

ÚZEMNÍ PLÁN JOSEFŮV DŮL

Úplné znění po vydání změny č. 1

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

POŘIZOVATEL

Magistrát města Jablonec nad Nisou

Mírové náměstí 19
467 51 Jablonec nad Nisou

OBJEDNATEL

Obec Josefův Důl

Dolní Maxov 218
468 44 Josefův Důl

PROJEKTANT

Ing. Eduard Žaluda

(č. autorizace: ČKA 04 077)

ZHOTOVITEL

ŽALUDA, projektová kancelář

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

AUTORSKÝ KOLEKTIV

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

DATUM ZPRACOVÁNÍ

listopad 2024

ÚZEMNÍ PLÁN JOSEFŮV DŮL

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

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

2.1 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 sportovní rekreční 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 všeobecné (NU), lesní všeobecné (LU) a smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní, přírodní priority (MU.zp).

2.2.3 Hodnoty civilizační a technické

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

- historicky vytvářená cestní síť v krajině, značené turistické a cyklistické trasy;
- funkčně a prostorově jednoznačně definované plochy s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území,
- plochy občanského vybavení veřejného charakteru, sportovní areály a plochy;
- plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně s významem míst kulturního a společenského dění v obci;
- systémy technické infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení;
- významná technická dominanty v krajině - vodní dílo Josefův Důl
- unikátní systém historických vodních děl na Pekelském potoce a říčce Jedlové
- malé vodní elektrárny

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

3.1 Urbanistická koncepce

Při využívání území je nutné dodržovat následující zásady:

- posilovat úlohu jádrového sídla jako 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;
- těžiště rozvojových ploch pro bydlení soustředit do urbanizovaného pásu území v údolí řeky Kamenice a do jeho blízkosti (doplnění proluk a přilehlých svahů, v místech kde lze zaznamenat relativně soustředěnou zástavbu);
- okrajovým partiím (okolí Jedlové, část území Dolního Maxova a Antonínova) umožnit odpovídající rozvoj;
- chránit a zachovat stávající charakter osady Karlov a místní části Peklo
- nevytvářet nová samostatná sídla v krajině a zastavitelné plochy bez vazeb na stávající zástavbu a komunikační skelet;
- umožnit kvalitativní rozvoj lyžařských areálů na území obce;
- přednostně využít část zchátralého a nedostatečně využitého areálu bývalé sklárny jako zázemí přilehlého lyžařského areálu Bukovka;
- nástupní místa hromadných rekreačních a sportovních areálů a zařízení situovat pokud možno ve vazbě na kapacitní silniční a železniční spojení (žel. stanice Josefův Důl, páteřní komunikace) a na kapacitní odstavná místa a plochy;
- podporovat komplexní rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch v řešeném území (dovybavení stávajících rekreačních ploch, zkvalitnění systémů technické a dopravní infrastruktury apod.);
- umožnit především kvalitativní rozvoj systémů technické a dopravní infrastruktury;
- při hospodaření na zemědělské a lesní půdě upřednostnit způsoby směřující k jejich údržbě.

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

➤ **Plochy bydlení** – jsou dominantní funkcí v urbanizovaném území. Územní plán je podrobněji člení na:

- **bydlení venkovské 1 (BV.1)** – zahrnují stabilizované plochy v katastrálním území Antonínov, Dolní Maxov a Josefův Důl u Jablonce nad Nisou přímo vázané na centrální území. Územním plán vymezuje následující plochy přestavby a zastavitelné plochy pro tuto funkci:
 - Z.A15, Z.A22 v k.ú. Antonínov;
 - Z.D18 v k.ú. Dolní Maxov
 - Z.J19, Z.J22, Z.J24, P.J28, Z.J32 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou.
- **bydlení venkovské 2 (BV.2)** – pojímá stabilizované plochy urbanizovaného území okrajových partií v Dolním Maxově, v Antonínově, v horním Josefově Dole a zástavbu formovanou podél říčky Jedlové. Územním plán

vymezuje následující plochy přestavby a zastavitelné plochy pro tuto funkci:

