

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP JOSEFŮV DŮL

Návrh pro sloučené společné jednání a veřejné projednání

Pořizovatel	Magistrát města Jablonec nad Nisou	PARE	DATUM IV/2026
Objednatel	Obec Josefův Důl		
Zhotovitel	ŽALUDA, projektová kancelář		
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

duben 2026

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP JOSEFŮV DŮL – TEXTOVÁ ČÁST

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zákon č. 283/2021 Sb., příloha č. 8, část II., písm. a)

Zpracovává pořizovatel.

Bude doplněno v průběhu projednání.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Zákon č. 283/2021 Sb., příloha č. 8, část II., písm. b)

Zpracovává projektant.

Soulad s cíli a úkoly územního plánování tak, jak je stanovují § 38-41 zákona č. 283/2021 Sb. - stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Pro Změnu č. 2 vyplývají zejména následující cíle a úkoly územního plánování:

2.1 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli územního plánování

- (1) *Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Změna č. 2 respektuje a nemění koncepci rozvoje území stanovenou ÚP Josefův Důl.

Změna č. 2 není navržena v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, nepředstavuje ohrožení udržitelného rozvoje území negativním způsobem a vyváženého vztahu podmínek pro zdravé životní prostředí, pro ekonomický rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce.

- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.*

Předpoklady pro udržitelný rozvoj území a vyhodnocení potenciálu rozvoje území je primárně obsahem koncepce rozvoje území stanovenou platným ÚP Josefův Důl. Změnou č. 2 je respektována tato koncepce a potenciál rozvoje dílčím způsobem naplňován prověřením a zapracováním požadavků na změny vyplývajících ze Zadání Změny č. 2.

- (3) *Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.*

Změna č. 2 dílčím způsobem řeší změny ve využití primárně urbanizovaného území v souladu s požadavky Zadání Změny č. 2. Ty jsou zapracovány v rozsahu a způsobem, který vede ke zvyšování kvality prostředí sídel a efektivnímu využití území.

- (4) *Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Uvedené hodnoty jsou zohledněny zejména v jednotlivých koncepcích rozvoje stanovených ÚP Josefův Důl. Změna č. 2 není v rozporu s těmito koncepcemi, a tedy identifikovanými hodnotami území.

Změna č. 2 vymezuje plošně významné transformační plochy v rámci zastavěného území v místech někdejších výrobních areálů, čímž do značné míry naplňuje tento cíl územního plánování.

- (5) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.*

Změna č. 2 je zpracována v souladu se zákonným postupem při pořizování změn územních plánů. Tím je zajišťována koordinace veřejných i individuálních požadavků a jejich případných kolizí s principy územního plánování či identifikovanými limity a hodnotami řešeného území.

2.2 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

Během zpracování Změny č. 2 byly podrobně analyzovány veškeré dostupné podklady (ÚAP SO ORP Tanvald, ÚAP Libereckého kraje, nadřazená územně plánovací dokumentace, data poskytnutá dotčenými orgány na jednotlivých úsecích veřejné správy) a informace o území. Základním podkladem pro zjištění a posouzení stavu území byly zejména územně analytické podklady zahrnující podrobně a kvalifikovaně zpracovaný rozbor udržitelného rozvoje území. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území byly identifikovány a potvrzeny na základě vlastního terénního průzkumu projektanta, konzultací s představiteli obce a studiem relevantních podkladů.

b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území

Změna č. 2 zcela respektuje koncepci rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce stanovené platným Územním plánem Josefův Důl. S ohledem na hodnoty v území (především přírodní, kulturní a civilizační) a s ohledem na podmínky území (vyplývající z limitů využití území) specifikované v rámci rozboru udržitelného rozvoje území respektuje Změna č. 2 stávající uspořádání sídelní struktury a zachování identity a rovnoměrného rozvoje jednotlivých sídel v řešeném území.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území

Změna č. 2 prověřila a posoudila potřebu změn v území včetně možných přínosů a rizik s nimi spojených. Řešení Změny č. 2 bylo zpracováno na základě schváleného Zadání změny (viz kapitola 5).

d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství

Urbanistické, architektonické a estetické zásady jsou uvedeny v jednotlivých koncepcích rozvoje území stanovených platným územním plánem Josefův Důl. Tyto koncepce nejsou řešením Změny č. 2 dotčeny a jsou respektovány.

e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch

Jedním z hlavních cílů Změny č. 2 je transformace několika někdejších výrobních areálů v rámci zastavěného území pro nové funkční využití. Dále úprava funkčního využití dílčích částí zastavěného území pro efektivnější možnosti využití.

f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu

Změna č. 2 plně respektuje a chrání charakter území a kvalitu vystavěného prostředí. Vzhledem ke specifické poloze řešeného území v cenné přírodní lokalitě jsou Změnou č. 2 upraveny podmínky pro možnosti výroby energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území. Možnosti v rámci zastavěného území a typicky v rámci stávajících staveb jsou připuštěny.

g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu

Rozvoj sídelní struktury je obsahem zejména urbanistické koncepce stanovené ÚP Josefův Důl. Tuto koncepci Změna č. 2 respektuje a nemění. Dílčím způsobem jsou Změnou č. 2 doplňovány rozvojové plochy v souladu se Zadáním Změny č. 2 obsahujícím konkrétní požadavky na změny využití území. Jedná se zejména o rozvoj bydlení a souvisejících funkcí.

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhnout a stanovovat podmínky pro jejich provedení

Změna č. 2 prověřila požadavky na změny v území vyplývající ze Zadání Změny č. 2 schválené Zastupitelstvem obce Josefův Důl. Tyto změny jsou zpracovávány tak, aby byly v souladu s koncepcemi stanovenými ÚP Josefův Důl i obecnými urbanistickými principy. Součástí Změny č. 2 je i korekce či upřesnění podmínek prostorového uspořádání zejména v plochách zastavěného území s ohledem na stávající charakter území.

i) stanovovat pořadí provádění změn v území

Potřeba stanovení pořadí provádění změn v území nebyla identifikována.

j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území

Koordinace veřejných zájmů a podnětů na provedení změn v území je provedena již v rámci schvalování Zprávy o uplatňování územního plánu Josefův Důl. Změna č. 2 dále prověřila a zpracovala vybrané požadavky na změny v území, které jsou obsahem Zadání. Koordinace je dále provedena v rámci fází schvalování Změny č. 2 ÚP Josefův Důl.

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Změna č. 2 respektuje vymezené VPS a VPO platným ÚP Josefův Důl. V rámci uvedení ÚPD do souladu s NSZ jsou veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva převedeny do režimu VPS s možností vyvlastnění.

l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot

Podmínky pro snižování nebezpečí v území jsou obsahem zejména koncepce uspořádání krajiny v platném ÚP Josefův Důl. Tato koncepce je Změnou č. 2 respektována a není měněna.

m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu

Viz soulad s úkolem l).

n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území

Základní principy rozvoje území ve vztahu k hospodárnému vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů jsou součástí urbanistické koncepce stanovené platným ÚP Josefův Důl. Změna č. 2 vymezuje zejména upravuje či vymezuje nové transformační plochy a plošně málo významné zastavitelné plochy, které jsou v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu a zastavěné území. Dále jsou stanovovány podmínky využití jednotlivých ploch tak, aby nedocházelo k nadměrné zátěži veřejné infrastruktury a v důsledku zvýšeným nákladům na její správu.

o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany

Podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany jsou zajišťovány zejména urbanistickou koncepcí, podmínkami využití jednotlivých ploch s RZV či v rámci jednotlivých částí koncepce veřejné infrastruktury ÚP Josefův Důl. Změna č. 2 na základě požadavku MO ČR doplňuje informace ohledně zvláštních zájmů MO ČR v řešeném území.

p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch

Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn vytváří ÚP Josefův Důl v rámci zejména urbanistické koncepce. Změna č. 2 tuto koncepci nemění a respektuje. Zároveň vymezuje na základě požadavků Zadání nové transformační plochy v rámci někdejších výrobních areálů pro nové funkční využití.

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území

Změna č. 2 neurčuje asanační či rekultivační zásahy do území.

r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití

Možnosti využívání přírodních a nerostných zdrojů v řešeném území jsou obsahem zejména koncepce uspořádání krajiny stanovené platným ÚP Josefův Důl. Změna č. 2 tuto koncepci plně respektuje.

s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis

Není předmětem Změny č. 2.

2.3 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

(1) Úkolem územního plánování je také posoudit vlivy politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Za tímto účelem se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále jen „vyhodnocení vlivů“).

Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 na udržitelný rozvoj území není zpracováno s ohledem na stanovisko dotčených orgánů. Viz také kapitolu 6 tohoto Odůvodnění.

2.4 Vyhodnocení charakteru území

Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.

Charakter území je definován primárně koncepcemi rozvoje území a vymezením a podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovenými platným ÚP Josefův Důl.

Změna č. 2 respektuje takto stanovené koncepce a zásadně nemění vymezení a podmínky ploch s RZV. Dílčí změny jsou provedeny na základě prověření požadavků vyplývajících ze Zprávy o uplatňování územního plánu Josefův Důl.

2.5 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna č. 2 ÚP Josefův Důl je zpracována a pořízena v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavebním zákonem, a jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 157/2024 Sb.“):

Obsahová struktura textové části Změny č. 2 ÚP Josefův Důl vychází z platného ÚP Josefův Důl a je v souladu s § 80 stavebního zákona a s přílohou č. 8 stavebního zákona.

Tyto skutečnosti lze dokladovat na vlastní dokumentaci (zejména v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Josefův Důl) a na průběhu jejího pořizování.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Zákon č. 283/2021 Sb., příloha č. 8, část II., písm. c)

Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů zpracovává projektant

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů zpracovává pořizovatel.

3.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s požadavky zvláštních právních předpisů je provedeno v jednotlivých podkapitolách kapitoly 9 textové části Odůvodnění Změny č. 2.

3.2 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu

Bude doplněno v dalších fázích projednání.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Zákon č. 283/2021 Sb., příloha č. 8, část II., písm. d)

Zpracovává projektant.

4.1 Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje

Změna č. 2 ÚP Josefův Důl je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a Změn č. 8 a 9 (dále také jen „PÚR ČR“). Změna č. 2 respektuje obecné zásady Politiky územního rozvoje ČR, vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů a je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Pro správní území obce vyplynula nutnost zohlednění zejména následujících bodů celostátních priorit:

(citace z PÚR ČR je uvedena kurzívou a redukována pouze na požadavky týkající se řešeného území)

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

Ochrana hodnot v území je obsahem primárně koncepce rozvoje území stanovené ÚP Josefův Důl. Zásadou Změny č. 2 ÚP Josefův Důl je respekt k těmto hodnotám a stanovené koncepci. Jednotlivé změny využití území nejsou v rozporu s touto koncepcí.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

ÚP Josefův Důl stanovuje koncepci rozvoje území i koncepci uspořádání krajiny, ve kterých zohledňuje přírodní hodnoty a specifika řešeného území. Tyto koncepce jsou Změnou č. 2 plně respektovány a nejsou měněny. Změna č. 2 dílčím způsobem řeší transformaci někdejších výrobních areálů v centrální části sídla Josefův Důl a dále v omezené míře doplňuje proluky zastavěného území. Tím je zajišťována ochrana volné krajiny a efektivní využívání urbanizovaného území.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Rozvoj urbánního prostředí je součástí zejména urbanistické koncepce stanovené ÚP Josefův Důl. Tato koncepce je Změnou č. 2 respektována a naplňována. Změna č. 2 posiluje funkce centrální části sídla Josefův Důl, čímž sociální soudržnost obyvatel posiluje.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.*

Změna č. 2 je zpracována na základě Zadání vyplývajícího ze Zprávy o uplatňování územního plánu Josefův Důl, viz zejména kap. 5 tohoto Odůvodnění. Změna č. 2 prověřila jednotlivé požadavky ve vztahu k veřejným zájmům, urbanistickým principům a jednotlivým koncepcím územního plánu Josefův Důl. Výsledná podoba řešení je rovněž výsledkem jednotlivých fází projednání Změny č. 2 v souladu se stavebním zákonem za časti všech relevantních aktérů v území.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Změna č. 2 vymezuje místně významné transformační i zastavitelné plochy v rámci někdejších výrobních areálů v centru sídla Josefův Důl. Tím je naplňována priorita hospodárného využívání zastavěného území a efektivního využití znehodnocených území a dále ochrana volné krajiny před dalším zastavěním.

- (20) *Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Změna č. 2 ÚP Josefův Důl plně respektuje koncepci uspořádání krajiny stanovenou ÚP Josefův Důl. Změna č. 2 nevymezuje významné rozvojové plochy do volné krajiny, které by negativně ovlivnily životní prostředí vč. Biologické rozmanitosti nebo poškozovaly chráněná území. Jedná se zejména o dílčí plošně málo významné plochy pro bydlení v návaznosti na zastavěné území a de facto doplňující urbanistický tvar sídla.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Prostupnost krajiny je zakotvena zejména v koncepci uspořádání krajiny stanovené platným ÚP Josefův Důl. Změna č. 2 nevytváří svým řešením bariéry prostupnosti krajiny pro člověka ani pro volně žijící živočichy a nevytváří podmínky pro srůstání sídel.

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.*

ÚP Josefův Důl stanovuje koncepci veřejné infrastruktury vč. Řešení rekreace a cestovního ruchu. Předmětem Změny č. 2 je zejména transformace někdejších výrobních areálů v centru sídla Josefův Důl, a to na funkční využití potenciálně rozvíjející možnosti cestovního ruchu a ubytování v lokalitě.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).*

V rámci koncepce veřejné infrastruktury řeší ÚP Josefův Důl dopravu obecně vč. Veřejné dopravní infrastruktury. Změna č. 2 tuto koncepci respektuje. Rozvojové plochy vymezené Změnou č. 2 jsou v návaznosti nebo v rámci zastavěného území vždy v dostupnosti dopravní infrastruktury.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

ÚP Josefův Důl stanovuje koncepci uspořádání krajiny a urbanistickou koncepci, ve kterých řeší prevenci před potenciálními přírodními riziky v území. Změna č. 2 respektuje stanovené koncepce a nemění je.

- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Změna č. 2 nevymezuje nové rozvojové plochy v rámci záplavového území. Řešeny jsou zejména transformace brownfieldů výrobních areálů v rámci nichž je částečně stanoveno záplavové území. Využití těchto ploch je podmíněno takovým řešením, které nezhorší odtokové poměry v území.

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

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

Změna č. 2 primárně neřeší rozvoj veřejné infrastruktury. ÚP Josefův Důl stanovuje koncepci veřejné infrastruktury, kterou Změna č. 2 plně respektuje a nemění.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.*

Zelenou infrastrukturu a veřejná prostranství řeší ÚP Josefův Důl v rámci koncepce veřejné infrastruktury a urbanistické koncepce. Tyto Změna č. 2 respektuje a nemění. Změna č. 2 umožňuje v rámci nově vymezených rozvojových ploch realizaci kvalitních veřejných prostranství vč. veřejné zeleně – to v rámci stanovených podmínek využití ploch s RZV.

- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.*

ÚP Josefův Důl stanovuje koncepci technické infrastruktury, kterou Změna č. 2 respektuje a nemění. Změnou č. 2 nejsou vytvářeny podmínky, které by znamenaly nadměrné nároky na kapacity technické infrastruktury či zásobování vodou, příp. nadměrné náklady na napojení rozvojových ploch na technickou infrastrukturu.

- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.*

V rámci jednoznačně formulovaných podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je územním plánem umožněna výroba energie z obnovitelných zdrojů za předpokladu, že nebude mít negativní vliv na okolí. Předpokladem je zejména integrace zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v rámci staveb tak, aby nedocházelo k významnému narušování krajinného rázu umisťováním velkoplošných nebo jinak prostorově výrazných zařízení v nezastavěném území. Realizace výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů je v nezastavěném území Změnou č. 2 vzhledem k významným přírodním hodnotám vyloučena.

Řešené území je součástí **specifické oblasti SOB7** – Specifická oblast Krkonoše – Jizerské hory. PÚR ČR stanovuje pro tuto oblast následující úkoly územního plánování:

- (75) **SOB7 Specifická oblast Krkonoše–Jizerské hory**

Úkoly pro územní plánování:

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

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

Úkoly se týkají Změny č. 2 pouze částečně. Změna č. 2 nevytváří podmínky pro nadměrný rozvoj cestovního ruchu v území. Změna č. 2 vytváří podmínky pro flexibilnější využívání zejména centrální části Josefova Dolu v rámci někdejších výrobních areálů s možností přiměřeného využití pro rekreaci a občanskou vybavenost i trvalé bydlení. Rozvoj technické a dopravní infrastruktury je obsahem koncepcí ÚP Josefův Důl, které Změna č. 2 respektuje a nemění.

4.2 Soulad změny územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací

4.2.1 Soulad změny územního plánu s územním rozvojovým plánem

S ohledem na § 319 odst. 5 stavebního zákona není územní rozvojový plán do doby vydání jeho první změny závazný pro nižší úroveň územně plánovací dokumentace, soulad proto nebyl vyhodnocen.

4.2.2 Soulad změny územního plánu s územně plánovací dokumentací kraje

Řešené území Změny č. 2 je zahrnuto v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále též jen „ZÚR LK“). Soulad je vyhodnocen na podkladu úplného znění ZÚR LK po Aktualizaci č. 1, 2 a 3 účinném od 3. 6. 2025.

