

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU JOSEFŮV DŮL

Návrh pro sloučené společné jednání a veřejné projednání

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

ZMĚNA Č. 2 ÚP JOSEFŮV DŮL – TEXTOVÁ ČÁST

(1) Změna č. 2 Územního plánu Josefův Důl (dále jen Změna č. 2) mění Územní plán Josefův důl, vydaný Zastupitelstvem obce Josefův Důl formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti ke dni 22. 3. 2016 a měněný Změnou č. 1 s nabytím účinnosti dne 6. 12. 2024, takto:

(1.1) **v kapitole 1 „Vymezení zastavěného území“:**

- v prvním odstavci ruší text:
„12. 2. 2024“
- a nahrazuje jej textem:
„7. 4. 2025“

(1.2) **v kapitole 2 „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“:**

- ruší v názvu kapitoly text:
„, ochrany a rozvoje jeho hodnot“

(1.3) **v kapitole 2 „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ v podkapitole 2.2.2 „Přírodní hodnoty a zdroje“:**

- ruší text:
„nezastavěného území“
- a nahrazuje jej textem:
„krajinné“

(1.4) **v kapitole 3 „Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“:**

- ruší v názvu kapitoly text:
„včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“

(1.5) **v kapitole 3 „Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ v podkapitole 3.1 „Urbanistická koncepce“:**

- ruší v části „Plochy bydlení“, „odrážce „bydlení venkovské 1 (BV.1)“ text:
„přestavby“
- a doplňuje před slovo „plochy“ text:
„transformační“
- a dále v téže části v označení plochy „P.J28“ ruší text:
„P“
- a nahrazuje jej textem:
„T“
- ruší v části „Plochy bydlení“, „odrážce „bydlení venkovské 2 (BV.2)“ text:
„přestavby“
- a doplňuje před slovo „plochy“ text:
„transformační“
- a dále v téže části v označení ploch „P.D3 a P.D7“ ruší text:
„P“
- a nahrazuje jej textem:

„T“

- ruší v části „Plochy bydlení“, „odrážce „bydlení venkovské 3 (BV.3)“ text:

„přestavby“

- a doplňuje před slovo „plochami“ text:

„transformačními“

- a dále v téže části v označení plochy „P.A17“ ruší text:

„P“

- a nahrazuje jej textem:

„T“

- ruší v části „Plochy občanského vybavení“, „odrážce „občanské vybavení komerční (OK)“ text:

„přestavby“

- a doplňuje před slovo „plochy“ text:

„transformační“

- a dále v téže části v označení plochy „P.D20“ ruší text:

„P“

- a nahrazuje jej textem:

„T“

- ruší v celé části „Plochy veřejných prostranství“ text:

„- parky a parkově upravené plochy “

- a nahrazuje jej textem:

„parková a parkově upravená“

- ruší v části „Plochy technické infrastruktury“, odrážce „technická infrastruktura všeobecná (TU)“ text:

„přestavby“

- a doplňuje před slovo „plochu“ text:

„transformační“

- a dále v téže části v označení plochy „P.D11“ ruší text:

„P“

- a nahrazuje jej textem:

„T“

(1.6) v kapitole 3 „Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ v podkapitole 3.2 „Charakter a struktura zástavby“:

- doplňuje v části „Bydlení venkovské 2 (BV.2) – rozptýlená zástavba ve svazích“ v části „Zásady rozvoje“ k šesté odrážce text:

„(např. zahradní domek, výměnek, ateliér)“

- doplňuje v části „Bydlení venkovské 3 (BV.3) – drobné osady s roztroušenou zástavbou (Karlov, Peklo)“ v části „Zásady rozvoje“ ke čtvrté odrážce text:

„(např. zahradní domek, výměnek, ateliér)“

(1.7) v kapitole 3 „Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ v podkapitole 3.3 „Vymezení zastavitelných ploch“:

- doplňuje do tabulky výčtu zastavitelných ploch následující řádky:

Z.A23	Bydlení venkovské 3 (BV.3)		Antonínov	0,16
Z.A24	Bydlení venkovské 1 (BV.1)		Antonínov	0,22
Z.D30	Bydlení venkovské 2 (BV.2)		Dolní Maxov	0,05
Z.D31	Bydlení venkovské 3 (BV.3)		Dolní Maxov	0,08
Z.D32	Bydlení venkovské 3 (BV.3)		Dolní Maxov	0,11
Z.J41	Občanské vybavení komerční (OK)		Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,14
Z.J42	Bydlení venkovské 3 (BV.3)		Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,10
Z.K16	Bydlení venkovské 3 (BV.3)		Karlov u Josefova Dolu	0,28

- o a dále v téže tabulce v řádku plochy „Z.D9“ mění výměru plochy z hodnoty „0,24“ na „0,14“
- o a dále v téže tabulce v řádku plochy „Z.D29“ mění výměru plochy z hodnoty „0,08“ na „0,04“
- o a dále v téže tabulce v řádku plochy „Z.J15“ mění výměru plochy z hodnoty „0,44“ na „0,25“
- o a dále v téže tabulce v řádku plochy „Z.J15“ doplňuje ve třetím sloupci text „- respektovat výskyt zvláště chráněných druhů“
- o a dále v téže tabulce v řádku plochy „Z.J34“ mění výměru plochy z hodnoty „0,21“ na „0,27“
- o a dále v téže tabulce v řádku plochy „Z.J34“ mění název plochy s RZV z „Občanské vybavení komerční (OK)“ na „Smíšené obytné centrální (SC)“
- o a dále v téže tabulce v řádku plochy „Z.K12“ mění výměru plochy z hodnoty „0,54“ na „0,38“

(1.8) v kapitole 3 „Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ v podkapitole 3.4 „Vymezení ploch přestavby“:

- o ruší v názvu podkapitoly text:
„přestavby“
- o a před slovo „plochy“ doplňuje text:
„transformační“
- o a dále v celém prvním odstavci ruší text:
„přestavby“
- o a před slovo „ploch“ doplňuje text:
„transformačních“
- o a dále před slovo „plochy“ doplňuje text:
„transformační“
- o doplňuje do tabulky výčtu transformačních ploch následující řádky:

T.J36b	Doprava silniční (DS)	- stavbami, terénními úpravami, zpevněnými plochami ani jiným způsobem nebudou dotčeny vodní tok a jeho niva jako významné krajinné prvky - realizovat za podmínek, které zajistí, že nebudou zhoršeny odtokové poměry v rámci stanoveného záplavového území Q100 a aktivní zóny	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,11
T.J37	Bydlení venkovské 2 (BV.2)		Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	1,41
T.J38	Občanské vybavení komerční (OK)		Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,40

T.J39	Bydlení venkovské 1 (BV.1)	- při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na železniční dráze v budoucích chráněných prostorech	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou	0,31
--------------	----------------------------	---	----------------------------------	------

- a dále v téže tabulce v celém prvním sloupci označení ploch ruší v jednotlivých názvech ploch písmeno „P“ na písmeno „T“
- a dále v téže tabulce v řádku plochy „Z.D29“ mění výměru plochy z hodnoty „0,08“ na „0,04“
- a dále v téže tabulce v řádku plochy „P.D20“ mění název plochy s RZV z „Občanské vybavení komerční (OK)“ na „Výroba lehká (VL)“
- a dále v téže tabulce v řádku plochy „P.D20“ mění podmínky využití plochy ze „- zázemí lyžařského areálu Bukovka“ na „- doložit dodržení hygienických limitů hluku v chráněných prostorech“
- a dále v téže tabulce v řádku plochy „P.J36“ doplňuje v označení plochy písmeno „a“
- a dále v téže tabulce v řádku plochy „P.J36“ mění výměru plochy z hodnoty „0,87“ na „0,76“

(1.9) v kapitole 3 „Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ v podkapitole 3.5 „Vymezení systému sídelní zeleně“:

- ruší v odrážkách prvního odstavce text:
„- parky a parkově upravené plochy“
- a nahrazuje jej textem:
„parková a parkově upravená“
- a dále v celé tabulce výčtu zastavitelných ploch zeleně ruší text:
„- parky a parkově upravené plochy“
- a nahrazuje jej textem:
„parková a parkově upravená“