- Z.A1, Z.A2, Z.A4, Z.A7, Z.A7a, Z.A8, Z.A10, Z.A11, Z.A12, Z.A13 v k.ú. Antonínov;
- Z.D1, P.D3, Z.D6, P.D7, Z.D9, Z.D10, Z.D13, Z.D15a, Z.D15b v k.ú. Dolní Maxov;
- Z.J8, Z.J13 – Z.J16, Z.J18, Z.J23, Z.J27, Z.J30, Z.J33, Z.J38 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou.
- **bydlení venkovské 3 (BV.3)** – vymezené v osadě Karlov a místní části Peklo. Převážně se jedná o plochy stabilizované, doplněné v osadě Karlov následujícími zastavitelnými plochami a plochami přestavby:
 - Z.A14, Z.A16, P.A17 v k.ú. Antonínov;
 - Z.D25, Z.D26, Z.D29 – Z.D31 v k.ú. Dolní Maxov;
 - Z.J5 – Z.J7, Z.J11, Z.J12, Z.J17, Z.J21 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou;
 - Z.K6, Z.K7, Z.K12, Z.K14, Z.K15 v k.ú. Karlov u Josefova Dolu.

➤ **Plochy občanského vybavení** – jsou dále členěny na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **občanské vybavení veřejné (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 (OK)** – je především součástí ploch smíšených obytných centrálních (SC), v menší míře ploch bydlení venkovského charakteru (BV.1, BV.2). V řešeném území jsou samostatně pro tuto funkci vymezeny rozsáhlejší stabilizované objekty a zařízení služeb a hromadného ubytování (hotel Dolní Maxov, hotel Peklo, hotel Perla Jizery apod.). Územním plánem jsou pro tuto funkci vymezeny následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:
 - P.D20 - zázemí vleku a sjezdovky Bukovka v k.ú. Dolní Maxov;
 - Z.J10 - zázemí lyžařského areálu Lucifer v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou,
 - Z.J34 – zázemí pro objekt bývalého zámku v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou
- **občanské vybavení – sport (OS)** – plochy tohoto charakteru jsou v území prakticky stabilizovány. Koncepce předpokládá především jejich kvalitativní rozvoj.
- **občanské vybavení – hřbitovy (OH)** – vymezeny jsou pouze plochy stabilizované.

Koncepce v oblasti uspořádání ploch občanského vybavení v jádrovém sídle respektuje současnou urbanistickou strukturu, kde centrální oblast podél vodního toku Kamenice a v okolí páteřní komunikace je funkčně vymezena jako smíšená obytná – centrální (SC), jejíž integrální součástí je převážná část zařízení a objektů občanské vybavenosti registrovaných v obci. Rozvoj občanské vybavenosti je umožněn také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch bydlení v souladu s jejich hlavním a přípustným využitím.

➤ **Plochy veřejných prostranství** – jsou v územním plánu reprezentovány:

- **zeleň – parky a parkově upravené plochy 1 (ZP.1)** – vymezeny jsou stabilizované plochy - významná parková zeleň v centrální části Josefova Dolu a dílčí plochy tohoto charakteru. Územním plánem jsou pro tuto funkci vymezeny plochy veřejné zeleně Z.J25, Z.J26 v horním Josefově Dole a Z.D2, Z.D12 v Dolním Maxově.
- **zeleň – parky a parkově upravené plochy 2 (ZP.2)** – vymezeny jsou stabilizované veřejné přístupné plochy, především se sportovní – rekreačním využitím, doplněné plochami Z.D17, Z.D28 v Dolním Maxově a Z.A18 v Antonínově.

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

➤ **Plochy smíšené obytné** – jsou v územním plánu reprezentovány:

- **plochy smíšené obytné centrální (SC)** – vymezené v jádrové části Josefova Dolu, převážně jako plochy stabilizované. Územním plánem jsou pro tuto funkci vymezeny zastavitelné plochy Z.J35, Z.J36 a Z.J37 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou a Z.D16 v k.ú. Dolní Maxov.

➤ **Plochy dopravní infrastruktury** – v územním plánu dále členěny na:

- **doprava silniční (DS)** – plochy zahrnují zejména stabilizované plochy silnic III. třídy, místních komunikací a navazujících dopravních ploch. V rámci koncepce dopravy jsou územním plánem vymezeny zastavitelné plochy K.4, K.8 v k.ú. Karlov u Josefova Dolu.