Změna č. 2 respektuje požadavky vyplývající ze ZÚR LK a je v souladu se stanovenými krajskými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

(citace ze ZÚR LK je vyznačena kurzívou a redukována pouze na požadavky týkající se řešeného území)

A. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

KRAJSKÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

P1 *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.*

Zachovat a přiměřeně rozvíjet ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice:

- *nenarušováním jedinečné městské a venkovské urbanistické struktury stabilizované sídelní struktury nevhodnými stavebními zásahy a činnostmi,*
- *ochranou rázu venkovské krajiny a obnovou trvalého osídlení s důrazem na zachování objektů i souborů lidové architektury v celkové krajinné kompozici,*
- *řešením ochrany hodnot území v kontextu nezbytného zohledňování požadavků hospodářského rozvoje území a zvyšování kvality života jeho obyvatel,*
- *zvyšováním atraktivity území pro rekreaci a cestovní ruch v souladu s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje dle principů udržitelného rozvoje,*
- *zabráněním upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

Zachovat a přiměřeně rozvíjet krajinný ráz nezastavěných částí území:

- *respektováním požadavků na naplňování cílových kvalit krajin s ohledem na krajinné typy a vhodnou regulaci jejich přípustného užívání,*
- *cílenou systematickou obnovou narušených částí krajiny (živého a v čase proměnného celku), který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány jeho stěžejní přírodní, kulturní a užitné hodnoty,*
- *objektivním rozlišováním případů, kdy je důležitější vhodný tvůrčí rozvoj a obnova krajiny než zachování stávající situace.*

Při plánování rozvoje venkovských území (venkovský prostor) ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.

Obecně prioritu naplňují platné koncepce rozvoje území stanovené ÚP Josefův Důl. Změna č. 2 přispívá k naplnění těchto koncepcí tím, že v souladu se stanovenými zásadami rozvoje území transformuje někdejší výrobní areály v centru sídla pro jejich efektivnější využití včetně možností hospodářského rozvoje území, rozvoje rekreace a cestovního ruchu, trvalého bydlení. Veškeré nové zastavitelné plochy, které jsou plošně málo významné, jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, které dílčím způsobem doplňují, v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu s cílem maximálně chránit nezastavěné území.

P2 *Předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel:*

- *analýzou hlavních mechanismů, jimiž k segregaci dochází a zvažováním existujících a potenciálních důsledků; zejména ve vztahu k důsledkům klesající nabídky pracovního uplatnění, ve vztahu k ohroženým skupinám obyvatel (problematika menšin, sociálně slabších a sociálně vyloučených skupin obyvatel) a k důsledkům změn věkové struktury obyvatel a dalších uživatelů území, které mají průmět do měnících se nároků na systémy veřejné infrastruktury (např. školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, sport a tělovýchova, veřejná správa apod.),*
- *návrhem opatření a zajištěním územních podmínek pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně, zejména pro podporu rozšíření a zlepšení nabídky pracovních příležitostí a zvyšování úrovně vzdělanosti pro vyšší uplatnění obyvatel v měnící se struktuře pracovních příležitostí,*
- *vyloučením vzniku sociálně patologických jevů a sociálně odloučených lokalit, způsobených zejména soustředěním sociálně znevýhodněných skupin obyvatel v lokalitách s nízkou kvalitou obytného prostředí a nevyhovující strukturou veřejného vybavení.*

Změna č. 2 prioritu naplňuje pouze okrajově zejména integrací zastavitelných a transformačních ploch do prostorově funkčního systému stávajícího sídla. Nejsou vytvářeny odloučené lokality a nejsou posilovány sociálně patologické jevy a znevýhodňování skupin obyvatel. Podmínkami užívání rozvojových ploch jsou vytvářeny možnosti pracovních nabídek. Ostatní záležitosti jsou řešeny v již platných koncepcích rozvoje území stanovených ÚP Josefův Důl. Ty jsou Změnou č. 2 respektovány.

P3 Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území:

- novou výstavbu podmiňovat dostupností dostatečné veřejné infrastruktury,
- ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli hledat soulad veřejných a soukromých zájmů v území,
- strukturu nabídky pracovních příležitostí, bydlení a rekreace odvozovat z místních podmínek a skutečných potřeb uživatelů území,
- v hospodářském rozvoji území zohledňovat zvyšování kvality života jeho obyvatel,
- v rozvoji území a ochraně jeho hodnot respektovat principy udržitelného rozvoje.

Změna č. 2 prověřila konkrétní požadavky na změny v území obsažené v Zadání schváleném Zastupitelstvem obce dne 14. 11. 2023. Výsledné řešení Změny č. 2 nejde proti principům uvedených v této krajské prioritě – rozvojové plochy jsou v návaznosti na veřejnou infrastrukturu, soulad veřejných a soukromých zájmů je vytvářen zákonným postupem zpracování Změny č. 2 – viz kap. 1 tohoto Odůvodnění. Změna č. 2 přispívá k zkvalitňování života obyvatel primárně revitalizací nefunkčních areálů v centru i nabídkou některých nových ploch pro trvalé bydlení. Principy udržitelného rozvoje nejsou porušeny.

P4 Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území – intenzitu ochrany a rozvoje potenciálu jednotlivých obcí i vymezených oblastí usměrňovat v širším kontextu vazeb struktury uspořádání území kraje a ČR:

- rozvoj hospodářských, obytných a obslužných funkcí republikového a nadmístního významu usměrňovat do vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os kraje, vymezených v souvislosti významných koridorů dopravní infrastruktury,
- posilovat přiměřený rozvoj hospodářských, obytných a obslužných funkcí zejména místního významu v ostatních částech území kraje,
- zohledňovat vztahy a vazby center osídlení a obcí v jejich spádovém obvodu v souladu s hierarchií struktury osídlení kraje,
- rozvojové záměry posuzovat objektivně a komplexně v koordinaci prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Tato priorita je naplňována jednotlivými koncepcemi rozvoje území stanovenými ÚP Josefův Důl. Změna č. 2 tyto koncepce respektuje a svým rozsahem nemůže ovlivnit širší kontext vazeb v území.

P5 Vytvářet územní podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn a současně nevyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

V rozvoji hospodářské základny podporovat aktivity diverzifikace místní ekonomiky:

- upřednostňovat podnikatelské záměry s vyšší přidanou hodnotou,
- prostorové nároky nových záměrů vážit množstvím a kvalitou generovaných pracovních míst,
- upřednostňovat podnikatelské záměry s návazností na místní vzdělávací instituce a záměry vytvářené v aktivním partnerství s obcemi v souladu s principy společenské odpovědnosti firem.

V hospodářsky problémových regionech (zejména Mimoňsko, Frýdlantsko) řešit zejména:

- nové využívání opuštěných areálů (brownfields) a lokalizaci zastavitelných ploch pro vytváření a zlepšení struktury nabídky nových pracovních příležitostí,
- využívání potenciálu území pro cestovní ruch zejména za účelem vytváření dalších pracovních příležitostí v tomto významném sektoru ekonomiky kraje,
- zajištění přiměřených standardů bydlení a rekreace v kvalitním prostředí pro stabilizaci obyvatelstva,
- zvyšování významu zemědělství, lesnictví a vodního hospodářství - důležitého nástroje v péči o krajinu,
- vytváření územních podmínek pro optimalizaci dostupnosti vzdělávání a tím zvyšovat adaptabilitu obyvatelstva v měnící se struktuře hospodářské základny území

Prioritu Změna č. 2 naplňuje dílčím způsobem zejména transformací brownfieldů v centru obce na víceúčelové plochy integrující i možnosti nových pracovních příležitostí – služby, komerční občanská vybavenost apod. Ostatní oblasti jsou obecně řešeny koncepcemi rozvoje území stanovené ÚP Josefův Důl, které nejsou Změnou č. 2 měněny.

P6 Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury Libereckého kraje:

- rozvíjet dominantní pozice centra nadregionálního významu Liberec a center regionálního významu Česká Lípa, Jablonec nad Nisou a Turnov,
- posilovat význam ostatních center osídlení,
- lokalizovat rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na přirozenou spádovost center osídlení,
- vytvářet předpoklady pro posílení vazeb mezi městským a venkovským prostorem s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

V optimální prostorové a organizační struktuře území upevnit integritu kraje a rozvíjet jeho integraci v republikových a střeoevropských vazbách.

- *posilování vazeb periferních částí kraje na metropoli kraje Liberec,*
- *posilování vazeb mezi centry osídlení Ústí nad Labem - Liberec - Hradec Králové,*
- *posilování vazeb na sousední centra osídlení v Německu a Polsku.*

Koncepční řešení koordinovat se sousedními obcemi, kraji a státy, zejména na úrovni vzájemných kooperací a intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů a pro tyto aktivity vytvářet územní předpoklady: upřednostňování rozvojových aktivit hospodářské základny a služeb republikového a nadmístního významu v centrech osídlení začleněných ve struktuře vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os,

- *upřednostňování rozvojových aktivit hospodářské základny a služeb místního významu v centrech osídlení navazujícího stabilizovaného území s přirozeným rozvojem při zohlednění jejich vazeb na rozvojové oblasti a rozvojové osy,*
- *účelná podpora při řešení problémů (regionálních disparit udržitelného rozvoje) ve specifických oblastech pro dosažení úrovně stabilizovaných území*
- *koordinace rozvojových aktivit v rámci významných funkčních kooperací center osídlení.*

Změna č. 2 svým rozsahem nemůže ovlivnit sídelní vazby v širším kontextu.

P7 *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).*

Hospodárně a efektivně využívat zastavěné území:

- *upřednostňovat využívání zastavěného území (přestavby, revitalizace a sanace území) před neodůvodněnými požadavky na zástavbu ploch volné krajiny ve smyslu ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování sídelní i krajinné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace,*
- *vhodným využitím devastovaných území a zamezením nežádoucích civilizačních projevů na kvalitu životního prostředí a obytné hodnoty kraje*

Cílem je účelné uspořádání a využívání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty, dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území

Změna č. 2 naplňuje tuto prioritu vymezením lokálně významných transformačních ploch v rámci někdejších výrobních areálů v centru sídla Josefův Důl. Cílem je umožnit rozvoj bydlení, smíšených funkcí a komerční občanské vybavenosti v centru obce a upřednostnit rozvoj zastavěného území před nekoordinovaným rozšiřováním zástavby v nezastavěném území.

P8 *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Zvyšovat funkční účinnost zvláště i obecně chráněných částí přírody a podporovat biologickou rozmanitost a ekostabilizační funkce krajiny - nepřipouštět zásahy a aktivity, které by samy o sobě nebo ve svých důsledcích poškozovaly stav chráněných území.*

S ohledem na to při územně plánovací činnosti dle konkrétních územních podmínek:

- *respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu (ve smyslu ochrany neobnovitelných složek životního prostředí i ve smyslu uchování produkčních hodnot území, u odnímání ploch PUPFL požadovat náhradní zalesnění),*
- *vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny,*
- *vhodným přístupem k využívání území a respektováním územních opatření zajistit ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu povrchových a podzemních vod, vodních a na vodu vázaných ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje*
- *vytvářet územní podmínky pro zvyšování adaptability území na změnu klimatu a extrémní projevy počasí,*
- *stanovením podmínek pro hospodárné využívání území chránit a přiměřeně využívat přírodní surovinové a léčivé zdroje území.*

Změna č. 2 cílí primárně na rozvoj v zastavěném území či v přímé návaznosti na něj a nevymezuje záměry, které by znamenaly konflikt s předměty ochrany krajiny, negativního vlivu na přírodní hodnoty v území či zhoršení možnosti

adaptace na klimatické změny a extrémní počasí. Změna č. 2 také plně respektuje koncepci uspořádání krajiny stanovenou ÚP Josefův Důl.

P9 Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury.

Při územně plánovací činnosti s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny:

- omezovat nežádoucí srůstání sídel,
- omezovat bariérový efekt liniových dopravních staveb,
- je-li to účelné s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu do společných koridorů,
- propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně

Změna č. 2 nevymezuje záměry, které by vedly ke srůstání sídel či zhoršení prostupnosti území pro člověka i volně žijící živočichy.

P10 Chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi a doplňovat je, pokud je to účelné a vhodné, zejména v rozvojových oblastech a v rozvojových osách, na jejichž území by mohla být krajina negativně poznamenána vlivem lidské činnosti (intenzivní hospodářský a sociální rozvoj nadmístního významu).

Cílem je zachování a přirozená obnova souvislých ploch veřejně přístupné zeleně nezastavěného území zejména v bezprostředním okolí měst a velkých obcí – např. „zelených pásů“ způsobily pro nenáročnou (šetrnou) formy krátkodobé rekreace, pro rozvoj lesních porostů a pro zachování prostupnosti krajiny:

- zelené pásy vhodně propojovat s infrastrukturou pro nemotorovou dopravu (cyklo, pěší) a využít tak jejich potenciál i pro rozvoj ekologických forem dopravy.

Změna č. 2 veškeré nové záměry vymezuje v návaznosti nebo v rámci zastavěného území. Nevymezuje žádné rozvojové plochy, které by svým rozsahem fragmentovaly souvislé plochy volné krajiny. Změna č. 2 respektuje koncepci uspořádání krajiny stanovenou ÚP Josefův Důl.

P11 Podle místních podmínek vytvářet územní předpoklady pro odpovídající formy rekreace a cestovního ruchu a jejich koordinované usměrňování a řízení.

V souladu s principy udržitelného rozvoje eliminovat zdroje přetížení území v dosud nejvíce exponovaných lokalitách Jizerských hor, Krkonoš a Českého ráje a naopak ve smyslu odlehčení urbanizační zátěže tradičních středisek cestovního ruchu podporovat optimální využití existujících územních rezerv hodnotných území Frýdlantska, Ralska, Lužických hor a Máchova kraje:

- podporovat systémový rozvoj cestovního ruchu zajištěností služeb dle kategorizace center a středisek cestovního ruchu,
- podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s potenciálem a limity využití území,
- rozvíjet cestovní ruch v dosud málo využívaných vhodných lokalitách za účelem zajištění nabídky nových pracovních příležitostí,
- upřednostňovat šetrné formy cestovního ruchu (zejména cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika aj.),
- podporovat dostupnost a propojení oblastí a míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu zkvalitňováním silniční sítě a turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) - přednostně v rámci multifunkčních turistických koridorů.

Změna č. 2 naplňuje prioritu pouze dílčím způsobem tím, že vytváří možnosti rozvoje smíšeného centrálního bydlení integrující funkce bydlení, občanské vybavenosti, drobné výroby a služeb a dále komerční občanské vybavenosti s předpokladem dílčího využití pro přiměřený rozvoj cestovního ruchu ve formě ubytovacích kapacit či služeb.

P12 Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

Při umísťování dopravní a technické infrastruktury v souladu s ustanoveními priority P9 minimalizovat dopady na prostupnost krajiny a její fragmentaci.

Zmírňovat vystavení obytných území nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů obcí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Současně však plochy pro novou obytnou zástavbu vymezovat tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky kapacitních silnic a železnic a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Změna č. 2 přímo neřeší dopravní a technickou infrastrukturu v území. Záměry vymezené Změnou č. 2 jsou v návaznosti na stávající systémy veřejné infrastruktury. ÚP Josefov Důl stanovuje koncepci veřejné infrastruktury, kterou Změna č. 2 respektuje.

P13 Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou dopravní infrastrukturou přímo podminít.

Při územně plánovací činnosti s ohledem na zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury vytvářet územní podmínky:

- pro napojení Libereckého kraje na evropskou dopravní síť, (zejména silniční koridory: D10, I/35, železniční koridor ŽD19: Praha - Turnov - Liberec - hranice ČR - Německo/Polsko),
- pro propojení Libereckého kraje s okolními regiony, (zejména koridory železniční dopravy a koridory kapacitní silniční dopravy Liberec - Ústí nad Labem a Liberec – Hradec Králové),
- pro zlepšení dostupnosti všech částí kraje a jejich vazeb na metropoli kraje Liberec, (zejména zlepšení silničního propojení z území za Ještědským hřbetem - Osečná, Ralsko, z jihovýchodního segmentu kraje - Semily, Jilemnice a západního území kraje - Žandov),
- pro revitalizační a racionalizační opatření na železničních tratích, které zajistí zlepšení podmínek pro jejich využívání, zvýšení komfortu pro cestující a zrychlení železniční dopravy,
- pro posilování významu efektivní a integrované veřejné dopravy osob, zejména v místech dopravních spojení s největší dopravní intenzitou, řešit vymezení ploch a koridorů nezbytných pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, vždy s požadavky na kvalitní životní prostředí,
- pro koordinaci jednotlivých dopravních systémů, zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy a ochrany obyvatelstva před negativními dopady z dopravy v účinném systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území,
- pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. drážní) a vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Priorita není předmětem řešení Změny č. 2. V obecné rovině je dopravní infrastruktura řešena v platných koncepcích rozvoje ÚP Josefov Důl.

P14 Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo.

V širších souvislostech území kraje důsledně usilovat o řešení dlouhodobé problematiky negativního přeshraničního vlivu na západní část Frýdlantska – zatížení území emisemi z energetického zdroje Turów za hranicí ČR (Polsko), doprovázené druhotnými negativními vlivy (snižování hladiny podzemních zdrojů vody, sesuvy a zvyšování rizika povodní při intenzivních dešťových srážkách).

Při územně plánovací činnosti na území kraje řešit:

- vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení,
- vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – pokud to místní podmínky nedovolují navrhovat náhradní opatření (zejména technická opatření a ochranná zeleň na plochách původce negativních vlivů),
- důsledným zamezením dalších nežádoucích civilizačních projevů na bezpečnost a kvalitu životního prostředí chránit obytné hodnoty území před devastací a znečištěním,
- řešení negativních účinků z dopravy je předmětem priority P12.

Změna č. 2 nevymezuje plochy pro koncentrovanou výrobní činnost, dílčí způsobem je umožněn rozvoj lehké výroby ve stávajícím výrobním areálu. Řešení Změny č. 2 není v rozporu s požadavky na kvalitu a bezpečnost životního prostředí v řešeném území.

P15 Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady.

Při územně plánovací činnosti v tomto smyslu zohledňovat:

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní,

- problematiku území s ohroženou stabilitou (sesuvy půdy, poddolování, eroze, sucho), radonovým rizikem apod. ve vztahu k existujícím hodnotám území a rozvojovým záměrům,
- problematiku ohrožení území antropogenními vlivy (například umísťování nebezpečných funkcí v nevhodných prostorových souvislostech sídelních útvarů),
- posuzování účinnosti navrhovaných opatření a ekonomických a sociálních dopadů uvolňování rizikových území od nevhodně umístěných staveb a činností.

