestovní ruch	80
10.1.5	Urbanistická struktura sídel, vývoj osídlení	82
10.1.6	Východiska koncepce rozvoje území obce	83
10.1.7	Odůvodnění koncepce rozvoje obce.....	83
10.1.8	Odůvodnění urbanistické koncepce.....	85
10.1.9	Odůvodnění vymezení ploch k prověření územní studií.....	87
10.2	Plochy jiného využití než stanovuje § 4 - 19, vyhlášky č. 501/2006 Sb	88
10.3	Ochrana kulturních, hospodářských a přírodních hodnot	88
10.3.1	Ochrana kulturních památek.....	88

10.3.2	Archeologické lokality.....	88
10.3.3	Ochrana přírody a krajiny.....	89
10.3.4	Ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území.....	101
10.3.5	Ochrana vodních zdrojů.....	101
10.4	Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky	102
10.4.1	Civilní ochrana.....	102
10.4.2	Obrana státu	103
10.4.3	Požární ochrana	103
10.4.4	Radonový index geologického podloží.....	103
10.4.5	Ochrana před povodněmi	104
10.5	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	104
10.5.1	Občanské vybavení.....	104
10.5.2	Veřejná prostranství.....	104
10.5.3	Dopravní infrastruktura	105
10.5.4	Technická infrastruktura.....	111
10.6	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	121
10.6.1	Přírodní podmínky.....	121
10.6.2	Cílové charakteristiky krajiny	125
10.6.3	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.....	126
10.7	Vyhodnocení vlivů ÚP na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech, na výsledky SWOT analýzy v území	127
11	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODST.4, PÍSM. A) AŽ D).....	130
12	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	131
13	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	132
14	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	132
15	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	133
15.1	Zemědělský půdní fond.....	133
15.1.1	Hranice zastavěného území	133
15.1.2	Struktura využití pozemků	133
15.1.3	Pedologie, bonitované půdně ekologické jednotky	133
15.1.4	Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení oproti jiným variantám.....	133
15.1.5	Pozemkové úpravy	137
15.1.6	Investice do půdy	137
15.1.7	Opatření k zajištění ekologické stability.....	137
15.1.8	Zemědělské účelové komunikace	137
15.1.9	Zemědělská prvovýroba.....	137
15.2	Pozemky určené k plnění funkce lesa	137
15.2.1	Aktuální stav lesa.....	137
15.2.2	Přírodní lesní oblast (PLO), lesní vegetační stupeň (LVS).....	137
15.2.3	Kategorie lesů	138
15.2.4	Dřevinná skladba.....	138
15.2.5	Přehled lesních typů.....	139
15.2.6	Ochrana lesa	140
15.2.7	Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa	140
16	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	141
17	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	180
18	OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU	185

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje 3 výkresy.

Koordinální výkres

měřítko 1: 5 000

Výkres širších vztahů

měřítko 1: 100 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

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	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL	vysokotlaký (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.

Poučení:

Proti Územnímu plánu Josefův Důl, vydanému formou opatření veřejné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

.....
MUDr. Karel Stuchlík
místostarosta obce

.....
Jan Miksa
starosta obce