- **doprava drážní (DD)** – jedná se o stabilizované plochy železniční tratě č. 034 a ploch železniční stanice Josefův Důl se zázemím. Plochy DD jsou doplněny navrženým koridorem CNZ.R pro úpravy v rámci projektu společného využití železničních a tramvajových tratí, jež je veden ve stávajících plochách DD, bez nároku na územní zábor.
- **Plochy technické infrastruktury** – v územním plánu dále členěny na:
 - **technická infrastruktura všeobecná (TU)** – stabilizované plochy zahrnují stávající objekty a zařízení technické infrastruktury. Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z.J29 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou a plochu přestavby P.D11 v k.ú. Dolní Maxov pro realizaci ČOV. Jejich rozvoj je umožněn i v plochách výroby lehké (VL).
- **Plochy výroby a skladování**
 - **výroba lehká (VL)** – jsou reprezentovány pouze stabilizovanými plochami v zastavěném území (pila v Josefově Dole, využívaná část bývalé sklárny v Dolním Maxově). Samostatný rozvoj těchto ploch není navrhován.

3.2 Charakter a struktura zástavby

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

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

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

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

Zásady rozvoje:

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

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

Zbývající část údolí Kamenice bezprostředně navazující na jádrové území spolu s 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, výrazné obdélný půdorys, objekty do 2 nadzemních podlaží. Varieta zastřešení je relativně pestrá, nicméně by měla vždy odpovídat tvarosloví objektů v okolí a obecně prostředí tradičnější 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 venkovské 2 (BV.2) - rozptýlená zástavba ve svazích

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

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

Zásady rozvoje:

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

Bydlení venkovské 3 (BV.3) - drobné osady s roztroušenou zástavbou (Karlov, 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 nejblíže 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)
Z.A1	Bydlení venkovské 3 (BV.3)	- pro vydání územního rozhodnutí se stanovuje následující podmínka: bude provedeno biologické hodnocení lokality - realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Antonínov	0,13
Z.A2	Bydlení venkovské 2 (BV.2)	- pro vydání územního rozhodnutí se stanovuje následující podmínka: bude provedeno biologické hodnocení lokality - realizovat maximálně 2 hlavní objekty	Antonínov	0,35
Z.A4	Bydlení venkovské 2 (BV.2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Antonínov	0,11
Z.A7	Bydlení venkovské 2 (BV.2)	- 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
Z.A7a	Bydlení venkovské 2 (BV.2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Antonínov	0,12
Z.A8	Bydlení venkovské 2 (BV.2)	- pro vydání územního rozhodnutí se stanovuje následující podmínka: - bude provedeno biologické hodnocení lokality - umožnit realizaci příjezdové komunikace k zastavitelné ploše Z.A10 dle zpracované studie (zpracovatel Šárka Hájková, květen 2012) - nerealizovat nový hlavní objekt	Antonínov	0,09
Z.A10	Bydlení venkovské 2 (BV.2)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - realizovat maximálně 7 hlavních objektů	Antonínov	0,99
Z.A11	Bydlení venkovské 2 (BV.2)	- pro vydání územního rozhodnutí se stanovuje následující podmínka: - bude provedeno biologické hodnocení lokality - realizovat maximálně 3 hlavní objekty	Antonínov	0,41
Z.A12	Bydlení venkovské 2 (BV.2)	- pro vydání územního rozhodnutí se stanovuje následující podmínka: - bude provedeno biologické hodnocení lokality - realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Antonínov	0,20
Z.A13	Bydlení venkovské 2 (BV.2)	- pro vydání územního rozhodnutí se stanovuje následující podmínka: - bude provedeno biologické hodnocení lokality - realizovat maximálně 3 hlavní objekty	Antonínov	0,36
Z.A14	Bydlení venkovské 3 (BV.3)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	Antonínov	0,29
Z.A15	Bydlení venkovské 1 (BV.1)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Antonínov	0,12
Z.A16	Bydlení venkovské 3 (BV.3)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	Antonínov	0,34