Priorita se netýká řešení Změny č. 2. V platném ÚP Josefův Důl je tato problematika řešena zejména v rámci koncepce uspořádání krajiny, kterou Změna č. 2 respektuje a nemění.

P16 Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi.

Při územně plánovací činnosti zohlednit stanovená záplavová území, využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území:

- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech,
- vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod,
- vhodným návrhem užívání zastavěného území i zastavitelných ploch a hospodařením v krajině vytvářet územní podmínky pro navyšování retenční schopnosti krajiny a snížení odtoku dešťových vod z území (jejich vsakování v místě vzniku i využívání jako zdroje vody) s cílem zmírňování účinků povodní a sucha – v tomto smyslu sledovat i omezení vnosu nežádoucích látek do povrchových vod,
- odpovídající péči o technické zajištění vodních děl a respektováním stanovených území zvláštní povodně na tocích zvyšovat úroveň ochrany území a jeho obyvatel před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní pod vodním dílem.

Priorita se netýká řešení Změny č. 2. V platném ÚP Josefův Důl je tato problematika řešena zejména v rámci koncepce uspořádání krajiny, kterou Změna č. 2 respektuje a nemění.

P17 Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

Dostupnost a ekonomickou návratnost vložených investic do veřejné infrastruktury zajistit jejím účelným umísťováním a odpovídajícími kapacitami, odvozenými od skutečných potřeb všech uživatelů území:

- v dopravní infrastruktuře rozlišovat potřeby obsluhy území a potřeby jeho nutné průchodnosti pro tranzitní trasy v širším systému regionu a ČR,
- v technické infrastruktuře rozlišovat potřeby obsluhy území a potřeby jeho nutné průchodnosti pro tranzitní trasy v širším systému regionu a ČR,
- v občanském vybavení území rozlišovat složky služeb základního vybavení, zajišťující zejména potřeby obyvatel obce nebo jejich částí a složky služeb vyššího vybavení zajišťující zejména potřeby obyvatel i uživatelů centra osídlení a jeho spádového obvodu,
- nároky na kapacity vyššího vybavení posuzovat a umísťovat koordinovaně na úrovni potřeb celého spádového obvodu centra osídlení – koncentrace služeb vyššího vybavení v centru osídlení, rozvíjející se v kontextu dosažené úrovně společenského vývoje, zvyšuje význam centra osídlení v jeho spádovém obvodu,
- v urbanizovaných územích rozvíjet dostatečné zastoupení veřejných prostranství:
 - účelně uspořádané osnovy veřejných prostranství zajistí dostupnost všech pozemků ve funkční struktuře obcí,
 - průchodnost tras dopravní a technické infrastruktury,
 - při dostatečné dimenzi v bezpečné segregaci pěší a motorové dopravy a vybavení obecním mobiliářem a veřejnou zelení zajistí prostory pro setkání a posilování soudržnosti obyvatel,
- z hlediska bezpečnosti obyvatel území navrhopat pouze taková řešení, která svou podstatou ani v odvozených souvislostech nevyvolají negativní sociálně patologické jevy ve společnosti (hygienické závady, sociálně odloučené lokality apod.) a další negativní vlivy na rozvoj území (definované v prioritě P15)

Změna č. 2 respektuje koncepci veřejné infrastruktury stanovenou platným ÚP Josefův Důl. Změnou č. 2 je podpořen rozvoj systému veřejných prostranství zejména v rámci transformačních ploch. Plochy občanské vybavenosti a smíšené funkce integrující i občanskou vybavenost jsou Změnou č. 2 integrovány do centrální části sídla Josefův Důl.

P18 Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrhy rozvoje a ochrany kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností, s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli.

Při územně plánovací činnosti důsledně prosazovat řešení zajišťující harmonický soulad činností, staveb, zařízení a ostatních opatření umístěných v rámci udržitelného rozvoje území:

- *ve funkční struktuře sídel, vybavené odpovídajícími kapacitami veřejné infrastruktury, sledovat optimální vazby bydliště – rekreace – pracoviště,*
- *v prostorové struktuře sídel sledovat kontinuální a přiměřený rozvoj, logické vazby zastavitelných ploch na zastavěné území a optimální prostorové souvislosti přechodu urbanizovaného území do volné krajiny,*
- *segregovat lokalizaci ploch pro aktivity obtížně slučitelné s obytným prostředím, které mají nebo mohou mít negativní vliv na kvalitu prostředí a na dlouhodobý pobyt v něm (zejména soustředěné ekonomické aktivity na plochách výroby a dopravní a technické infrastruktury),*
- *důsledně vytvářet „pohodu bydlení“ v atmosféře kvalitního prostředí pro bydlení příznivé pro všechny kategorie uživatelů v úhrnu činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému bydlení:*
 - *standard bydlení v přiměřené intenzitě využití pozemků a odpovídajícím množstvím veřejné infrastruktury a zeleně,*
 - *podmínky pro sousedské a společenské kontakty*
 - *kvalita složek životního prostředí - zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby a zábavních aktivit, nízké emise prachu a pachů, dobré oslunění aj.*
 - *zohlednění místních zvláštností dané lokality a subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se vlivy na pohodu bydlení dotýkají, pokud nevybočují v podstatné míře od obecných, oprávněně požadovaných, standardů,*
 - *zohledňovat význam, polohu a vazby obcí ve struktuře osídlení.*

Poznámka: Předmět čl. 29 z PÚR ČR je obsahem P13 (článek 24 PÚR ČR).

Změna č. 2 naplňuje tuto prioritu dílčím způsobem zejména vymezením rozvojových ploch v návaznosti nebo v rámci zastavěného území a veřejné infrastruktury. Změna č. 2 respektuje urbanistickou koncepci zohledňující požadavky na kvalitu a pohodu bydlení stanovenou ÚP Josefův Důl.

P19 *Vytvářet územní podmínky pro zvyšování úrovně technické infrastruktury na úrovni složek vodohospodářských. Dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti:*

- *zajištění ochrany a hospodárného využívání zdrojů pitné vody - zvýšenou pozornost věnovat ochraně VD Josefův Důl a VD Souš tak, aby zpracování a dodávka vody splňovaly požadavky na její vysokou kvalitu,*
- *zajištění spolehlivosti provozu a rozvoj jímacích a rozvodných systémů a úpraven, zabezpečit bezproblémové zásobování obyvatel a dalších odběratelů nezávadnou kvalitní vodou za sociálně únosné ceny,*
- *zajištění efektivní likvidace odpadních vod bez negativních dopadů na životní prostředí.*

Priorita se netýká řešení Změny č. 2. ÚP Josefův Důl stanovuje koncepci technické infrastruktury, kterou Změna č. 2 respektuje.

P20 *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie zejména z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi:*

- *zajištění efektivního zásobování území energiemi, hospodaření s nimi, realizaci úsporných opatření s ohledem na očekávané potřeby území – vytvářet územní podmínky pro zajištění spolehlivosti dodávek energie na celém území Libereckého kraje,*
- *podporování stabilizace a modernizace soustav centrálního zásobování teplem, výstavbu vysokých větrných elektráren a fotovoltaických elektráren umožňovat pouze v souladu s požadavky na ochranu přírody, krajinného rázu, veřejného zdraví, památkových hodnot a s ohledem na konkrétní urbanistické, územně technické a klimatické podmínky,*
- *podpora ekonomicky efektivních aplikací kombinované výroby elektřiny a tepla ve stávajících i nových zdrojích energie.*

Vytvářet územní podmínky pro zpřístupnění elektronických komunikací a informačních technologií na celém území Libereckého kraje ve vztahu k potřebám území a jeho obyvatel.

Změna č. 2 upřesňuje možnosti realizace výroben energie z obnovitelných zdrojů a vylučuje jejich umístění v nezastavěném území. Zároveň umožňuje realizaci takových výroben v rámci vybraných ploch zastavěného území zejména v rámci existujících staveb. V obecné rovině zásobování území energiemi řeší koncepcí veřejné infrastruktury stanovené ÚP Josefův Důl, které nejsou Změnou č. 2 dotčeny.

P21 *Při stanovování urbanistické koncepce, pokud je to možné a účelné, posuzovat disponibilní statistické údaje o existujícím bytovém fondu (standards, velikostní struktura, kvalita) a rozmístění intenzity zástavby ve struktuře*

řešené obce. Na základě zjištěných údajů, aktuálních záměrů na změny v území a v souladu s požadavky na kvalitní urbánní struktury, zdravé prostředí a účinnou veřejnou infrastrukturu zvažovat vymezení nových zastavitelných ploch i ploch přestavby.

Věnovat pozornost existujícím obytným souborům s relativně vysokou intenzitou zástavby (např. řada sídlišť z 2. poloviny 20. století), vykazujícím znaky prostorové nesounáležitosti s historickou strukturou zástavby a místně i hrozby sociálně patologických jevů. Hledat způsoby optimálnějšího začlenění těchto souborů do struktury sídel a řešit humanizaci zástavby i obytné hodnoty veřejných prostranství včetně řešení deficitu zeleně a vhodného umístění odpovídajících kapacit pro odstavování vozidel.

Urbanistická koncepce je stanovena dle platného ÚP Josefův Důl a řešením Změny č. 2 není dotčena.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové osy a nadmístní rozvojové oblasti)

Řešené území není zahrnuto v žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Řešené území je zahrnuto ve specifické oblasti republikového významu SOB7a Specifická oblast Jizerské hory, v rámci níž jsou stanoveny následující požadavky:

SOB7a Specifická oblast Jizerské hory

(část specifické oblasti SOB7 Krkonoše – Jizerské hory dle PÚR ČR)

Z7 Vytvářet územně technické podmínky pro dosažení vyváženosti zájmů ochrany přírody a krajiny se zájmy cestovního ruchu a ostatních sociálně ekonomických aktivit v území CHKO Jizerské hory.

Úkoly pro územní plánování:

- a) V územím rozvoji koordinovat a regulovat rekreační využívání území s ohledem na přírodní a krajinné hodnoty CHKO Jizerské hory. Přijmout mimořádná rozvojová a územně plánovací opatření z hlediska udržitelného rozvoje území pro regulaci rostoucího tlaku na zvyšování zatížení území cestovním ruchem, novými sportovními rekreačními a ubytovacími kapacitami.
- b) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj šetrných forem rekreace a cestovního ruchu při upřednostňování aktivit celoročního využití:
 - preferovat kvalitativní rozvoj služeb cestovnímu ruchu před zvyšováním kvantity. Zamezit expanzi nevhodných forem cestovního ruchu významně ohrožujících přírodní hodnoty území,
 - podporovat aktivity směřující k posílení významu lázeňského střediska Lázně Libverda.
- c) Regulačními nástroji územního plánování zajistit koncepční a koordinovaný rozvoj obcí v sídelní struktuře:
 - rozvojové plochy řešit přednostně v kontextu stávající struktury osídlení,
 - upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch,
 - minimalizovat nároky na nové zastavitelné plochy na úrovni odůvodněných potřeb,
 - stavební zásahy v území podmiňovat ochranou krajinných dominant a horizontů a ochranou dochovaných souborů lidové architektury (měřítka a tvarosloví původní zástavby, prostorové souvislosti s případnou novou zástavbou),
 - vytvářet územní podmínky pro ochranu a využití industriálních a technických památek,
 - vytvářet územní podmínky pro rozvoj takových odvětví a aktivit, které budou diferencovaně a harmonicky a v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívat společenský, ekonomický a environmentální potenciál celého území a zvláštnosti jeho různých částí,
 - vytvářet územní podmínky pro rozvoj kvality bydlení a občanského vybavení, nepřipouštět spontánní přístupy k urbanizaci území, chránit přírodní, kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty území před nevratnými urbanizačními zásahy,
 - posuzovat skutečné zátěže území počtem a hustotou všech potenciálních uživatelů území – pokud je toto navyšování zátěže území únosné nebo žádoucí, odvozovat z těchto údajů dimenze veřejné infrastruktury.
- d) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní infrastruktury uvnitř i vně oblasti:

- zlepšovat dopravní dostupnost základů a středisek cestovního ruchu, jejich účelné provázanosti a vazby na obslužná a nástupní centra s vyšší vybaveností (funkční kooperace obcí a přilehlých center rozvojové oblasti Liberec a přilehlých center specifické oblasti Frýdlantsko),
 - preferovat ekologické formy dopravy a řešit problematiku dopravy v klidu,
 - vytvářet územní podmínky pro vhodná propojení lyžařských středisek v přiměřené struktuře a kapacitě lanových dopravních zařízení, sjezdovek a lyžařských běžeckých tratí při zohlednění zonace odstupňované ochrany přírody a Plánu péče CHKO Jizerské hory, v souladu s cíli územní studie Konceptu rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory,
 - pěší, cyklistické a lyžařské turistické trasy stabilizovat a koordinovaně rozvíjet v systému pozic cílových objektů včetně přeshraničních návazností – přednostně v rámci multifunkčních turistických koridorů,
 - na území CHKO Jizerské hory přednostně využívat potenciál stávajících cest.
- e) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení technické infrastruktury.
- f) Vytvářet územní podmínky pro zajištění ochrany zdrojů pitné vody a jejich dostatečné kapacity i ve vzdálených časových horizontech, zejména zdrojů povrchové vody VD Josefův Důl, VD Souš.
- g) Přípravovat územní podmínky pro realizaci efektivní ochrany před povodněmi a přistupovat citlivě k regulaci na tocích, podporovat rozliv a zadržování vody ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku.
- Zejména na území CHKO Jizerské hory navrhopvat k přírodě šetrné formy regulace vodních toků a ochrany před povodněmi*
- h) Koordinovat plánovací a rozvojové aktivity s úřady ORP: Liberec, Jablonec nad Nisou, Tanvald, Frýdlant a v širších vztazích i s ORP Jilemnice a sousedním regionem na polské straně Jizerských hor.

Změna č. 2 prioritu naplňuje v oblasti rozvoje sídelní struktury. Změna č. 2 nevymezuje žádné záměry pro intenzivní rozvoj turistického ruchu mimo urbanizované území ve volné krajině. Významnější rozvojové plochy, ve kterých je možné rozvíjet ubytovací kapacity či služby a zařízení pro cestovní ruch jsou vymezeny v rámci zastavěného území nebo v přímé návaznosti na něj v centru obce v místech nevyužitých areálů někdejší výroby. Podmínkami využití těchto ploch nejsou umožňovány stavby výrazných dominant a narušování horizontu v sídle i krajině. Změna č. 2 respektuje a nemění koncepci uspořádání krajiny, urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury platného ÚP Josefův Důl, ve kterých jsou řešeny ostatní položky této priority.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být provedeno

Řešené území není dotčeno vymezením ploch a koridorů dle ZÚR LK.

D.1 ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Řešeného území se netýkají žádné konkrétní požadavky.

D.2 ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Z26 Zabezpečit bezproblémové zásobování obyvatel a dalších odběratelů nezávadnou a kvalitní vodou, vytvářet územní podmínky pro dosažení evropských standardů při pokrytí území LK zásobovacími vodovodními systémy.

- ZÚR LK vymezují následující koridor územní rezervy pro umístění staveb zásobování vodou o šířce 500 m.

Vymezení:

Oblast Frýdlantska

V1 Územní rezerva pro vodovodní přívaděč VD Josefův Důl – ÚV Bílý Potok

Úkoly pro územní plánování:

- a) Zajistit územní ochranu koridoru V1 jako územní rezervu pro jeho budoucí prověření v širších územních souvislostech.
- b) U obcí nebo jejich částí, které dosud nejsou zásobovány z veřejného vodovodu posoudit variantní řešení: propojení s některým ze stávajících vodovodů nebo zajištění zásobování z místních zdrojů.

Priorita se netýká řešení Změny č. 2. Územní rezerva po záměru nadmístního významu je obsahem již platného ÚP.

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI

- Z29 Vytvářet územní předpoklady pro realizaci adekvátních opatření na ochranu před povodněmi především formou celkové revitalizace krajiny a vodních ekosystémů umožňující zvýšení ochrany před povodněmi prostřednictvím zvýšení retenční schopnosti krajiny, formy opatření ochrany před povodněmi technického charakteru musí respektovat principy minimalizace negativních vlivů na biologickou rozmanitost a stabilitu ekosystémů.

Vymezení:

Území Libereckého kraje, zejména oblasti s významnými povodňovými riziky.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Bránit další urbanizaci inundačních území a maximálně tyto prostory údolních niv uvolňovat a ve zdůvodněných případech posoudit ekonomické a sociální dopady redislokace riskantně umístěných objektů, přehodnotit urbanistické záměry v těchto územích.
- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- b) Vytvářet územní podmínky pro navyšování retenční schopnosti krajiny a to především vhodným návrhem revitalizačních toků a mokřadních biotopů v nivách a v pramenných oblastech jako součást ochrany před povodněmi, návrhem vhodných krajinných a technických úprav území zabráňovat vzniku rychlého povrchového odtoku vod (zajištěním jejich vsakování v místě vzniku i využívání jako zdroje vody), erozních a transportních procesů z povodí.
- c) V místech, kde je to vhodné, vytvářet územní podmínky pro neškodný přirozený rozliv povodňových toků ve volné krajině.
- d) Vytvářet územní podmínky pro adekvátní ochranu zastavěných území před povodněmi. V rámci technických opatření vedoucích ke zvyšování ochrany sídel před povodněmi vymezovat a chránit plochy vhodné pro vybudování suchých vodních nádrží – poldrů.
- e) Vymezovat plochy a koridory pro stavby a opatření ochrany území před povodněmi, jejichž lokalizace vyplýne z plánů dílčích povodí, plánů pro zvládání povodňových rizik a dalších dokumentů.
- f) Nenavrhovat taková opatření, která by mohla podstatně zhoršit průtok povodňové vlny v jiné obci a zhoršit migrační prostupnost vodních toků.
- g) Prioritně řešit ochranu území před povodněmi pro oblasti s významnými povodňovými riziky na vodních tocích: Ploučnice, Panenský potok, Svitávka, Šporka, Lužická Nisa, Smědá, Jizera, Jizerka, Kamenice, Mohelka, Oleška. Koordinovat opatření ochrany území před povodněmi v širších souvislostech.