ozn. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy / pozn.	katastrální území	výměra (ha)
Z.A22	Bydlení venkovské 1 (BV.1)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Antonínov	0,14
Z.D1	Bydlení venkovské 2 (BV.2)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - realizovat maximálně 9 hlavních objektů	Dolní Maxov	1,29
Z.D6	Bydlení venkovské 2 (BV.2)	- pro vydání územního rozhodnutí se stanovuje následující podmínka: - bude provedeno biologické hodnocení lokality - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - realizovat maximálně 6 hlavních objektů	Dolní Maxov	0,84
Z.D9	Bydlení venkovské 2 (BV.2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Dolní Maxov	0,24
Z.D10	Bydlení venkovské 2 (BV.2)	- 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
Z.D13	Bydlení venkovské 2 (BV.2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Dolní Maxov	0,12
Z.D15a	Bydlení venkovské 1 (BV.1)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	Dolní Maxov	0,23
Z.D15b	Bydlení venkovské 2 (BV.2)	- realizovat maximálně 4 hlavní objekty	Dolní Maxov	0,57
Z.D16	Smíšené obytné centrální (SC)	- realizovat maximálně 5 hlavních objektů	Dolní Maxov	0,34
Z.D18	Bydlení venkovské 1 (BV.1)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	Dolní Maxov	0,23
Z.D26	Bydlení venkovské 3 (BV.3)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Dolní Maxov	0,23
Z.D29	Bydlení venkovské 3 (BV.3)	- realizovat pouze vedlejší (doplňkovou) stavbu	Dolní Maxov	0,08
Z.J5	Bydlení venkovské 3 (BV.3)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,14
Z.J6	Bydlení venkovské 3 (BV.3)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,25
Z.J7	Bydlení venkovské 3 (BV.3)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,14
Z.J8	Bydlení venkovské 2 (BV.2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,17
Z.J11	Bydlení venkovské 3 (BV.3)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,15
Z.J12	Bydlení venkovské 3 (BV.3)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,21
Z.J13	Bydlení venkovské 2 (BV.2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,1
Z.J15	Bydlení venkovské 2 (BV.2)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - realizovat maximálně 3 hlavní objekty	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,44
Z.J16	Bydlení venkovské 2 (BV.2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,14
Z.J17	Bydlení venkovské 3 (BV.3)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,06
Z.J18	Bydlení venkovské 2 (BV.2)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - realizovat maximálně 9 hlavních objektů	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	1,29

ozn. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy / pozn.	katastrální území	výměra (ha)
Z.J19	Bydlení venkovské 1 (BV.1)	- stavbami, terénními úpravami, zpevněnými plochami ani jiným způsobem nebudou dotčeny vodní tok a jeho niva jako významné krajinné prvky - realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,21
Z.J21	Bydlení venkovské 3 (BV.3)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,17
Z.J22	Bydlení venkovské 1 (BV.1)	- realizovat maximálně 4 hlavní objekty	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,47
Z.J23	Bydlení venkovské 2 (BV.2)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,45
Z.J24	Bydlení venkovské 1 (BV.1)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,19
Z.J27	Bydlení venkovské 2 (BV.2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,17
Z.J29	Technická infrastruktura všeobecná (TU)	- plocha pro umístění lokální ČOV	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,1
Z.J30	Bydlení venkovské 2 (BV.2)	- realizovat maximálně 3 hlavní objekty	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,46
Z.J32	Bydlení venkovské 1 (BV.1)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,13
Z.J34	Občanské vybavení komerční (OK)	-	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,21
Z.J35	Smíšené obytné centrální (SC)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,55
Z.J37	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
Z.J38	Bydlení venkovské 2 (BV.2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,15
Z.K4	Doprava silniční (DS)	- parkovací plocha s předpokládanou kapacitou 6 parkovacích stání	Karlov u Josefova Dolu	0,02
Z.K6	Bydlení venkovské 3 (BV.3)	-pro vydání územního rozhodnutí se stanovuje následující podmínka: - bude provedeno biologické hodnocení lokality - realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Karlov u Josefova Dolu	0,19
Z.K7	Bydlení venkovské 3 (BV.3)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Karlov u Josefova Dolu	0,17
Z.K8	Doprava silniční (DS)	- parkovací plocha s předpokládanou kapacitou 3 parkovacích stání - realizovat pouze nezbytně nutné terénní úpravy	Karlov u Josefova Dolu	0,03

ozn. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy / pozn.	katastrální území	výměra (ha)
Z.K12	Bydlení venkovské 3 (BV.3)	- realizovat maximálně 4 hlavní objekty	Karlovy u Josefova Dolu	0,54
Z.K15	Bydlení venkovské 3 (BV.3)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Karlovy u Josefova Dolu	0,14