Problematika ochrany území před povodněmi je řešena v platném ÚP a není předmětem řešení Změny č. 2.

D.3 ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Z37 Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vyhodnocovat funkčnost prvků ÚSES. Prvky ÚSES všech biogeografických významů, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, v ÚP vymezovat jako veřejně prospěšná opatření.
- b) Upřesňovat prvky ÚSES, jejich vymezení koordinovat ve vzájemných návaznostech propojenosti systému. Vytvářet územní předpoklady pro odstraňování překryvů prvků ÚSES se zastavěnými plochami, případné nutné překryvy minimalizovat. Při upřesňování biocenter a biokoridorů respektovat:
- prostorové parametry dle metodiky vymezení ÚSES tak, aby byly dodrženy stanovené minimální parametry prvků, vzhledem k velikosti zajištěna jejich funkčnost,
 - přírodní poměry se zohledněním geomorfologických a stanovištních podmínek daného území,
 - parcelní členění katastru nemovitostí a jednotky prostorového členění lesa. Preferovat vymezení biocenter a biokoridorů mimo zastavěná území a zastavitelné plochy.
- c) Vytvářet územní předpoklady pro funkčnost systému v prostorech opatření na ochranu území před povodněmi, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.
- d) Územní překryvy prvků ÚSES s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury minimalizovat a v případě nutnosti řešit překryvy odbornou projektovou přípravou staveb za podmínky, že nedojde k významnému snížení funkčnosti ekosystému a k podstatnému snížení jeho ekostabilizující funkce v krajině.

ÚSES je předmětem řešení platného ÚP Josefův Důl a je Změnou č. 2 respektován.

E. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

- Z38 Za základ všestranného rozvoje Libereckého kraje pokládat optimální využití přirozeného potenciálu území, spočívajícího v jeho mimořádných přírodních, kulturních a civilizačních hodnotách, dosažené úrovni jeho hospodářského potenciálu a v relativně výhodné dopravní poloze s dobrou dostupností Prahy.
- Z39 Koncepti ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje vytvářet s nezbytnými územními a funkčními přesahy ve spolupráci se sousedními kraji, sousedními státy a jejich orgány se zvláštním zřetelem na optimální využití bohatého průmyslového, technického a stavebního dědictví.
- Z40 Koncepti ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešit diferencovaně v územním průmětu regionalizace a tematického / problémového členění území kraje a v souladu s vymezeným základním členěním území kraje na rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti – ostatní části území kraje představují území stabilizovaná s přirozenou mírou rozvoje. Přitom zohlednit území s významným vlivem ostatních a sezónních uživatelů území.
- Z41 Za základní nástroj upřesňování ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje považovat a využívat územně analytické podklady kraje (ÚAP).

Prioritu Změna č. 2 může naplňovat pouze dílčím způsobem. Potenciál využití řešeného území je naplňován zejména vytvořením možností variabilního funkčního využití ploch uvnitř zastavěného území v místech již nevyužívaných a chátrajících výrobních areálů. Dále vytvořením možností pro rozvoj lokality Zámečku Josefův Důl. Změna č. 2 dále respektuje koncepti rozvoje území stanovenou ÚP Josefův Důl, která definuje místní potenciál a možnosti a směry rozvoje řešeného území.

E.1 ZÁSADY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH HODNOT

Z42 Zajistit ochranu přírodních hodnot území kraje jejich vhodným využíváním a odpovídající péčí.

Úkoly pro územní plánování: (pouze úkoly týkající se řešeného území)

- a) Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o přírodní hodnoty území upřednostňováním šetrných forem využívání území v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Dle principů udržitelného rozvoje navrhnout obnovu a zvyšování zastoupení přírodních složek v narušených územních částech.
- b) Dbát na zachování přírodních a přírodě blízkých biotopů a respektovat lokality zvláště chráněných rostlin a živočichů v území.

Předmětem Změny č. 2 není řešení nezastavěného území a ochrana přírodních hodnot řešeného území. Tyto zásady jsou zakotveny v koncepci uspořádání krajiny platného ÚP Josefův Důl a jsou respektovány.

Z45 Zabezpečovat zachování krajinných hodnot a krajinného rázu diferencovaně dle vymezených oblastí krajinného rázu a krajinných typů.

Úkoly pro územní plánování: (pouze úkoly týkající se řešeného území)

- a) Ekonomické aktivity a jejich doprovodné zázemí s vysokými nároky na urbanizační zátěž území umisťovat přednostně ve stanovených rozvojových oblastech a v kontextu rozvojových os ve smyslu odlehčení ostatních částí území s vyššími přírodními a krajinářskými hodnotami, zejména specifických oblastí.
- b) Vytvářet územní podmínky pro zachování, obnovu a optimální užívání historických a kulturních fenoménů v území, zachovat krajinný ráz a odstraňovat prvky, které jej poškozují.
- c) Rozšiřovat prostupnost krajiny zejména sítí tzv. zvykových cest spolu s návrhy doprovodné zeleně.

Změna č. 2 dílčím způsobem rozvíjí možnosti ekonomických aktivit v transformačních a zastavitelných plochách, přičemž je umisťuje v rámci zastavěného území či v přímé návaznosti na něj bez vlivu na krajinářské hodnoty a krajinný ráz.

E.2 ZÁSADY KONCEPCE OCHRANY KULTURNÍCH HODNOT

Z51 Respektovat archeologická naleziště dle evidence ÚAP Libereckého kraje a zajistit jejich ochranu.

Úkoly pro územní plánování: (pouze úkoly týkající se řešeného území)

- a) Vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti a ochrany lokalit archeologických nálezů na původním místě a v prokazatelně cenných lokalitách omezit stavební činnost a zásahy do terénu.
- b) Podporovat územní požadavky na vybudování doprovodného informačního vybavení.
- c) Zvýšenou pozornost věnovat především pásu území podél Jizery (přibližně území Turnov - Svijany), území Českého ráje, Kokořinska, Frýdlantska a Českodubská.

Změna č. 2 plně respektuje urbanistickou koncepci stanovenou ÚP Josefův Důl. V rámci Odůvodnění je upřesňována informace o vymezení a kategorii ÚAN.

E.3 ZÁSADY KONCEPCE OCHRANY CIVILIZAČNÍCH HODNOT

ROZVOJ STRUKTURY OSÍDLENÍ

Z52 Upevňovat strukturu osídlení jako hierarchický systém s jednoznačným přiřazením každé obce k jednomu nespornému centru osídlení, jehož spádový obvod je dále jednoznačně přiřazen k centru osídlení vyššímu.

Vymezení:

dle výkresu uspořádání území kraje je obec Albrechtice v Jizerských horách zahrnuta mezi obce s významným vlivem ostatních uživatelů a jednodenních návštěvníků území

Úkoly pro územní plánování: (pouze úkoly týkající se řešeného území)

- c) Význam ostatních obcí (neplnících funkce center osídlení) hodnotit podle počtu potenciálních uživatelů území a jejich hustoty na zastavěné plochy jako vyjádření skutečných, možných a předpokládaných absolutních a relativních zátěží jejich území.
- d) Na území Libereckého kraje respektovat navrženou strukturu osídlení rozdělením obcí do šesti hierarchických kategorií - jež zahrnují nesporná centra osídlení (pět kategorií) a ostatní (nestřediskové) obce:
 - centra subregionálního významu: Hodkovice nad Mohelkou, Jablonec nad Jizerou, Josefův Důl, Osečná, Raspenava, Rovensko pod Troskami, Rychnov u Jablonce nad Nisou, Vysoké nad Jizerou, Zákupy, Žandov,
- e) Celkem 49 obcí v Libereckém kraji považovat za území s významným vlivem (počtem) ostatních uživatelů území, jež má výrazný dopad na skutečné zatížení území a musí být všestranně a systematicky zohledňován ve všech plánovacích a rozvojových aktivitách, z toho:
 - centra osídlení s významným vlivem ostatních uživatelů území: Liberec, Doksy, Rokytnice nad Jizerou, Turnov, Harrachov, Jablonec nad Nisou, Česká Lípa, Josefův Důl, Nový Bor, Stráž pod Ralskem, Dubá, Vysoké nad Jizerou, Desná, Semily, Jablonec nad Jizerou, Jilemnice a Osečná (v pořadí podle stávající velikosti ostatních, tj. trvale nebydlících uživatelů území)

Změna č. 2 respektuje postavení a roli obce Josefův Důl v systému osídlení. Změna č. 2 nevytváří potenciál pro nadměrné zatěžování řešeného území i širšího okolí ostatními uživateli území nad rámec urbanistické koncepce a koncepce rozvoje území ÚP Josefův Důl.

KONCEPCE ÚZEMNÍHO USPOŘÁDÁNÍ, TYPOLOGIE MĚSTSKÝCH A VENKOVSKÝCH PROSTORŮ

Z54 Vytvářet územní podmínky pro vyvážený rozvoj území a sociální soudržnost v diferencovaných podmínkách městského a venkovského prostoru.

Venkovský prostor – charakter sídelní struktury převážně venkovský (periferní).

Vymezení:

Ostatní území LK s venkovským osídlením

Úkoly pro územní plánování: (pouze úkoly týkající se řešeného území)

- a) Vytvářet územní podmínky pro stabilizaci trvalého osídlení zajištěním kvalitního životního prostředí v optimálních souvislostech složek bydlení – práce – trávení volného času:
 - zkvalitňováním veřejné infrastruktury a zvyšováním úrovně obytných podmínek,
 - zajištěním dostupnosti vzdělání a pracovních příležitostí,
 - podporou rozvoje příležitostí pro seberealizaci obyvatel a pro spolkový život.
- b) Při plánování rozvoje venkovského prostoru dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy, ekologických funkcí a stability krajiny včetně ÚSES a její druhové rozmanitosti.
- c) V přiměřeném rozvoji veřejné infrastruktury podporovat větší soběstačnost obcí při zajišťování dodávky pitné vody a energií, zejména v odlehlejších oblastech.
- e) Vylučovat vznik nových sídelních útvarů ve volné krajině.

Změnou č. 2 jsou vytvářeny možnosti rozvoje trvalého bydlení a zároveň občanské vybavenosti či ploch smíšených obytných s možností rozvoje ekonomických aktivit, služeb či nerušící výroby. Efektivnější využití brownfieldů v centru obce je umožňováno vymezením ploch transformace. Ostatní záležitosti uvedené v prioritě jsou řešeny platnými koncepcemi ÚP.

Urbanistické a architektonické hodnoty

Z55 Zohledňovat odlišné územní a funkční dispozice v různých částech území kraje, podporovat v nich rozvíjení územně typických činností, soustřeďovat republikově a krajsky významné rozvojové záměry přednostně na území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os.

Vymezení:

Urbanizovaná území – zastavěná území a zastavitelné plochy na celém území kraje.

Úkoly pro územní plánování: (pouze úkoly týkající se řešeného území)

- b) Urbanistické koncepce rozvoje jednotlivých obcí i koncepce ochrany dochovaných hodnot v sídelní struktuře kraje navrhovat koordinovaně v souvislosti s potřebami sousedních obcí a celého regionu.
- c) V územně plánovací dokumentaci jednotlivých obcí zohledňovat odlišné územní a funkční dispozice sídel, upřednostňovat intenzifikaci využití již zastavěných území a optimalizovat rozsah zastavitelných ploch v souladu se skutečnými potřebami.

Urbanistická koncepce je stanovena ÚP Josefův Důl a Změna č. 2 ji respektuje. Změnou č. 2 jsou vymezovány rozvojové plochy v rozsahu, ve kterém je předpokládáno jejich efektivní využití. Jsou vymezeny většinou na základě konkrétních požadavků Zadání Změny č. 2 schváleného Zastupitelstvem obce Josefův Důl.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Z58 Zlepšovat podmínky pro rozvoj občanského vybavení.

Vymezení:

Sídelní struktura s centry osídlení na území celého kraje.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Územně podporovat rozvoj kultury a zájmových aktivit ve vztahu ke stabilizaci obyvatelstva a k využití volného času.
- b) Podporovat využití opuštěných výrobních areálů pro zřizování center volného času v integraci s funkcí obchodní, společensko-zábavní, tělovýchovnou a tzv. kongresovou turistikou.
- c) Řešit a podporovat rozvoj veřejné vybavenosti jako důležitý předpoklad a součást: - revitalizace městských center, regenerace obytných souborů, nového využití tzv. brownfields, nového využití technických a historických památek, dovybavení obcí s významnou rekreační funkcí, snižování existujících regionálních disparit.
- d) Řešit a územně podporovat: dostupnost a zkvalitňování veřejných služeb včetně vytváření a zlepšování služeb pro podnikání a podnikatelské subjekty, rozvoj turisticko-rekreačních služeb a s tím související základní a doprovodné

infrastruktury jako důležitého zdroje ekonomické prosperity obcí, zlepšování stavebně technického stavu a vybavenosti škol včetně podpory polyfunkční role škol zejména v malých obcích a ve venkovském prostoru, optimalizaci sítě zařízení zdravotnické péče s ohledem na obce a místa s významným vlivem ostatních uživatelů území a jednodenní návštěvnosti, modernizaci a rozšiřování sítě zařízení sociální péče s ohledem na měnící se rozmístění a věkovou strukturu trvale bydlících obyvatel, výstavbu, údržbu a modernizaci zařízení pro zájmovou, kulturní a sportovnětělovýchovnou činnost a nové formy volnočasových aktivit.

- e) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování a rozvoj významných zařízení veřejného občanského vybavení ve smyslu jejich účelného využívání v rámci sídelní struktury.

Změna č. 2 vymezuje lokálně významné transformační plochy v místech někdejších výrobních areálů v centru obce v rámci zastavěného území a umožňuje tak efektivnější a variabilní využití těchto lokalit pro trvalé a smíšené bydlení a komerční občanskou vybavenost s doplněním odpovídajících veřejných prostranství. Rozvoj veřejné infrastruktury včetně zdravotnických a školských zařízení řeší v jednotlivé koncepci ÚP Josefův Důl, které Změn č. 2 respektuje a nemění.

CESTOVNÍ RUCH, REKREACE

- Z59 Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu jako perspektivního sektoru ekonomiky při upřednostňování šetrných forem - udržitelného cestovního ruchu ohleduplného k životnímu prostředí, který neohroží přírodní a kulturní hodnoty území.

Vymezení:

Celé území kraje

Úkoly pro územní plánování: (pouze úkoly týkající se řešeného území)

- a) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj šetrného cestovního ruchu a v maximální možné míře využívat místní potenciál a zdroje, postupně a přirozeně rozvíjet území při zachování jeho přírodních a kulturních hodnot.
- Z60 Rozvoj cestovního ruchu řídit zajištěností služeb dle kategorizace center a středisek cestovního ruchu v provázanosti na nabídku druhů rekreace dle rajonizace krajinných rekreačních oblastí a podoblastí cestovního ruchu.

Vymezení:

středisko cestovního ruchu – Josefův Důl

Úkoly pro územní plánování: (pouze úkoly týkající se řešeného území)

střediska cestovního ruchu - SCR - cílové místo rekreace.

- vytvářet územní podmínky pro šetrné využití kulturně historického a přírodního potenciálu území pro cestovní ruch,
- odpovědně prověřovat záměry rozvoje sportovně rekreační vybavenosti s ohledem na ochranu hodnot území,
- zajistit územní podmínky pro kvalitní příjezdové a místní komunikace a kapacitní parkovací plochy.

Změna č. 2 respektuje postavení Josefova Dolu v systému osídlení. Změna č. 2 naplňuje prioritu dílčím způsobem ve smyslu vymezení rozvojových ploch s variabilním funkčním využitím s možností dílčího rozvoje např. ubytovacích kapacit či služeb pro cestovní ruch s odpovídajícími kapacitami veřejných prostranství pro dostupnost pozemků, prostupnost území a ploch dopravy v klidu.

F. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

- Z64a Územní rozvoj realizovat v souladu s cílovými kvalitami krajin.

Vymezení:

Území celého Libereckého kraje, krajinné celky (KC) a krajiny.

Úkoly pro územní plánování (společné pro všechny KC a krajiny): (pouze úkoly týkající se řešeného území)

- a) Základní podmínky ochrany krajinného rázu v ÚP stanovovat v souladu s cílovými kvalitami krajin v rámci vymezeného krajinného celku.
- b) Stanovením podmínek pro využívání ploch s rozdílným využitím v ÚP vytvořit podmínky pro ochranu krajinného rázu, vyplývající z cílových podmínek ochrany krajiny dané krajinnou typizací.
- c) Vytvářet územní podmínky pro zemědělské a lesnické hospodaření pro údržbu půdního fondu a krajiny.

Priorita není předmětem řešení Změny č. 2. Změna č. 2 respektuje platné koncepce ÚP Josefův Důl.

Kritéria a podmínky péče o krajinný ráz při rozhodování o změnách v území jednotlivých krajinných celků (KC) a krajin

KC 03 - JIZERSKÉ HORY

KRAJINY:**03-1 Jizerské hory - centrální část**Cílová kvalita krajiny:

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

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

Krajina stabilizovaná - cílem je ochrana a zachování současného zachovaného charakteru krajiny i způsobů využívání půdního fondu s důrazem na způsoby lesnického hospodaření cílené na stabilitu lesních porostů extrémních a exponovaných stanovišť a podporu mimoprodukčních funkcí lesů.

Územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

- a) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro činnosti vedoucí k zachování cílových kvalit krajiny:
- v prostorech vymezených územně plánovací dokumentací obcí regulovaně rozvíjet rekreační využívání krajiny, při zohlednění předmětů ochrany CHKO Jizerské hory a zonace jejího území,
 - minimalizovat novou výstavbu mimo zastavěná území a zastavitelné plochy.

Priorita není předmětem řešení Změny č. 2. Změna č. 2 respektuje platné koncepce ÚP Josefův Důl.

03-3 Janov - Josefův Důl - DesnáCílová kvalita krajiny:

Zachované podhorské partie v členitém a zvlněném terénu, mozaika středně velkých i drobných komplexů lesa, většinou travnatých ploch a menších sídel, množství zachovaných objektů lidové architektury. Zachovaná historicky vzniklá prostorová kompozice venkovských sídel často vzájemně propojených, situovaných v nivách vodních toků, ale i ve vyšších polohách na úbočích hor, doplněná zástavbou městského charakteru v centrech osídlení (Josefův Důl, Desná). Zachování měřítka staveb a v pohledech respektování přírodní dominanty Špičáku s rozhlednou.

Krajina stabilizovaná - cílem je zachování současného charakteru krajiny i zástavby, způsobů využívání půdního fondu s důrazem na formy lesnického hospodaření a ochrana území před nadměrným rekreačním a sportovním zatížením.

Územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

- a) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro činnosti vedoucí k zachování cílových kvalit krajiny:
- v prostorech vymezených územně plánovací dokumentací obcí regulovaně rozvíjet rekreační využívání krajiny, při zohlednění předmětů ochrany CHKO Jizerské hory a zonace jejího území,
 - zachovat typickou urbanistickou strukturu sídel a vhodně ji doplňovat,
 - chránit pohledy a průhledy na stavební dominanty v krajině (kostely, rozhledny),
 - zachovat nezastavěné proluky mezi jednotlivými sídly,
 - koordinovat záměry na rozvoj rekreačních a sportovních aktivit s ochranou krajinného rázu, zejména v pohledově exponovaných lokalitách (např. Špičák).
- b) Vytvářet územní podmínky pro přiměřené využívání zemědělského půdního fondu zejména s orientací na živočišnou výrobu a údržbu krajiny.

Změna č. 2 respektuje platné koncepce ÚP Josefův Důl vč. urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny. Změna č. 2 dílčím způsobem doplňuje kompaktní urbanistický tvar sídla Josefův Důl vymezením zastavitelných ploch bydlení, přičemž není porušován princip rozvolněného sídla.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÝCH ASANAČNÍCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V řešeném území jsou dále dle ZÚR LK vymezeny jako VPO regionální biocentra (RBC.1264 Mariánská hora, RBC.1265 Jedlový Důl, RBC.1266 Cikáňák – Jelení potok), regionální biokoridory (RBK.14, RBK.648, RBK.649). Tyto skladebné části ÚSES jsou vymezeny a zpřesněny v platném ÚP Josefův Důl.

Priorita není předmětem řešení Změny č. 2. Změna č. 2 respektuje platné koncepce ÚP Josefův Důl.

H. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy sídelní struktury

Na řešení Změny č. 2 nemá vliv žádný ze stanovených úkolů pro územní plánování.

I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

Na řešení Změny č. 2 nemá vliv žádný ze stanovených úkolů pro územní plánování.

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu

Požadavky nejsou stanoveny.

K. Zadání regulačního plánu

Požadavky nejsou stanoveny.

L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Požadavky nejsou stanoveny.

M. Stanovení kompenzačních opatření podle § 37 odst. 8 stavebního zákona

Požadavky nejsou stanoveny.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JOSEFŮV DŮL, RESP. SE ZADÁNÍM ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zákon č. 283/2021 Sb., příloha č. 8, část II., písm. e)

Zpracovává projektant.

Změna č. 2 je zpracována na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Josefův Důl v uplynulém období 03/2016–01/2023 (dále jen „Zpráva“), jejíž součástí jsou Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Josefův Důl v rozsahu zadání změny (dále jen „Zadání“). Zpráva byla schválena zastupitelstvem obce Josefův Důl usnesením č. 108/2023 dne 14. 11. 2023 v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a) a dle ustanovení § 55a a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zkráceným postupem.

Změna č. 2 vzhledem k účinnosti nového zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona převádí celou dokumentaci do souladu s požadavky nového stavebního zákona vč. jednotného standardu.

Vyhodnocení Změny č. 2 ÚP Josefův Důl je následovné (citace Zadání je označena kurzívou):

G.1. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVIDNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**G.1.1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změna č. 2 ÚP Josefův Důl prověří následující návrhy na změnu územního plánu uplatněné veřejností:

- Prověřit změnu funkčního využití plochy ze stávající kategorie „Dopravní infrastruktura – silniční (DS)“ na stabilizované plochy kategorie „Bydlení v rodinných domech – venkovské 1 (BV1)“ a „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)“ dříve na pozemku p.č. 2453/4 nyní na pozemcích 2453/4, 2129/1 a 2453/7 v k.ú. Antonínov obec Josefův Důl.

Požadavek je zohledněn. Změna č. 2 pozemky v uvedeném rozsahu stabilizuje pro funkce BV.1 a MU.zp (dle Jednotného standardu).

- Prověřit změnu funkčního využití plochy ze stávající kategorie „Zeď – přírodního charakteru (ZP)“ na stabilizovanou plochu kategorie „Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)“ na pozemku p.č. 2360/10 v k.ú. Antonínov obec Josefův Důl.

Požadavek je zohledněn. Změna č. 2 stabilizuje uvedený pozemek pro funkci BV.3 (dle Jednotného standardu).

- Prověřit změnu funkčního využití plochy ze stávající kategorie „Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)“ na plochu kategorie „Bydlení v rodinných domech – venkovské 1 (BV1)“ na pozemku p.č. 23/3 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou

obec Josefův Důl. U této změnové plochy uvést: „Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na železniční dráze v budoucích chráněných prostorech“.

Požadavek je zohledněn. Změna č. 2 vymezuje v rámci uvedeného pozemku transformační plochu T.J39 s RZV BV.1 (dle Jednotného standardu). Byla dodržena hygienických limitů byla stanovena.

- *Provéřit změnu funkčního využití ploch ze stávající kategorie „Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)“ na plochy kategorie „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM), Dopravní infrastruktura – silniční (DS)“ a „Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)“ na pozemcích p.č. 23/1, 80/1, 635/3, 718, 675/1, 77/6, 720, 704, 666/7, 666/3, 719, 721, 37/3, 722, 37/7, 37/8, 77/5 a stpč. 349 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou obec Josefův Důl.*
- *Přes části pozemků p.č. 77/6, 635/3 a 675/1 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou bude nově navržena spojovací komunikace (cca o výměře 477 m2) ve funkčním využití „Dopravní infrastruktura – silniční (DS)“, jež smysluplně doplní cestní síť v území.*

Požadavek je zohledněn. Uvedené pozemky byly zahrnuty do změnových ploch. Přes pozemky p.č. 77/6, 635/3 a 675/1 je vymezena stabilizovaná plocha DS.

- *Na spodní části řešených změnových pozemků p.č. 23/1, 80/1, 718, část 675/1, část 635/3 a část 77/6 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou (pod navrhovanou cestou) o výměře cca 3 941 m2 je záměr změny funkčního využití na „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)“.*

Požadavek je zohledněn. Předmětné pozemky jsou zahrnuty do transformační plochy T.J38 s RZV OK (dle Jednotného standardu).

- *Zbývající severní část plochy bude převedena na plochu „Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)“.*

Požadavek je zohledněn. Severní část byla vymezena jako transformační plocha T.J37 s RZV BV.2 (dle Jednotného standardu).

- *Provéřit změnu funkčního využití plochy přestavby D20 ze stávající kategorie „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)“ na plochu kategorie „Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)“ na pozemcích stpč. 588, 231/3, část 231/2 a p.č. 1314/4 v k.ú. Dolní Maxov obec Josefův Důl. U této změnové plochy formulovat podmínku: u ploch s rozdílným využitím, s ohledem na negativní ovlivnění zdravotního stavu obyvatelstva a po zhodnocení zdravotních rizik, nelze souhlasit s umístěním stavby nebo zařízení pro tyto funkční plochy bez doložení dodržení hygienických limitů hluku v chráněných prostorech.*

Požadavek je zohledněn. Změnou č. 2 byla plocha přestavby D20 vymezena jako transformační plocha T.D20 s RZV VL (dle Jednotného standardu). Podmínka využití plochy byla stanovena.

- *Provéřit vypuštění části zastavitelné plochy J34 a její nahrazení v přímé návaznosti na stavbu č.p. 310 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou a její změnu funkčního využití plochy ze stávající kategorie „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)“ na plochu kategorie „Smíšené obytné – centrální (SC)“ na pozemcích p.č. 32/1 a 28 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou obec Josefův Důl.*

Požadavek je zohledněn. Severní část zastavitelné plochy J34 byla stabilizována jako plocha MU.zp. Dále byl upraven celkový rozsah zastavitelné plochy a pojmenována dle Jednotného standardu jako Z.J34 s RZV SC.

- *Provéřit vymezení nové zastavitelné plochy ve funkčním využití „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)“ nad požární nádrží na pozemku p.č. 32/1 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou obec Josefův Důl.*

Požadavek je zohledněn. Změnou č. 2 byla vymezena zastavitelná plocha s RZV OK (dle Jednotného standardu).

- *Provéřit změnu funkčního využití plochy ze stávající kategorie „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)“ na plochu kategorie „Bydlení rodinných domech – venkovské 2 (BV2)“ na pozemku p.č. 1417/1 v k.ú. Dolní Maxov obec Josefův Důl.*

Požadavek je zohledněn. Změnou č. 2 byla vymezena zastavitelná plocha Z.D30 s RZV BV.2 (dle Jednotného standardu).

- *Provéřit změnu funkčního využití plochy ze stávající kategorie „Plochy smíšené obytné – centrální (SC)“ na plochu kategorie „Dopravní infrastruktura – silniční (DS)“ na částech pozemků p.č. 88/1, 88/4 a 88/5 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou obec Josefův Důl.*

Požadavek je zohledněn. Změna č. 2 vymezuje transformační plochu T.J36b s RZV DS (dle Jednotného standardu).

- *Provéřit změnu funkčního využití plochy ze stávající kategorie „Bydlení v rodinných domech – venkovské 1 (BV1)“ na plochu kategorie „Plochy smíšené obytné – centrální (SC)“ na pozemcích p.č. 2335/1, 2335/3, 2335/4, 2335/5 a stpč. 464 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou obec Josefův Důl.*

Požadavek je zohledněn. Změna č. 2 stabilizovala předmětné pozemky pro funkci SC.

Změna č. 2 ÚP Josefův Důl dále prověří:

- *Provéřit vypuštění pozemku p.č. 396/3 k.ú. Josefův Důl ze zastavitelné plochy J15, dle požadavku AOPK. Zároveň zvážit náhradu vymezením jiné plochy na pozemcích stejného vlastníka (obec Josefův Důl). ZO pro tuto náhradu schválilo zařazení některých pozemků v majetku obce jako stavební. Jedná se o pozemky: k.ú. Karlov – 1630/2, 1814/1, k.ú. Dolní Maxov – 1251/1, 1251/5, 1406/1, 1406/5, 1229/3, 1253/1, 1185*
- *Vyměněné pozemky musí splňovat podmínku stejných charakteristik (např. stejná bonita půdy, návaznost na zastavěné území, stejné plošné rozsahy, obdobně nenarušovat organizaci ZPF či hydrologické a odtokové poměry, aj.)*
- *Navržené nové zastavitelné plochy musí být vymezeny min. 25 m od hranice lesního pozemku.*

Požadavek je zohledněn. Pozemek p. č. 396/3 v k. ú. Josefův Důl byl vymezen jako plocha MU.zp a vyjmut ze zastavitelné plochy. V rámci p. č. 1814/1 v k. ú. Karlov byla vymezena zastavitelná plocha Z.K16 s RZV BV.3 jako kompenzace.

- *U zbývajících zastavitelných ploch J15 (pozemek p.č. 396/15 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou) uvést informaci o výskytu zvláště chráněných druhů.*

Požadavek je zohledněn. Změna č. 2 doplňuje informaci k zastavitelné ploše Z.J15.

Na základě požadavků AOPK ČR – Správa CHKO JH doplnit:

- *Do stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití uvést pro všechny typy ploch v nezastavěném a nezastavitelném území nepřipustnost umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů.*

Odůvodnění: Výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů mimo zastavěná a zastavitelná území jsou v rozporu s Plánem péče o CHKO Jizerské hory: kap. 2.2.1 Vodní hospodářství – "nenavrhovat stavby nových MVE; obnovy starých vodních děl realizovat pouze v odůvodněných případech, kdy nedojde ke střetům s předměty ochrany ZCHÚ (primárně ve III. a IV. zóně CHKO), nebo budou sloužit k protipovodňové ochraně v intravilánech měst a obcí v oblasti"; kap. 2.2.2 Výstavba a územní plánování – "s ohledem na ochranu krajinného rázu neumísťovat větrné elektrárny"; kap. 2.2.4 Energetika – "na území CHKO neplánovat výstavbu větrných elektráren, farem větrných elektráren nebo solárních elektráren (polí solárních panelů); pro umístění fotovoltaických panelů využívat výhradně stávající zastavěné území a objekty v něm (objekty občanské vybavenosti, výrobní areály, „brownfields“, volit přednostně nereflexní fotovoltaické systémy a vždy zohlednit dochované hodnoty krajinného rázu; neplánovat vznik nových vodních elektráren - přečerpávacích ani MVE; u MVE s výjimkou obnov dosud nevyužitých profilů s původním hydroenergetickým využitím situovaných výhradně ve III. a IV. zóně CHKO, a to vždy po předchozím provedeném biologickém posouzení vlivu záměru na rostliny a živočichy, příp. na krajinný ráz; při migračním potenciálu vodního toku zajistit jeho migrační prostupnost". Představují tak kolize se zájmy ochrany přírody a krajiny, VE a MVE zejména s ochranou vodních toků jako významných krajinných prvků (§ 4) a větrné a fotovoltaické elektrárny mimo zastavěná území s ochranou krajinného rázu (§ 12).

Požadavek je zohledněn. Změnou č. 2 je realizace výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v plochách nezastavěného území vyloučena.

- *Do stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití uvést pro všechny typy ploch nepřipustnost umístování výrobků plnicích funkcí staveb, jako jsou mobilní domy (mobilheimy), obytné maringotky, stavební buňky.*

Odůvodnění: Výše uvedené stavby jsou v rozporu s Plánem péče o CHKO Jizerské hory (kap. 2.2.2 Výstavba a územní plánování – "zachovat charakter zástavby; dodržovat tradiční měřítko, hmotu, proporce") a představují kolize s ochranou krajinného rázu (§ 12).

Požadavek je zohledněn v účelném rozsahu. Změna č. 2 vyloučila realizaci výrobků plnicích funkcí staveb ve vybraných plochách s RZV. Zejména v případě ploch nezastavěného území jsou takové stavby vyloučeny již platným ÚP Josefův Důl.

- *Do grafické části vymežit plochy známého výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a plochy důležité pro rozmnožování zvláště chráněných druhů obojživelníků, které zasahují mimo území prvků ÚSES, maloplošná zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, ptačí oblasti a I. zónu odstupňované ochrany přírody a krajiny CHKO Jizerské hory. Údaje pro vymezení poskytne AOPK ČR.*

Požadavek je zohledněn. Do koordinačního výkresu grafické části odůvodnění byla informace doplněna.

- *Do grafické části vymežit plochu údolní nivy. Údolní niva je dle ust. § 3 odst. b) zákona významným krajinným prvkem. Dle ust. § 4 odst. 2 zákona jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením, využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Vzhledem k situování částí zastavitelných i zastavěných ploch do blízkosti vodních toků je žádoucí řešit případné kolize s údolní nivou v územním plánu.*

Požadavek je zohledněn. Do koordinačního výkresu grafické části odůvodnění byla informace doplněna.

Na základě požadavků Ministerstva obrany doplnit:

- Do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany uvést: „Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
 - výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
 - umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
 - umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
 - umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
 - veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany“
- Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracovat textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“

Požadavek je zohledněn. Informativní jevy jsou doplněny do textové i grafické části odůvodnění Změny č. 2.

G.1.2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJICH ZMĚN

- Prověřit vypuštění pozemků p.č. 2453/4, 2453/7, 2129/1 v k.ú. Antonínov obec Josefův Důl z veřejné dopravní infrastruktury (funkční plocha „Dopravní infrastruktura – silniční (DS)“) vzhledem ke způsobu jeho využití.

Viz vyhodnocení požadavku výše.

- Respektovat ochranné pásmo regionální železniční tratě Smržovka – Josefův Důl. V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona zachovat možnost umísťování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území.

Změna č. 2 je zpracována v prostředí nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. Využití ploch DD je v souladu s principy využití ploch v nezastavěném území dle § 122 NSZ.

- Prověřit možnost umístění veřejně přístupné cesty k pozemkům 395/4 a 395/5 v k.ú. Josefův Důl.

V rámci přípustného využití ploch BV.2 je umožněna realizace veřejných prostranství již platným ÚP Josefův Důl. Požadavek je tímto zohledňován.

- Opravit část trasy komunikace o délce cca 303 m nově vedené po přeparclování pozemku p.č. 651 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou dle výřezu z Hlavního výkresu ÚP Josefův Důl se zákresem uvedeného níže. Původní trasu komunikace na pozemku p.č. 626/1 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou převést na plochy „NL – Plochy lesní“ a „NP – Plochy přírodní“. Jedná se tak z důvodu narovnání skutečného stavu v území a zaznačení přístupové trasy k objektu stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 840. Výměra nové plochy činí cca 1 301 m². Výměra zaniklé plochy činí cca 1 117 m².

Požadavek je zohledněn. Změna č. 2 vymezila v rámci p. č. 651 v k. ú. Josefův Důl stabilizovanou plochu DS.