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

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

3.4 Vymezení ploch přestavby

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

ozn. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy / pozn.	katastrální území	výměra (ha)
P.A17	Bydlení venkovské 3 (BV.3)	- realizovat maximálně 3 hlavní objekty	Antonínov	0,58
P.D3	Bydlení venkovské 2 (BV.2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	Dolní Maxov	0,19
P.D7	Bydlení venkovské 2 (BV.2)	- realizovat maximálně 4 hlavní objekty	Dolní Maxov	0,51
P.D11	Technická infrastruktura všeobecná (TU)	- plocha pro umístění centrální ČOV	Dolní Maxov	0,16
P.D20	Občanské vybavení komerční (OK)	- zázemí lyžařského areálu Bukovka	Dolní Maxov	0,65
P.J10	Občanské vybavení komerční (OK)	- zázemí lyžařského areálu Lucifer	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,05
P.J28	Bydlení venkovské 1 (BV.1)	- pro vydání územního rozhodnutí se stanovuje následující podmínka: - bude provedeno biologické hodnocení lokality - stavbami, terénními úpravami, zpevněnými plochami ani jiným způsobem nebudou dotčeny vodní tok a jeho niva jako významné krajinné prvky - realizovat maximálně 3 hlavní objekty	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,31
P.J36	Smišené 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.):

zeleně – parky a parkově upravené plochy 1 (ZP.1)

zeleně – parky a parkově upravené plochy 2 (ZP.2)

Zeleň krajinná (ZK)

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy zeleně:

ozn. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy / pozn.	katastrální území	výměra (ha)
Z.D2	Zeleň – parky a parkově upravené plochy 1 (ZP.1)	-	Dolní Maxov	0,12
Z.D12		-		0,08
Z.J25		-	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,63
Z.J26		-		0,39
Z.A18	Zeleň – parky a parkově upravené plochy 2 (ZP.2)	- 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
Z.D17		- v období zimní lyžařské sezóny umožnit využití formou běžeckých tratí - možno umístit technické vybavení sloužící bezprostředně k provozu sportovních ploch (napojovací body prostředků pro umělé zasněžování, umělé osvětlení, atd.) - provoz mimo zimní sezónu řešit formou pobytové rekreační či cvičné louky - neumísťovat trvalé stavby a neprovádět terénní úpravy	Dolní Maxov	3,87
Z.D28		- respektovat lokální biocentrum LBC L112 - v období zimní lyžařské sezóny umožnit využití formou stávajících lyžařských sjezdových tratí - možno umístit technické vybavení sloužící bezprostředně k provozu sportovních ploch (napojovací body prostředků pro umělé zasněžování, umělé osvětlení, atd.) - provoz mimo zimní sezónu řešit formou pobytové rekreační či cvičné louky - neumísťovat trvalé stavby a neprovádět terénní úpravy	Dolní Maxov	2,64

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

- plochami zeleně, které jsou v územním plánu zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou tvořeny veřejnou zelení, zelení soukromou (zahrady, sady) v plochách BV.1, BV.2, BV.3, zelení v plochách občanského vybavení (OV, OK, 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 PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1 Občanské vybavení

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

- **Občanské vybavení veřejné (OV)**

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

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

- **Občanské vybavení – sport (OS)**

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

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

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

4.2 Veřejná prostranství

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

- **Zeleň – parky a parkově upravené plochy 1 (ZP.1)**

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

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

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

Na veřejných prostranstvích lze umisťovat 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.).

- **Zeleň – parky a parkově upravené plochy 2 (ZP.2)**

Plochy ZP.2 zahrnují významné veřejně přístupné pozemky v řešeném území. Jedná se především o rekreačně – sportovní plochy sezóně využívané, typu běžecký ovál, sjezdová trať, lyžařský vleč, pobyťová louka apod.