G.1.3. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, V KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- Zařadit pozemky p.č. 695, 622/5 a část pozemku p.č. 626/1 v k.ú. Josefův Důl, pozemek p.č. 2314/11 v k.ú. Antonínov a pozemky p.č. 1882/1, 1908/1, 1926, 1928/1, 1963/1, 1963/4, 1965/2 a 1968/1 v k.ú. Karlov u Josefova Dolu do Ploch lesních (NL) na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů, že se jedná o pozemek určený k plnění funkcí lesa

Požadavek je částečně zohledněn. Není automatické v územním plánování veškeré plochy PUPFL, resp. lesní pozemky, zařazovat výhradně do ploch LU, pokud k tomu není logický důvod. Pozemky, které nejsou Změnou č. 2 zařazeny do ploch LU jsou vymezeny v plochách s RZV, které v přípustném využití umožňují využití pro funkci lesa (resp. PUPFL). Ostatní pozemky jsou v souladu s aktuální katastrální mapou stabilizovány jako plochy LU (dle Jednotného standardu).

- Zařadit část pozemku na současném p.č. 1976/1 v k.ú. Karlov u Josefova Dolu do Ploch lesních (NL) na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů, že se jedná o pozemek určený k plnění funkcí lesa. Tato část pozemku by se měla oddělit a vytvořit nový pozemek pod p.č. 1976/4 dle geometrického plánu č. 211-3/2022, ověřený dne 28.01.2022.

Změna č. 2 pracuje na podkladu aktuální katastrální mapy, kdy je k datu 7.4.2025 uvedený pozemek p. č. 1976/4 v k.ú. Karlov u Josefova Dolu veden jako „ostatní komunikace“. Z tohoto důvodu není funkční využití pozemků oproti platnému ÚP Josefův Důl Změnou č. 2 měněno.

- *Vyjmout pozemek p.č. 1590/5 v k.ú. Karlov u Josefova Dolu, část pozemku p.č. 651 v k.ú. Josefův Důl a pozemky 2370/2, 2370/3, 2376/4 a 2376/5 v k.ú. Antonínov z Ploch lesních (NL) a vymezit je v jiných funkčních plochách odpovídajících skutečnému stavu.*

Požadavek je zohledněn. Uvedené pozemky p. č. 1590/5 v k. ú. Karlov u Josefova Dolu a p. č. 651 v k. ú. Josefův Důl byly stabilizovány dle skutečného stavu. V rámci využití ploch LU je umožněna přípustná funkce vodních ploch a toků, skutečný stav (který částečně odpovídá opravdu funkci lesa spíše než vodního toku) pozemků v Antonínově tak není v rozporu s vymezením ploch jako plochy LU.

G.1.4. OSTATNÍ POŽADAVKY

- *Provéřít a dopracovat soulad s nadřazenou dokumentací (PÚR ČR a ZÚR LK). Zohlednit relevantní výstupy vyplývající z úplné aktualizace ÚAP LK, z Politiky architektury a stavební kultury ČR a PUR ČR v aktuálním znění, včetně vyhodnocení jednotlivých republikových priorit a uvedení, jak jsou Změnou č. 2 ÚP Josefův Důl naplňovány.*

Požadavek je zohledněn. Změna č. 2 je zpracována v souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. včetně vyhodnocení souladu s nadřazenou ÚPD, PÚR ČR a dalšími relevantními zdroji.

- *Provéřít a případně zpracovat nový úkol územního plánování, který vychází z § 19 odst. 1 písm. j) stavebního zákona, který byl aktualizován novelou č. 19/2023 Sb.*

Změna č. 2 je zpracována v souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. Soulad je obsahem kapitoly č. 2.5 tohoto Odůvodnění.

- *V rámci textové části v plochách s rozdílným způsobem využití podrobněji specifikovat podmínky pro stavby rekreace v nezastavěném území vycházející z cílů územního plánování z § 18 odst. 5 stavebního zákona.*

Změna č. 2 je zpracována v prostředí nového stavebního zákona a v tomto případě se tedy odkazuje na §122 NSZ, ve kterém je jednoznačně v odstavci 2 uvedeno, že u staveb a zařízení podle odstavce 1 (§122 NSZ) není doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace přípustná. Platný ÚP Josefův Důl u ploch s RZV v nezastavěném území neumožňuje podmínkami využití realizaci staveb pobytové rekreace, resp. v nepřípustném využití těchto ploch jednoznačně konstatuje, že (je nepřípustné) jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, příp. jiné stavby a zařízení, než jsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití. Specifikace podmínek pro stavby rekreace v nezastavěném území by tedy byla pouze nadbytečným duplikováním znění stavebního zákona, z něhož vyplývá, že v nezastavěném území lze z hlediska rekreace povolit záměry pro zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Z požadavku nevyplývá, jakých konkrétních staveb či zařízení se má případná specifikace týkat a v jakém smyslu.

- *Požadavek na prověření a případné upravení upřesňující definice, která se týká stanovení výšky objektů, a to v návaznosti na stanovení max. výšky objektů v podmínkách pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití určených pro jednotlivé kategorie, zejména při zástavbě ve svahu.*

Požadavek je zohledněn. Změnou č. 2 byla definice maximální výšky staveb konkretizována a upravena v Příloze č. 2 výrokové části – Výklad pojmů. S tím souvisí zrušení vysvětlení způsobu měření maximální výšky staveb u jednotlivých ploch s RZV, kde je tato regulace stanovena a jeho přesunutí právě do definice ve zmíněné Příloze č. 2.

- *Požadavek na precizaci použitých pojmů KZP – koeficient zastavěných ploch, a KZ – koeficient zeleně.*

Požadavek je zohledněn. Změnou č. 2 byla definice koeficientů maximálního zastavění pozemku (KZP) a koeficientu zeleně (KZ) uvedena v Příloze č. 2 výrokové části – Výklad pojmů.

- *Požadavek na doplnění upřesňující definici, která se týká pojmu objekty lidové architektury.*

Požadavek je zohledněn. Význam pojmu lidové architektury je již obsažen v kap. 3.2 Charakter a struktura zástavby v rámci všech ploch s RZV BV. Pro lepší orientaci v dokumentaci byl pojem „objekt lidové architektury“ doplněn ještě do Přílohy č. 2 výrokové části – Vymezení pojmů.

- *Do textové části doplnit definice použitých pojmů, např. výměra pozemku, stavební pozemek, výrobní a nevýrobní služby, drobná a řemeslná výroba, apartmán, rekreační a zahradní chata/ domek, vejminek, ateliér apod. Tyto definice převést ze současné přílohy č. 2 do výrokové části.*

Požadavek je částečně zohledněn. Definice stavebního pozemku je uvedena ve stavebním zákoně č. 283/2021 Sb. Pozemek a jeho výměra jsou definovány v katastrálním zákoně č. 256/2013 Sb. Není účelné duplikovat definice pojmů vyplývajících ze zákona. Změnou č. 2 je do Přílohy č. 2 – Vymezení pojmů upřesněna pouze definice *minimální výměry pro vymezení stavebního pozemku*. Pojem rekreační domek či rekreační chata se v textu nevyskytuje. Stavby typu „zahradní domek“,

„vejminek“, „ateliér“ jsou definovány stavebním zákonem v rámci Přílohy č. 1 a 2 zák. č. 283/2021 Sb. V rámci Změny č. 2 jsou v Příloze č. 2 – Vymezení pojmů pouze uvedeny odkazy na znění stavebního zákona. Pojmy výrobní a nevýrobní služby a drobná a řemeslná výroba jsou uvedeny Změnou č. 2 v Příloze č. 2 – Vymezení pojmů.

- Definovat pojem byt ke krátkodobému pronájmu / apartmán a určit do jaké plochy s rozdílným způsobem využití se řadí včetně počtu jednotek v objektu.

Požadavek je zohledněn. Možnosti krátkodobého pronájmu v apartmánech jsou doplněny do podmínek využití ploch, ve kterých je možnost realizace ubytování či bytových domů – SC, BV.1 a OK. Využití těchto ploch s RZV je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy PS.1.

- Požadavek na prověření posouzení vlivu Změny č. 2 ÚP Josefův Důl na urbanistickou koncepci a prověření možnosti úprav urbanistické koncepce z hlediska zakomponování urbanistické kompozice, vyplývající z novelizace stavebního zákona a Politiky architektury a stavební kultury ČR.

Změna č. 2 je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou ÚP Josefův Důl a nemění ji. Soulad je obsahem kapitoly 9 tohoto Odůvodnění. Je rovněž zpracována v souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb.

- Do textové části u plochy Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) stanovit KZ – koeficient zeleně.

Požadavek je zohledněn. Změnou č. 2 je stanoven koeficient zeleně pro plochy OK (dle Jednotného standardu) na 0,3.

- U plochy Smíšené obytné – centrální (SC) prověřit stanovení koeficientů KZ a KZP, dále pak prověřit případně doplnit k max. podlažnosti staveb možnost podkroví.

Požadavek je zohledněn. Změnou č. 2 je pro plochy SC stanoven koeficient zastavěných ploch na 0,5 a koeficient zeleně na 0,3. Podrobně viz také kap. 9. Možnost podkroví byla doplněna.

- Do textové části u ploch Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV), Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM), Smíšené obytné – centrální (SC) prověřit podmínku min. výměry stavebního pozemku při výstavbě stavby hlavní.

Požadavek je částečně zohledněn. Změna č. 2 stanovuje pro plochy SC minimální výměru pro vymezení stavebních pozemků na 500 m². Pro plochy OK a OV (dle Jednotného standardu) je neúčelné stanovovat minimální výměru stavebních pozemků vzhledem k velmi individuálním potřebám staveb občanské vybavenosti a umožnění co nejvariabilnějšího využití ploch OK a OV.

- V textové části u ploch Bydlení v rodinných domech – venkovské 2, 3 (BV2, BV3) zpřesnit pojem bydlení v hlavním využití (rodinné domy x bytové domy).

Požadavek je zohledněn. Změnou č. 2 je upřesněno hlavní využití pro bydlení v rodinných domech.

- V textové části upravit podmínku prostorového uspořádání a umožnit obnovu staveb i na pozemcích, jejich výměra nesplňuje min. výměru stavebního pozemku při zachování zastavěnosti původní stavbou - „s ohledem na místní podmínky umožnit obnovu staveb a změny staveb na stavebních pozemcích v zastavěném území, jejichž zastavěnost převyšuje koeficient KZP či nesplňují minimální výměru stavebního pozemku stanovené ÚP s podmínkou zachování max. zastavěnosti původní stavbou“.

Požadavek je zohledněn. Pro relevantní plochy zastavěného a zastavitelného území je podmínka prostorového uspořádání v tomto smyslu upravena.

- Zpřesnit stanovené rozmezí min. výměry pro vymezení stavebních pozemků u všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Požadavek je zohledněn. Změnou č. 2 je jasně definována podmínka minimální výměry pro vymezení stavebních pozemků v relevantních plochách – tedy zastavěného a zastavitelného území, ve kterých jsou umožněny stavby pro daný účel jako hlavní využití ploch.

- Do koordinačního výkresu zakreslit nemovitou kulturní památku – bývalá panská myslivna, zapsanou do Ústředního seznamu kulturních památek ČR dne 17. září 2020 pod rejstříkovým číslem 106562.

Požadavek je zohledněn. Nemovitá kulturní památka je obsahem koordinačního výkresu.

- Uvést správné kategorie lokality území s archeologickými nálezy Karlova Huť (ID SAS 1677), teda kategorie I. (ÚAN I) a změnu označení „Typ“ na „Kategorie“ v textové části odůvodnění.

- Do koordinačního výkresu zobrazit a v legendě rozlišit lokality území s archeologickými nálezy dle jejich kategorizace. Dále do legendy uvést informaci, že celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 zákona o státní památkové péči.

Požadavky nejsou zohledněny. Změna č. 2 je zpracovávána na základě dostupných a předaných dat. Primární datovou základnou jsou ÚAP ORP Jablonec nad Nisou v aktuálním znění, které neobsahují informaci o existenci kategorie I. ÚAN. Změna č. 2 mění výrokovou část ÚP Josefův Důl ve znění po Změně č. 1 a nemůže mít vliv na znění textu odůvodnění platných dokumentací, které nemají vliv na využití území.

G.2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Požadavky se neuplatňují.

Vzato na vědomí.

G.3. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Požadavky se neuplatňují.

Vzato na vědomí.

G.4. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Územní pán Josefův Důl nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Změna č. 2 aktualizuje lhůtu pro pořízení územních studií pro vymezené plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Požadavek je zohledněn. Lhůta pro pořízení územních studií je Změnou č. 2 upravena.

G.5. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Nepředpokládá se.

Vzato na vědomí.

G.6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna č. 2 předpokládá převedení ÚP Josefův Důl do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle §25a stavebního zákona a novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Členění textové části bude podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s platnými prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu, zejména vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. V rámci změny bude zachována odpovídající podrobnost vydaného ÚP Josefův Důl. Změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí územního plánu (§ 55, odst.6 SZ v platném znění). Odchyly od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, při vymezování ploch budou zdůvodněny.

Změna č. 2 je zpracována v prostředí nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a v té souvislosti s aktuálním Jednotným standardem ÚPD ve znění z 1. 7. 2024. Zároveň je Změna č. 2 v souladu s prováděcími vyhláškami vázanými na nový stavební zákon.

G.7. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Požadavky se neuplatňují.

Vzato na vědomí.

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ

PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Zákon č. 283/2021 Sb., příloha č. 8, část II., písm. f)

Zpracovává projektant.

Ze Zprávy o uplatňování územního plánu Josefův Důl v uplynulém období 03/2016 – 01/2023 schválené Zastupitelstvem obce Josefův Důl usnesením č. 108/2023 dne 14. 11. 2023 v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a) a dle ustanovení § 55a a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „Zprávy“). Součástí Zprávy jsou Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Josefův Důl v rozsahu zadání změny (dále jen „Zadání“), ze kterého v kapitole G.7 vyplývá, že „se neuplatňují“ požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Z výše uvedených důvodů nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č. 2 na udržitelný rozvoj území.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Zákon č. 283/2021 Sb., příloha č. 8, část II., písm. g)

Zpracovává pořizovatel.

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Josefův Důl na udržitelný rozvoj území nebylo příslušným správním orgánem požadováno, nebylo vyhodnocení vlivů Změny č. 2 na udržitelný rozvoj území zpracováno a stanovisko nebylo příslušným úřadem vydáno, není tato kapitola zpracována.

Požadavek na Vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Josefův Důl na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zákon č. 283/2021 Sb., příloha č. 8, část II., písm. h)

Zpracovává pořizovatel.

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Josefův Důl na udržitelný rozvoj území nebylo příslušným správním orgánem požadováno, nebylo vyhodnocení vlivů Změny č. 2 na udržitelný rozvoj území zpracováno a stanovisko nebylo příslušným úřadem vydáno, není tato kapitola zpracována.

Požadavek na Vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Josefův Důl na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3

Zákon č. 283/2021 Sb., příloha č. 8, část II., písm. i)

Zpracovává projektant.

Pozn.: Kapitoly komplexního zdůvodnění přijatého řešení (v kap. 9.2 Odůvodnění věcných změn) vycházejí z členění výrokové části ÚP Josefův Důl ve znění po Změně č. 1 – obsahují konkrétní odůvodnění výroků Změny č. 2 ÚP Josefův Důl, případně jsou okomentovány ve vztahu ke Změně č. 2.

9.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

Změnou č. 2 bylo aktualizováno zastavěné území v souladu s § 116 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., k datu 7. 4. 2025. Rozsah zastavěného území je v důsledku Změnou č. 2 rozšířen v rozsahu nově zapsaných a zkolaudovaných staveb a souvisejících pozemků, resp. v rozsahu využitých částí zastavitelných ploch.

9.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změnou č. 2 je metodicky v souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. upraven název kapitoly.

9.2.1 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce

Změnou č. 2 není koncepce rozvoje území obce stanovena Územním plánem Josefův Důl měněna.

9.2.2 Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Změnou č. 2 není koncepce ochrany a rozvoje hodnot území stanovena Územním plánem Josefův Důl měněna. Metodicky v souladu s Jednotným standardem je upraven název plochy s RZV MU.zp.

9.2.3 Zvláštní zájmy ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- *výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy*
- *výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů*
- *výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů*
- *výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)*
- *umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,*
- *umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu*
- *umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice*
- *veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany*

9.3 Odůvodnění urbanistické koncepce včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změnou č. 2 je metodicky v souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. upraven název kapitoly.

9.3.1 Odůvodnění urbanistické koncepce

Změnou č. 2 není urbanistická koncepce stanovena Územním plánem Josefův Důl měněna. Metodicky v souladu s Jednotným standardem jsou upraveny názvy a označení ploch s RZV a plochy přestavby předefinovány na transformační plochy.

9.3.2 Odůvodnění charakteru a struktury zástavby

Změnou č. 2 nejsou charakter a struktura zástavby stanovena Územním plánem Josefův Důl zásadně měněny. Pro zajištění lepší srozumitelnosti dokumentace jsou doplněny příklady doplňkových staveb ke stavbě hlavní ve stanovených zásadách rozvoje ploch s RZV BV.2 a BV.3. Doplněné příklady jsou vysvětleny v Příloze č. 2 – Vymezení pojmů.

9.3.3 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Změnou č. 2 jsou dílčím způsobem měněny zastavitelné plochy vymezené ÚP Josefův Důl a vymezovány nové.

V důsledku aktualizace zastavěného území jsou u ploch Z.D9, Z.D29 a Z.K12 upraveny výměry z důvodu částečného využití ploch pro stanovený účel.

Na základě požadavku Zadání Změny č. 2 (viz také kap. 5) byla z důvodu výslovného požadavku AOPK redukována zastavitelná plocha Z.J15 o výměru pozemku p. č. 396/3 v k. ú. Josefův Důl a v rámci kompenzace vymezena zastavitelná plocha Z.K16 v sídle Karlov. Dále na základě vyjádření AOPK ČR z 26. 7. 2016 je doplněna ke zbývajícím částem plochy Z.J15 podmínka respektovat výskyt zvláště chráněných druhů.

Změnou č. 2 byly vymezeny následující nové zastavitelné plochy:

Z.A23 a Z.A24 – plochy byly vymezeny na základě podnětů na změnu ÚP Josefův Důl schválených Zastupitelstvem obce Josefův Důl a to v rozsahu respektujícím a vhodně doplňujícím tvar urbanizovaného území. Funkční využití je stanoveno v souladu s kontextem lokalit – tedy BV.1 (pro Z.A24) a BV.3 (pro Z.A23). Plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a dopravní a technickou infrastrukturu. Umožňují mírnou intenzifikaci zástavby (v rozsahu max. 4 RD celkem) v souladu se zásadou vytvářet optimální podmínky pro rozvoj trvalého bydlení koordinovaným prostorovým rozvojem obce.

Z.D30 – plocha byla vymezena na základě prověření požadavku Zadání na vymezení zastavitelné plochy pro trvalé bydlení. Plocha je vymezena v souladu s urbanistickou koncepcí v návaznosti na stávající dopravní i technickou infrastrukturu a vhodně doplňuje zastavěné území. Rozsah plochy je s ohledem na logickou návaznost na okolní zástavbu.

Z.D31 a Z.D32 – plochy byly vymezeny na základě podnětů na změnu ÚP Josefův Důl schválených Zastupitelstvem obce Josefův Důl a to v rozsahu respektujícím a vhodně doplňujícím tvar urbanizovaného území. Funkční využití je stanoveno v souladu s kontextem lokality – tedy BV.3. Plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a dopravní a technickou infrastrukturu. Umožňují mírnou intenzifikaci zástavby (v rozsahu max. 2 RD celkem) v souladu se zásadou vytvářet optimální podmínky pro rozvoj trvalého bydlení koordinovaným prostorovým rozvojem obce.

Z.J41 – plocha byla vymezena na základě prověření požadavku Zadání na vymezení zastavitelné plochy pro komerční občanskou vybavenost. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a dopravní a technickou infrastrukturu. Plochou je rozvíjena občanská vybavenost v centru Josefova Dolu v souvislosti s celkovou transformací centrální části – brownfieldů někdejší výroby a lokality Zámeček. Tato transformace předpokládá budoucí zvýšenou potřebu po komerčních službách.

Z.J42 – plocha byla vymezena na základě podnětu na změnu ÚP Josefův Důl schváleného Zastupitelstvem obce Josefův Důl a to v rozsahu respektujícím a vhodně doplňujícím tvar urbanizovaného území. Funkční využití je stanoveno v souladu s kontextem lokality – tedy BV.3. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a dopravní a technickou infrastrukturu. Umožňuje mírnou intenzifikaci zástavby (v rozsahu max. 1 RD) v souladu se zásadou vytvářet optimální podmínky pro rozvoj trvalého bydlení koordinovaným prostorovým rozvojem obce.

Změnou č. 2 bylo dále změněno funkční využití i vymezení zastavitelné plochy **Z.J34**. Plocha byla nově vymezena s RZV smíšeným obytným centrálním (SC). Toto funkční využití bylo stanoveno na základě prověření požadavku Zadání a v souvislosti se záměrem rozšíření využití lokality Zámeček a dobové rekonstrukce hlavního objektu. Zamýšlené variabilní využití lokality odpovídá funkčnímu využití smíšenému obytnému centrálnímu spíše než komerční občanské vybavenosti. Vymezení zastavitelné plochy nebylo významně změněno svým rozsahem, ale upraveno dle potřeb budoucího využití.

9.3.4 Odůvodnění vymezení ploch přestavby

Změnou č. 2 jsou metodicky plochy přestavby nově označeny jako transformační plochy s indexem „T.“.

Na základě požadavku Zadání Změny č. 2 (viz také kap. 5) byla prověřen požadavek na změnu funkčního využití transformační plochy **T.D20** z komerčního občanského vybavení na lehkou výrobu (VL). Plocha je v návaznosti na dopravní i technickou infrastrukturu. Změnou funkčního využití dochází k propojení se stabilizovanými výrobními plochami v návaznosti na plochu T.D20 a vytvoření kompaktního areálu lehké výroby. Plocha není vymezena v přímé návaznosti na ty plochy, na jejichž využití by mohla mít negativní vliv – typicky plochy bydlení. Přesto je podmínkou využití dodržení hygienických limitů hluku v chráněných prostorech. Tento požadavek vychází rovněž ze Zadání.

Změnou č. 2 byly vymezeny následující nové transformační plochy:

T.J36a – nejedná se ve své podstatě o novou transformační plochu. Změnou č. 2 byla v souvislosti s novým záměrem na využití lokality upravena výměra transformační plochy, přičemž část byla vymezena pro funkci dopravy silniční. Z tohoto důvodu byla část plochy odlišena dodatečným indexem „a“.

T.J36b – plocha byla vymezena v rámci části transformační (přestavbové) plochy P.J36 a označena po standardizaci jako transformační plocha T.J36 s indexem „b“. Požadavkem Zadání je vymezení části pozemků p. č. 88/1, 88/4 a 88/5 v k. ú. Josefův Důl pro účely dopravy silniční (DS). Plocha zajišťuje dopravní dostupnost a obsluhu transformační plochy T.J36a. Pro využití plochy platí totožné podmínky využití jako pro transformační plochu T.J36a, tj. ohled na vodní tok a nivu Kamenice a respektování vymezení záplavové zóny Q100.

T.J37 – transformační plocha byla vymezena na základě prověření požadavku Zadání na celkovou transformaci brownfieldu areálu lehké výroby v centru Josefova Dolu. Plocha je vymezena pro účely rozvoje trvalého venkovského bydlení BV.2. Plocha je plně v souladu se zásadou využívat nedostatečně využitou plochu v rámci zastavěného území. Plocha je vymezena v návaznosti na dopravní i technickou infrastrukturu. Stanovením funkčního využití pro BV je umožněn rozvoj rezidenční funkce a populačního růstu Josefova Dolu jako základního předpokladu rozvoje obcí.

T.J38 – transformační plocha byla vymezena na základě prověření požadavku Zadání na celkovou transformaci brownfieldu areálu lehké výroby v centru Josefova Dolu. Plocha je vymezena pro účely rozvoje komerčního občanského vybavení OK. Plocha je v návaznosti na dopravní i technickou infrastrukturu. V souvislosti s celkovou transformací centrální části obce Josefův Důl je předpokladem zvýšená poptávka po komerčních službách, která vymezením plochy T.J38 může být uspokojena.

T.J39 – transformační plocha byla vymezena na základě prověření požadavku Zadání na celkovou transformaci brownfieldu areálu lehké výroby v centru Josefova Dolu. Plocha je vymezena pro účely rozvoje trvalého venkovského bydlení BV.1. Plocha je plně v souladu se zásadou využívat nedostatečně využitou plochu v rámci zastavěného území. Plocha je vymezena v návaznosti na dopravní i technickou infrastrukturu. Stanovením funkčního využití pro BV je umožněn rozvoj rezidenční funkce a populačního růstu Josefova Dolu jako základního předpokladu rozvoje obcí. Podmínkou pro využití plochy je dodržení hygienických limitů hluku v chráněných prostorech vzhledem k návaznosti na plochu lehké výroby (VL) a dopravy drážní (DD).

9.3.5 Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Změnou č. 2 není vymezení systému sídelní zeleně věcně dotčeno. Změna č. 2 v rámci metodické úpravy – uvedení do souladu s Jednotným standardem ÚPD dle NSZ – upravuje název ploch s RZV ZP na „zeleň parková a parkově upravená“.

9.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Změnou č. 2 je metodicky v souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. upraven název kapitoly.

9.4.1 Odůvodnění občanského vybavení

Změnou č. 2 se koncepce občanské infrastruktury věcně nemění. Upraven je v souladu s Jednotným standardem název ploch SC.

9.4.2 Odůvodnění veřejných prostranství

Změnou č. 2 se koncepce veřejných prostranství věcně nemění. Upraven je v souladu s Jednotným standardem název ploch ZP.

9.4.3 Odůvodnění dopravní infrastruktury

Změnou č. 2 se koncepce dopravní infrastruktury věcně nemění. Upraven je v souladu s novým stavebním zákonem termín „plocha přestavby“ na „transformační plocha“.

9.4.4 Odůvodnění technické infrastruktury

Změnou č. 2 není koncepce technické infrastruktury měněna.

9.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Změnou č. 2 je metodicky v souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. upraven název kapitoly.

9.5.1 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině

Změnou č. 2 se koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině věcně nemění. Upraven je v souladu s Jednotným standardem název ploch MU ze „smíšených nezastavěného území“ na „smíšené krajinné“.

9.5.2 Odůvodnění prostupnosti krajiny

Změnou č. 2 se zásady prostupnosti krajiny nemění.

9.5.3 Odůvodnění protierozních a revitalizačních opatření v krajině

Změnou č. 2 se koncepce protierozních a revitalizačních opatření v krajině věcně nemění. Upraven je v souladu s Jednotným standardem název ploch MU ze „smíšených nezastavěného území“ na „smíšené krajinné“.

9.5.4 Odůvodnění ochrany před povodněmi

Změnou č. 2 se zásady ochrany před povodněmi nemění.

9.5.5 Odůvodnění územního systému ekologické stability

Změnou č. 2 se územní systém ekologické stability nemění.

9.6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Změnou č. 2 je metodicky v souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. upraven název kapitoly.

Změnou č. 2 je pro lepší srozumitelnost použitých pojmů doplněn v Příloze č. 2 výrokové části výčet pojmů a jejich vysvětlení použitých v této kapitole.

Změnou č. 2 jsou upraveny podmínky využití ploch s RZV následovně:

Bydlení venkovské 1 (BV.1) – Změnou č. 2 je v přípustném využití umožněno ubytovací zařízení vč. apartmánů ke krátkodobému pronájmu. Jedná se o zohlednění požadavku Zadání na „definování pojmu „byt ke krátkodobému pronájmu / apartmán“ a určit do jaké plochy s rozdílným způsobem využití se řadí včetně počtu jednotek v objektu“. Pro přiměřené využití těchto ploch k účelům krátkodobých pronájmů byly veškeré stabilizované i rozvojové plochy BV.1 podmíněny plánovací smlouvou jako podmínky jejich využití.

Změna č. 2 upřesňuje podmíněně přípustné využití pro realizaci bytových domů a to k trvalému bydlení, vzhledem k tomu, že je žádoucí podporovat přiměřený populační růst trvale žijících obyvatel jako základního předpokladu rozvoje sídla.

Změna č. 2 vylučuje v nepřípustném využití realizaci výrobků plnicích funkcí staveb, jako jsou mobilní domy, marigotky či stavební buňky. Nejedná se o žádoucí a efektivní využití ploch vymezených v jádrové části sídla Josefův Důl, kde se předpokládá intenzivnější zástavba. Jedná se rovněž o zohlednění požadavku Zadání ze strany AOPK (viz také kap. 5) s odůvodněním, že „Výše uvedené stavby jsou v rozporu s Plánem péče o CHKO Jizerské hory (kap. 2.2.2 Výstavba a územní plánování – „zachovat charakter zástavby; dodržovat tradiční měřítko, hmotu, proporce“) a představují kolize s ochranou krajinného rázu (§ 12).“

Změna č. 2 upravuje definici stanovování maximální výšky staveb, kterou nově upřesňuje v rámci vymezení pojmů v Příloze č. 2 výrokové části. Jedná se o způsob zohlednění požadavku Zadání.

Změna č. 2 dále upřesňuje podmínky obnovy a změn staveb na stavebních pozemcích, které jsou možné nově v rámci zastavěného území a s dodatečnou podmínkou zachování maximální zastavěnosti původní stavbou. Jedná se o zohlednění požadavku Zadání ve smyslu zachování proporcí a charakteru zástavby v souladu s urbanistickou koncepcí.

Bydlení venkovské 2 (BV.2) a Bydlení venkovské 3 (BV.3) – Změna č. 2 upřesňuje hlavní využití pro bydlení v rodinných domech za účelem preference takového způsobu využití, které odpovídá urbanistické struktuře a charakteru území. Jedná se o zohlednění požadavku Zadání.

Změna č. 2 vylučuje v nepřípustném využití realizaci výrobků plnicích funkcí staveb, jako jsou mobilní domy, marigotky či stavební buňky. Nejedná se o žádoucí a efektivní využití ploch vymezených v jádrové části sídla Josefův Důl, kde se předpokládá intenzivnější zástavba. Jedná se rovněž o zohlednění požadavku Zadání ze strany AOPK (viz také kap. 5) s odůvodněním, že „Výše uvedené stavby jsou v rozporu s Plánem péče o CHKO Jizerské hory (kap. 2.2.2 Výstavba a územní plánování – „zachovat charakter zástavby; dodržovat tradiční měřítko, hmotu, proporce“) a představují kolize s ochranou krajinného rázu (§ 12).“

Změnou č. 2 je stanovena jasná minimální výměra pro vymezování pozemků. Jedná se o úpravu spíše metodického charakteru, kdy je nelogické stanovovat rozmezí pro určení jednoznačné podmínky prostorového uspořádání. Úprava vyplývá i z požadavku Zadání.

Změna č. 2 upravuje definici stanovování maximální výšky staveb, kterou nově upřesňuje v rámci vymezení pojmů v Příloze č. 2 výrokové části. Jedná se o způsob zohlednění požadavku Zadání.

Změna č. 2 dále upřesňuje podmínky obnovy a změn staveb na stavebních pozemcích, které jsou možné nově v rámci zastavěného území a s dodatečnou podmínkou zachování maximální zastavěnosti původní stavbou. Jedná se o zohlednění požadavku Zadání ve smyslu zachování proporcí a charakteru zástavby v souladu s urbanistickou koncepcí.

Občanské vybavení veřejné (OV) - Změna č. 2 vylučuje v nepřípustném využití realizaci výrobků plnicích funkcí staveb, jako jsou mobilní domy, marigotky či stavební buňky. Nejedná se o žádoucí a efektivní využití ploch vymezených v jádrové části sídla Josefův Důl, kde se předpokládá intenzivnější zástavba. Jedná se rovněž o zohlednění požadavku Zadání ze strany AOPK (viz také kap. 5) s odůvodněním, že „Výše uvedené stavby jsou v rozporu s Plánem péče o CHKO Jizerské hory

(kap. 2.2.2 Výstavba a územní plánování – "zachovat charakter zástavby; dodržovat tradiční měřítko, hmotu, proporce") a představují kolize s ochranou krajinného rázu (§ 12).“

Změna č. 2 upravuje definici stanovování maximální výšky staveb, kterou nově upřesňuje v rámci vymezení pojmů v Příloze č. 2 výrokové části. Jedná se o způsob zohlednění požadavku Zadání.

Změna č. 2 dále upřesňuje podmínky obnovy a změn staveb na stavebních pozemcích, které jsou možné nově v rámci zastavěného území a s dodatečnou podmínkou zachování maximální zastavěnosti původní stavbou. Jedná se o zohlednění požadavku Zadání ve smyslu zachování proporcí a charakteru zástavby v souladu s urbanistickou koncepcí.

Občanské vybavení komerční (OK) - Změnou č. 2 je v přípustném využití umožněno ubytovací zařízení vč. apartmánů ke krátkodobému pronájmu. Jedná se o zohlednění požadavku Zadání na „definování pojmu „byt ke krátkodobému pronájmu / apartmán“ a určit do jaké plochy s rozdílným způsobem využití se řadí včetně počtu jednotek v objektu“. Pro přiměřené využití těchto ploch k účelům krátkodobých pronájmů byly veškeré stabilizované i rozvojové plochy OK podmíněny plánovací smlouvou jako podmínky jejich využití.

Změna č. 2 vylučuje v nepřípustném využití realizaci výrobků plnicích funkcí staveb, jako jsou mobilní domy, maringotky či stavební buňky. Nejedná se o žádoucí a efektivní využití ploch vymezených v jádrové části sídla Josefův Důl, kde se předpokládá intenzivnější zástavba. Jedná se rovněž o zohlednění požadavku Zadání ze strany AOPK (viz také kap. 5) s odůvodněním, že „Výše uvedené stavby jsou v rozporu s Plánem péče o CHKO Jizerské hory (kap. 2.2.2 Výstavba a územní plánování – "zachovat charakter zástavby; dodržovat tradiční měřítko, hmotu, proporce") a představují kolize s ochranou krajinného rázu (§ 12).“

Změna č. 2 upravuje definici stanovování maximální výšky staveb, kterou nově upřesňuje v rámci vymezení pojmů v Příloze č. 2 výrokové části. Jedná se o způsob zohlednění požadavku Zadání.

Změna č. 2 dále upřesňuje podmínky obnovy a změn staveb na stavebních pozemcích, které jsou možné nově v rámci zastavěného území a s dodatečnou podmínkou zachování maximální zastavěnosti původní stavbou. Jedná se o zohlednění požadavku Zadání ve smyslu zachování proporcí a charakteru zástavby v souladu s urbanistickou koncepcí.

Změnou č. 2 je stanoven koeficient zeleně na 0,3. Jedná se o způsob zohlednění požadavku Zadání. Hodnota koeficientu je stanovena s ohledem na specifika a potřeby způsobu využití pro objekty komerční vybavenosti a charakter lokalit vymezených pro funkci OK, které jsou plošně méně významné a většinou v místech někdejší výroby. Koeficient byl stanoven také s ohledem na požadavek Zadání (viz také kap. 5).

Občanské vybavení sport (OS) - Změna č. 2 vylučuje v nepřípustném využití realizaci výrobků plnicích funkcí staveb, jako jsou mobilní domy, maringotky či stavební buňky. Nejedná se o žádoucí a efektivní využití ploch vymezených v jádrové části sídla Josefův Důl, kde se předpokládá intenzivnější zástavba. Jedná se rovněž o zohlednění požadavku Zadání ze strany AOPK (viz také kap. 5) s odůvodněním, že „Výše uvedené stavby jsou v rozporu s Plánem péče o CHKO Jizerské hory (kap. 2.2.2 Výstavba a územní plánování – "zachovat charakter zástavby; dodržovat tradiční měřítko, hmotu, proporce") a představují kolize s ochranou krajinného rázu (§ 12).“

Změna č. 2 upravuje definici stanovování maximální výšky staveb, kterou nově upřesňuje v rámci vymezení pojmů v Příloze č. 2 výrokové části. Jedná se o způsob zohlednění požadavku Zadání.