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

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

4.3 Dopravní infrastruktura

4.3.1 Doprava silniční

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

Opatření navržená územním plánem

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

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

Umístění komunikací v rámci jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby bude předmětem řešení navazujících stupňů projektových dokumentací. U rozsáhlejších zastavitelných ploch (Z.A7, Z.A10, Z.D1, Z.D6, Z.D10, Z.J15, Z.J18, Z.J35, Z.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)
Z.K4	doprava silniční (DS)	- parkovací plocha s předpokládanou kapacitou 6 parkovacích stání	Karlov u Josefova Dolu	0,02
Z.K8	doprava 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 (CNZ.R) v rozsahu obvodu dráhy.

CNZ.R – koridor společného využití tramvajových a železničních tratí

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

hlavní využití:

- plochy železniční dopravy a stavby a zařízení pro železniční dopravu

přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

4.3.3 Doprava cyklistická a pěší

Není navrhována změna koncepce.

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

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

4.3.4 Lyžařské běžecké a sjezdové tratě

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

4.4 Technická infrastruktura

4.4.1 Koncepce zásobování pitnou vodou, odstraňování odpadních vod

Návrh koncepce zásobování pitnou vodou

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

Územní plán vymezuje koridor územní rezervy V1 pro vodovodní 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 (využit 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 pro realizaci ČOV. Jejich rozvoj je umožněn i v plochách výroby lehké (VL).

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy/pozn.	část obce	rozloha (ha)
Z.D11	technická infrastruktura všeobecná (TU)	- plocha pro umístění centrální ČOV	Dolní Maxov	0,16
Z.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 vyvážení 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 S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině

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

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

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

Při využívání území je nutné dodržovat následující zásady:

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

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

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

Další zásady:

- obnova tradice solitérních stromů v krajině jako orientačních bodů, výsadba k objektům apod. s využitím druhově původních dřevin, ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině;
- doplnění 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 (MU.zp).

5.4 Ochrana před povodněmi

V plochách zasahujících do rizikových území budou dodržovány následující zásady:

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

Územní plán vymezuje následující koridor protipovodňových opatření:

ozn. koridoru	název	podmínky využití plochy/poznámky	vodní tok
CNU.KPO1	koridor pro realizaci protipovodňových opatření	- 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 CNU.KPO1:

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

hlavní využití:

- protipovodňová opatření na vodních tocích

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

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

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

5.5 Územní systém ekologické stability

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

➤ prvky regionálního charakteru:

- **regionální biocentra RBC.1264 Mariánská hora, RBC.1265 Jedlový Důl, RBC.1266 Cikáňák – Jelení potok**
- **regionální biokoridory RBK.14, RBK.648, RBK.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 všeobecné (NU)**. Biokoridory jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí.

Pro plochy biocenter a biokoridorů obecně platí následující zásady:

na lesních plochách

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

na nelesních plochách

- podporovat břehové výsadby podél vodních toků a 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 Odst. 5. STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

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

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

Bydlení venkovské 1 (BV.1)

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- stavby a změny staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu a charakter okolní zástavby (*)
- max. podlažnost: 2 + ustupující podlaží, resp. 2 nadzemní podlaží + podkroví, u stávajících objektů překračujících regulativ podlažnosti bude respektována podmínka nezvyšovat dále počet podlaží
- max. výška stavby: 12 m (měřeno od nejnižšího místa upraveného terénu navazujícího na stavbu po hřeben střechy)
- KZP – koeficient zastavěných ploch – 0,3
- KZ – koeficient zeleně – 0,4
- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků 600 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 venkovské 2 (BV.2)hlavní využití:

- bydlení a přímo související stavby, zařízení a využití území

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- stavby a změny staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu a charakter okolní zástavby (*)
- max. podlažnost: 1 + ustupující podlaží, resp. 1 nadzemní podlaží + podkroví, u stávajících objektů překračujících regulativ podlažnosti bude respektována podmínka nezvyšovat dále počet podlaží
- max. výška stavby: 9 m (měřeno od nejnižšího místa upraveného terénu navazujícího na stavbu po hřeben střechy), u stávajících objektů překračujících tento regulativ bude respektována podmínka nezvyšovat stavbu
- KZP – koeficient zastavěných ploch – 0,2
- KZ – koeficient zeleně – 0,5
- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v rozmezí: 800 – 1000 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 venkovské 3 (BV.3)hlavní využití:

- bydlení a přímo související stavby, zařízení a využití území

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- stavby a změny staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu a charakter okolní zástavby (*)
- max. podlažnost: 1 + ustupující podlaží, resp. 1 nadzemní podlaží + podkroví, u stávajících objektů překračujících regulativ podlažnosti bude respektována podmínka nezvyšovat dále počet podlaží
- max. výška stavby: 8 m (měřeno od nejnižšího místa upraveného terénu navazujícího na stavbu po hřeben střechy), u stávajících objektů překračujících tento regulativ bude respektována podmínka nezvyšovat stavbu
- KZP – koeficient zastavěných ploch – 0,15
- KZ – koeficient zeleně – 0,75
- minimální výměra pro vymezování 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 veřejné (OV)hlavní využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

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

Občanské vybavení komerční (OK)hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

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

Občanské vybavení – sport (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

Zeleň – parky a parkově upravené plochy 1 (ZP.1)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 slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, které zvyšuje využitelnost těchto ploch pro obyvatele, zejména informační zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře atd.
- vodní plochy a toky za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce
- ploty zemědělských a lesnických ohradníků za podmínky, že nebude omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

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

Zeleň – parky a parkové upravené plochy 2 (ZP.2)hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

Smíšené obytné centrální (SC)hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- bytové, městské i rodinné domy
- ubytovací zařízení
- zařízení veřejné administrativy a správy, pobočky a úřadovny peněžních ústavů
- maloobchodní zařízení do 1000 m² odbytových ploch
- veřejné stravování
- školská a vzdělávací zařízení
- kulturní zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- sakrální stavby
- plochy hřbitovů a veřejných pohřebišť
- sportovní a tělovýchovná zařízení
- další stavby a pozemky, které jsou součástí zařízení veřejné infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- zeleň, zejména veřejná, soukromá a ochranná
- zařízení drobné výroby a služeb neruší 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)

Doprava silniční (DS)hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

Doprava drážní (DD)hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

Technická infrastruktura všeobecná (TU)hlavní využití:

- plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury

přípustné využití:

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

- vodní plochy a toky

nepřípustné využití:

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

Výroba lehká (VL)hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

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

Zeleň krajinná (ZP)hlavní využití:

- pozemky zeleně udržované v přírodě blízkém stavu

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich 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 zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že se bude jednat o infrastrukturu pro rekreaci a cestovní ruch a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

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

Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

Lesní všeobecné (LU)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 zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že se bude jednat o infrastrukturu pro rekreaci a cestovní ruch a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území
- terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

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

- jiné stavby a zařízení, než jsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití

Přírodní všeobecné (NU)hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

- liniové inženýrské sítě, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy
- dočasné oplocení pozemků za podmínky zachování prostupnosti území
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že se bude jednat o infrastrukturu pro rekreaci a cestovní ruch a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že neomezí hlavní využití a že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví za podmínek:
 - že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
 - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky
 - že bude zachována zejména fyzická prostupnost území
- terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

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

Smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní, přírodní priority (MU.zp)hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, soliterní, 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 zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že se bude jednat o infrastrukturu pro rekreaci a cestovní ruch a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek;
 - že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
 - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky
 - že bude zachována zejména fyzická prostupnost území

nepřípustné využití:

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

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

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

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

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

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

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

Veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:

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

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

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
PP.1	374/1	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	zeleň – parky a parkově upravené plochy 1 (plocha Z.J25)	Obec Josefův Důl
PP.2	385/1	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	zeleň – parky a parkově upravené plochy 1 (plocha Z.J26)	Obec Josefův Důl
PP.3	1463/5	Dolní Maxov	zeleň – parky a parkově upravené plochy 1 (plocha Z.D2)	Obec Josefův Důl
PP.4	1415/1, 1414/8, 1417/2	Dolní Maxov	zeleň – parky a parkově upravené plochy 1 (plocha Z.D12)	Obec Josefův Důl
PP.5	1115/1, 1113, 1175/1, 1125/1, 1125/2, 1126/1, 1126/2, 1128, 1183/10, 1177, 1961, 1124/1	Dolní Maxov	zeleň – parky a parkově upravené plochy 2 (plocha Z.D17)	Obec Josefův Důl
PP.7	1162, 1212/1, 1212/3, 1162/3, 1157, 1155/5, 1155/4	Dolní Maxov	zeleň – parky a parkově upravené plochy 2 (plocha Z.D28)	Obec Josefův Důl
PP.8	2131/1, 2131/5	Antonínov	zeleň – parky a parkově upravené plochy 2 (plocha Z.A18)	Obec Josefův Důl

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

Územním plánem je vymezen koridor územní rezervy R.V1 a stanoveny podmínky pro prověření jeho budoucího využití.