Občanské vybavení hřbitovy (OH) a Zeleň parková a parkově upravená 1 (ZP.1) a Zeleň parková a parkově upravená 2 (ZP.2) – Změnou č. 2 je metodicky upraven název ploch OH a ZP v souladu s Jednotným standardem ÚPD dle nového stavebního zákona.

Smišené obytné centrální (SC) - Změnou č. 2 je v přípustném využití umožněno ubytovací zařízení vč. apartmánů ke krátkodobému pronájmu. Jedná se o zohlednění požadavku Zadání na „definování pojmu „byt ke krátkodobému pronájmu / apartmán“ a určit do jaké plochy s rozdílným způsobem využití se řadí včetně počtu jednotek v objektu“. Pro přiměřené využití těchto ploch k účelům krátkodobých pronájmů byly veškeré stabilizované i rozvojové plochy SC podmíněny plánovací smlouvou jako podmínky jejich využití.

Změna č. 2 upravila v podmínkách prostorového uspořádání maximální podlažnost v plochách SC, kdy umožňuje v rámci maximální výšky staveb 18 m realizovat stavby o maximálně 3 podlažích + podkroví. Možnost podkroví je v souladu s charakterem zástavby.

Změna č. 2 upravuje definici stanovování maximální výšky staveb, kterou nově upřesňuje v rámci vymezení pojmů v Příloze č. 2 výrokové části. Jedná se o způsob zohlednění požadavku Zadání.

Změnou č. 2 je stanoven koeficient zastavěné plochy na 0,5. Jedná se o způsob zohlednění požadavku Zadání. Hodnota koeficientu je stanovena s ohledem na specifika a potřeby způsobu využití ploch smíšených obytných centrálních a charakter lokalit vymezených pro funkci SC, kdy se jedná dominantně o plochy v centrální části urbanizovaného území s předpokladem intenzivnější zástavby. Koeficient byl stanoven také s ohledem na požadavek Zadání (viz také kap. 5).

Změnou č. 2 je stanoven koeficient zeleně na 0,3. Jedná se o způsob zohlednění požadavku Zadání. Hodnota koeficientu je stanovena s ohledem na specifika a potřeby způsobu využití ploch smíšených obytných centrálních a charakter lokalit vymezených pro funkci SC, kdy se jedná dominantně o plochy v centrální části urbanizovaného území s předpokladem intenzivnější zástavby. Koeficient byl stanoven také s ohledem na požadavek Zadání (viz také kap. 5).

Změnou č. 2 byla stanovena minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků na 500 m². Plochy SC jsou vymezeny v jádrové části sídla Josefův Důl, ve které je žádoucí intenzivnější zástavba ve srovnání s ostatními lokalitami urbanizovaného území. Stanovená hodnota je v souladu s charakterem území, kdy je umožňována dílčí intenzifikace zástavby. Úprava je rovněž zohledněním požadavku Zadání (viz kap. 5). Modelovým příkladem cílové intenzity zástavby v plochách SC viz obr. níže:



Zdroj: mapy.cz – letecká mapa (24. 7. 2022); výřez zastavěného území centra Josefova Dolu nad aktuální katastrální mapou

Výroba lehká (VL) – Změna č. 2 na základě dodatečného požadavku obce rozšiřuje možnosti pro realizaci výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů, kdy není tato možnost omezoována pouze na fotovoltaické elektrárny. Vzhledem k četnému výskytu nedostatečně využitých brownfieldů průmyslových areálů v řešeném území se jedná o žádoucí hospodárné a efektivní využití zastavěného území. Další stanovené podmínky využití ploch VL zajišťují, že případnou realizaci výroben OZE nebude narušován charakter zástavby a případné negativní vlivy nepřekročí hranice areálu.

Změna č. 2 dále upravuje definici stanovování maximální výšky staveb, kterou nově upřesňuje v rámci vymezení pojmů v Příloze č. 2 výrokové části. Jedná se o způsob zohlednění požadavku Zadání.

Plochy nezastavěného území – plochy s rozdílným způsobem využití WU – Změna č. 2 doplnila na základě dodatečného požadavku obce do podmíněně přípustného využití těchto ploch realizaci výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů. To za podmínky, že tato výroba nebude mít negativní vliv na vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch a toků.

Plochy nezastavěného území – plochy s rozdílným způsobem využití ZK, LU, NU, MU.zp – Změna č. 2 doplnila do nepřípustného využití těchto ploch realizaci výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů. Jedná se o zohlednění požadavku Zadání ze strany AOPK s odůvodněním, že „Výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů mimo zastavěná a zastavitelná území jsou v rozporu s Plánem péče o CHKO Jizerské hory: kap. 2.2.1 Vodní hospodářství – „nenavrhovat stavby nových MVE; obnovy starých vodních děl realizovat pouze v odůvodněných případech, kdy nedojde ke střetům s předměty ochrany ZCHÚ (primárně

ve III. a IV. zóně CHKO), nebo budou sloužit k protipovodňové ochraně v intravilánech měst a obcí v oblasti"; kap. 2.2.2 Výstavba a územní plánování – "s ohledem na ochranu krajinného rázu neumísťovat větrné elektrárny"; kap. 2.2.4 Energetika – "na území CHKO neplánovat výstavbu větrných elektráren, farem větrných elektráren nebo solárních elektráren (polí solárních panelů); pro umístění fotovoltaických panelů využívat výhradně stávající zastavěné území a objekty v něm (objekty občanské vybavenosti, výrobní areály, „brownfields“, volit přednostně nereflexní fotovoltaické systémy a vždy zohlednit dochované hodnoty krajinného rázu; neplánovat vznik nových vodních elektráren - přečerpávacích ani MVE; u MVE s výjimkou obnov dosud nevyužitých profilů s původním hydroenergetickým využitím situovaných výhradně ve III. a IV. zóně CHKO, a to vždy po předchozím provedeném biologickém posouzení vlivu záměru na rostliny a živočichy, příp. na krajinný ráz; při migračním potenciálu vodního toku zajistit jeho migrační prostupnost". Představují tak kolize se zájmy ochrany přírody a krajiny, VE a MVE zejména s ochranou vodních toků jako významných krajinných prvků (§ 4) a větrné a fotovoltaické elektrárny mimo zastavěná území s ochranou krajinného rázu (§ 12).“

Změnou č. 2 je dále metodicky upraven název plochy MU na plochu smíšenou krajinou a odstraněna chyba označení ploch zeleně krajinné – ze ZP na ZK.

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

Změnou č. 2 je metodicky v souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. upraven název kapitoly.

Změnou č. 2 jsou dále metodicky přeznačeny všechny představbové plochy na „transformační“.

Změnou č. 2 jsou dále v souvislosti s metodickým zrušením ploch veřejné prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo (v souladu s novým stavebním zákonem) tyto převedeny do režimu veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění jako „veřejně prospěšné stavby veřejných prostranství v souladu s § 11 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. K tomuto převedení Změna č. 2 přistoupila z důvodu, že nepominul důvod územní ochrany a účelu těchto ploch veřejných prostranství (tj. např. ochrana a rozvoj sídelní zeleně, prostupnost územím apod.).

9.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle příslušných ustanovení katastrálního zákona

Změnou č. 2 je metodicky v souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. kapitola zrušena.

9.9 Odůvodnění ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změnou č. 2 je metodicky v souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. upraven název a dále číslování kapitoly.

9.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

Změna č. 2 vymezuje plochu PS.1, ve které je podmínkou pro změny v území uzavření plánovací smlouvy. Dle Metodiky MMR *Plánovací smlouvy – pomůcka k aplikaci* (Praha, 2024, č. j. MMR-55394/2023-81, ISBN 978-80-7538-512-3), který představuje podklad pro výklad a praktické využívání institutu plánovacích smluv podle nového stavebního zákona (č. 283/2021 Sb.) se jedná o tzv. Plánovací smlouvu podmiňující, jejíž uzavření je stanoveno v územním či regulačním plánu jako podmínka výstavby a stanovuje rámcové podmínky, které musí tato smlouva obsahovat.

Stanovení podmínky uzavření plánovací smlouvy v územním plánu sleduje cíl zajištění koordinovaného, ekonomicky i technicky udržitelného rozvoje území, zejména u rozsáhlejších nebo kapacitně náročných rozvojových lokalit, přičemž umožňuje vymezit vzájemné závazky investora a obce, zajištění dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, zeleně a občanské vybavenosti a finanční participace investora na nákladech spojených s rozvojem území.

Využití plánovací smlouvy odpovídá principům koordinace veřejných a soukromých zájmů dle § 39 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona. Pro uzavření plánovacích smluv PS.1 byly stanoveny podmínky typické jejich účelu v souladu se souvisejícími ustanoveními stavebního zákona.

Podmínka uzavření plánovací smlouvy je stanovena pro veškeré plochy s RZV smíšené obytné centrální (SC), občanská vybavenost komerční (OK) a bydlení venkovské 1 (BV.1). Důvodem pro stanovení této podmínky pro tyto plochy je zejména nutnost koordinace potřeb vlastníků, obce a veřejného zájmu na využití ploch s umožněním realizace bytových domů

a realizace ubytovacích zařízení a apartmánů pro krátkodobý pronájem a zajištění udržitelného rozvoje využití vč. podílu veřejně přístupných ploch a veřejných prostranství včetně sídelní zeleně.

Dle ustanovení § 81 odst. 3 nového stavebního zákona platí, že územní plán stanoví základní obsah plánovací smlouvy, podmínky a lhůtu pro její uzavření, která nesmí být delší než 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Marným uplynutím stanovené lhůty pozbývá uvedená podmínka platnosti. Změna č. 2 tuto zásadu zohledňuje.

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

Změnou č. 2 je metodicky v souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. upraven název kapitoly.

Změnou č. 2 je dále navázána platnost podmínky zpracování územní studie na datum nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Josefův Důl, vzhledem k tomu, že nepominuly důvody, pro které jsou tyto podmínky v daných plochách stanoveny.

9.12 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Změnou č. 2 je metodicky v souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. upraven název kapitoly a její obsah.

9.13 Odůvodnění Přílohy č. 2 – Vymezení pojmů

Změnou č. 2 je doplněn výčet vybraných pojmů použitých ve výrokové části ÚP Josefův Důl a Změny č. 2 ÚP Josefův Důl. Tento výčet byl rozšířen na základě požadavků vyplývajících ze Zadání Změny č. 2.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Zákon č. 283/2021 Sb., příloha č. 8, část II., písm. j)

Zpracovává projektant.

Změna č. 2 nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zákon č. 283/2021 Sb., příloha č. 8, část II., písm. k)

Zpracovává projektant ve spolupráci s pořizovatelem.

11.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Změnou č. 2 je provedena aktualizace zastavěného území, viz kapitola 9.1 tohoto odůvodnění.

Změna č. 2 přispívá k účelnému využití zastavěného území primárně vymezením rozsáhlejších transformačních ploch v centru Josefova Dolu v místech někdejších výrobních areálů. Změna č. 2 tím přispívá zejména k rozvoji variabilního využití ploch zastavěného území pro účely smíšené obytné centrální funkce s flexibilními možnostmi využití adekvátními pro centrum sídla, dále komerční občanské vybavenosti a venkovského bydlení. Zajišťována je rovněž lepší prostupnost územím vymezením rozvojových ploch dopravy silniční.

11.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 2 vymezuje nové zastavitelné plochy. Změna č. 2 je zpracována na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Josefův Důl v uplynulém období 2016-2023 schválené Zastupitelstvem obce Josefův Důl (dále Zpráva). Ze Zprávy vyplývá, že v tomto období bylo využito celkem 3,16 ha ploch změn pro účely bydlení a občanské vybavenosti.

Změnou č. 2 jsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro účely bydlení a občanské vybavenosti v celkovém rozsahu cca 0,9 ha, přičemž zastavitelná plocha Z.K16 představuje kompenzaci za zrušení vymezení části zastavitelné plochy Z.J15, tedy de facto nepředstavuje nárůst výměry zastavitelných ploch.

ÚP Josefův Důl v koncepci rozvoje území uvádí (mimo jiné) následující zásady:

- 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;

Tyto zásady vycházejí rovněž z principů a zásad stanovených v nadřazených dokumentacích (ZÚR, PÚR) týkajících se obecně komplexního rozvoje oblastí z hlediska kvalitního bydlení, dostatečné občanské vybavenosti a odpovídajících veřejných prostranství (viz vyhodnocení souladů s PÚR ČR a ZÚR LK).

Změna č. 2 respektuje koncepci rozvoje území obce i tím, že vytváří podmínky pro přiměřený stavební rozvoj a populační stabilitu řešeného území.

Změna č. 2 prověřila požadavky Zadání vyplývající ze Zprávy o uplatňování a vymezila zastavitelné plochy s předpokladem efektivního využití pro stanovený účel a v rozsahu, který neodporuje principům stanoveným koncepcemi platného ÚP Josefův Důl.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Zákon č. 283/2021 Sb., příloha č. 8, část II., písm. l)

Zpracovává projektant.

Změna č. 2 nevymezuje prvky regulačního plánu a nestanovuje specifické požadavky na výstavbu v řešeném území.

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

Zákon č. 283/2021 Sb., příloha č. 8, část II., písm. m)

Zpracovává projektant.

13.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále též jen „ZPF“) je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Změnou č. 2 ÚP Josefův Důl je vytvářen nárok na zábor ZPF o výměře 0,816 ha, výhradně na ZPF V. třídy ochrany. V případě zastavitelné plochy Z.K16 (BV.3) o výměře 0,2849 ha se jedná o náhradu za zrušenou část zastavitelné plochy Z.J15 (BV.2) o výměře 0,1970 ha. Tato kompenzace byla provedena i na základě požadavku AOPK ČR – viz kap. 5 tohoto Odůvodnění.

Změna je zpracována na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Josefův Důl v uplynulém období 03/2016–01/2023 (dále jen „Zpráva“), jejíž součástí jsou Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Josefův Důl v rozsahu zadání změny (dále jen „Zadání“). Součástí Pokynů jsou mimo jiné konkrétní požadavky vlastníků i obce na změny ve využití území. Změna č. 2 prověřila dané požadavky z hlediska legislativních požadavků na územní plánování (cíle a úkoly územního plánování), požadavků nadřazené dokumentace, souladu s koncepcí rozvoje území stanovené ÚP Josefův Důl a limity a hodnotami řešeného území a dalších podkladů dodaných pořizovatelem a obcí.

Podrobné odůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch je obsahem kapitoly 11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch a kapitoly 9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Přehled nároků na zábor ZPF je obsahem Přílohy č. 2 tohoto Odůvodnění (Tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu). Vyhodnocení záborů ZPF je zobrazeno ve výkrese č. 2 grafické části Odůvodnění Změny č. 2 (Výkres předpokládaných záborů půdního fondu).

13.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změnou č. 2 nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy vyžadující zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Zákon č. 283/2021 Sb., příloha č. 8, část II., písm. n)

Zpracovává pořizovatel.

Bude doplněno.

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU JOSEFŮV DŮL

Obsah textové části Odůvodnění Změny č. 2:

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	1
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA ..	1
2.5 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona.....	4
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	4
3.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	4
3.2 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu.....	4
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	4
4.1 Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje	4
4.2 Soulad změny územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací	7
4.2.1 Soulad změny územního plánu s územním rozvojovým plánem	7
4.2.2 Soulad změny územního plánu s územně plánovací dokumentací kraje	7
5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JOSEFŮV DŮL, RESP. SE ZADÁNÍM ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	23
6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	29
7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	30
8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	30
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3	30
9.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území.....	30
9.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot Změnou č. 2 je metodicky v souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. upraven název kapitoly.....	31
9.3 Odůvodnění urbanistické koncepce včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	31
9.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	33
9.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	33
9.6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	34
9.7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva pozemkům a stavbám vyvlastnit	37
9.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle příslušných ustanovení katastrálního zákona	37
9.9 Odůvodnění ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	37

9.10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou	37
9.11	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	38
9.12	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	38
9.13	Odůvodnění Přílohy č. 2 – Vymezení pojmů	38
10.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	38
11.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	38
11.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	38
11.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	38
12.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	39
13.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	39
13.1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	39
13.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	40
14.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	40

Obsah grafické části Odůvodnění Změny č. 2:

č. výkresu	název výkresu	měřítko
O.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
O.2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

PŘÍLOHA Č. 1: TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Tato část je obsahem samostatné části dokumentace Změny č. 2 ÚP Josefův Důl.

PŘÍLOHA Č. 2: VYHODNOCENÍ PŘEDOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

NOVÝ ZÁBOR ZPF												
Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
PLOCHY BYDLENÍ												
Z.A23	BV.3	0,1637	0	0	0	0	0,1637	0	ne	ne	ne	-
Z.A24	BV.1	0,22	0	0	0	0	0,22	0	ne	ne	ne	-
Z.D30	BV.2	0,0471	0	0	0	0	0,0471	0	ne	ne	ne	-
Z.D31	BV.3	0,0813	0	0	0	0	0,0813	0	ne	ne	ne	-
Z.D32	BV.3	0,1135	0	0	0	0	0,1135	0	ne	ne	ne	-
Z.J42	BV.3	0,1025	0	0	0	0	0,1025	0	ne	ne	ne	-
Z.K16	BV.3	0,2849	0	0	0	0	0,2849	0	ne	ano	ne	-
Σ		1,0130	0	0	0	0	1,0130	0				
Σ		1,0130	0	0	0	0	1,0130	0				

RUŠENÝ ZÁBOR ZPF													
Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
PLOCHY BYDLENÍ													
Z.J15	BV.2	0,197	0	0	0	0	0,197	0	ne	ne	ne	-	
Σ		0,197	0	0	0	0	0,197	0					
Σ		0,197	0	0	0	0	0,197	0					