Název	katastrální území	budoucí funkční využití	podmínky pro prověření budoucího využití územní rezervy
R.V1	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	TU – technická infrastruktura všeobecná	- ochrana území před zásahy, které by podstatně ztížily nebo neúměrně zvýšily náklady na prověřované budoucí využití plochy územní rezervy, zejména realizace opatření a úprav krajiny - územní rezerva pro výhledovou výstavbu vodovodního 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.	ozn. dotčené plochy	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky pro pořízení územní studie	lhůta (v měsících)
US.1	Z.A7	Antonínov	BV.2	- definovat postup zástavby území, případně navrhnout její etapizaci; - prověřit jednotlivé umístění staveb; - stanovit optimální velikost parcel; - prověřit arch. a urb. působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině; - prověřit max. hmoty staveb a jejich osazení do terénu ve vztahu k terénu a okolní zástavbě; - prověřit zachování celkové (fyzické, biologické, vizuální) prostupnosti území; - prověřit základní dopravní vztahy; - řešit systémy technické infrastruktury; - vymežit plochy veřejných prostranství a plochy zeleně; - prověřit odtokové poměry v území.	72
US.2	Z.A10	Antonínov	BV.2		72
US.3	Z.D1	Dolní Maxov	BV.2		72
US.4	Z.D6	Dolní Maxov	BV.2		72
US.5	Z.D10	Dolní Maxov	BV.2		72
US.6	Z.J15	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	BV.2		72

ozn.	ozn. dotčené plochy	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky pro pořízení územní studie	lhůta (v měsících)
US.7	Z.J18	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	BV.2	- 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.	72
US.8	Z.J35	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	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.	72
US.9	Z.J37	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	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.	72

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

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

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

12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán obsahuje 17 listů (34 číslovaných stran včetně 2 příloh) + 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 |

Obsah textové části územního plánu

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 URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE	5
3.1	Urbanistická koncepce	5
3.2	Charakter a struktura zástavby	7
3.3	Vymezení zastavitelných ploch	9
3.4	Vymezení ploch přestavby	12
3.5	Vymezení systému sídelní zeleně	13
4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	14
4.1	Občanské vybavení	14
4.2	Veřejná prostranství	14
4.3	Dopravní infrastruktura	15
4.3.1	Doprava silniční	15
4.3.2	Doprava železniční	15
4.3.3	Doprava cyklistická a pěší	15
4.3.4	Lyžařské běžecké a sjezdové tratě	16
4.4	Technická infrastruktura	16
4.4.1	Koncepce zásobování pitnou vodou, odstraňování odpadních vod	16
4.4.2	Koncepce zásobování elektrickou energií	17
4.4.3	Telekomunikace	17
4.4.4	Radiokomunikace	17
4.4.5	Koncepce zásobování teplem a plynem	17
4.4.6	Koncepce nakládání s odpady	17
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	17
5.1	Koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině	17
5.2	Prostupnost krajiny	19
5.3	Protierozní a revitalizační opatření v krajině	19
5.4	Ochrana před povodněmi	19
5.5	Územní systém ekologické stability	20
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 PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	21
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	30
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	31
9	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	32
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	32
11	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	33
12	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	33

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	rozbór udržitelného rozvoje území
SAS ČR	Státní archeologický seznam České republiky
SDH	Sbor dobrovolných hasičů
SLT	soubor lesních typů
STL	středotlaký (plynovod)
SWOT	analýza silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb
TO	telefonní obvod
TR	transformovna
TS	trafostanice
TTP	trvalé travní porosty
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
vn	vyšší napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL	vyššíotlaký (plynovod)
zvn	zvláště vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

PŘÍLOHA Č. 2 – VYMEZENÍ POJMŮ

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

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

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

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

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