(1.10) v kapitole 4 „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“:

- ruší v názvu kapitoly text:
„, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“

(1.11) v kapitole 4 „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“ v podkapitole 4.1 „Občanské vybavení“:

- ruší ve druhé odrážce v názvu plochy „Občanské vybavení – sport (OS)“ text:
„-“
- a dále ruší ve třetí odrážce v názvu plochy „Občanské vybavení – hřbitovy (OH)“ text:
„-“

(1.12) v kapitole 4 „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“ v podkapitole 4.2 „Veřejná prostranství“:

- ruší v celé kapitole text:
„- parky a parkově upravené plochy“
- a nahrazuje je v celé kapitole textem:
„parková a parkově upravená“

(1.13) v kapitole 4 „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“ v podkapitole 4.3.1 „Doprava silniční“:

- ruší ve třetím odstavci text:
„přestavby“
- a v témže odstavci před slovo „ploch“ doplňuje text:
„transformačních“

(1.14) v kapitole 5 „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek, nerostných surovin a podobně“:

- ruší v názvu kapitoly text:
„, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek, nerostných surovin a podobně“

(1.15) v kapitole 5 „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek, nerostných surovin a podobně“ v podkapitole 5.1 „Koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině“:

- ruší v odrážce pátého odstavce v označení plochy s RZV „smíšené nezastavěného území“ text:
„nezastavěného území“
- a nahrazuje jej textem:
„krajinné“

(1.16) v kapitole 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“:

- ruší název kapitoly a nahrazuje jej názvem (textem):
„Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“

(1.17) v kapitole 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“:

- doplňuje poznámku pod první odstavec:
„Vysvětlení vybraných pojmů je obsahem Přílohy č. 2 – Vymezení pojmů“
- v části „**Bydlení venkovské 1 (BV.1)**“ v přípustném využití doplňuje text:
„- ubytovací zařízení vč. apartmánů ke krátkodobému pronájmu“
- a dále v podmíněně přípustném využití doplňuje ve třetí odrážce za sousloví „bytové domy“ text:
„určené k trvalému bydlení“
- a dále v nepřípustném využití doplňuje text:

- „- umístění výrobků plnicích funkcí staveb (např. mobilní dům, stavební buňka, obytná maringotka)“
- a dále v podmínkách prostorového uspořádání ve třetí odrážce ruší text:
„(měřeno od nejnižšího místa upraveného terénu navazujícího na stavbu po hřeben střechy)“
 - a dále v podmínkách prostorového uspořádání v poslední odrážce doplňuje za sousloví „stavebních pozemcích“ text:
„v zastavěném území“
 - a dále v podmínkách prostorového uspořádání v poslední odrážce doplňuje za sousloví „stanovený ÚP“ text:
„s podmínkou zachování max. zastavěnosti původní stavbou“
 - v části **„Bydlení venkovské 2 (BV.2)“** v hlavním využití doplňuje text:
„v rodinných domech“
 - a dále v nepřípustném využití doplňuje text:
„- umístění výrobků plnicích funkcí staveb (např. mobilní dům, stavební buňka, obytná maringotka)“
 - a dále v podmínkách prostorového uspořádání ve třetí odrážce ruší text:
„(měřeno od nejnižšího místa upraveného terénu navazujícího na stavbu po hřeben střechy)“
 - a dále v podmínkách prostorového uspořádání v předposlední odrážce ruší text:
„v rozmezí“ a „- 1000“
 - a dále v podmínkách prostorového uspořádání v poslední odrážce doplňuje za sousloví „stavebních pozemcích“ text:
„v zastavěném území“
 - a dále v podmínkách prostorového uspořádání v poslední odrážce doplňuje za sousloví „stanovený ÚP“ text:
„s podmínkou zachování max. zastavěnosti původní stavbou“
 - v části **„Bydlení venkovské 3 (BV.3)“** v hlavním využití doplňuje text:
„v rodinných domech“
 - a dále v nepřípustném využití doplňuje text:
„- umístění výrobků plnicích funkcí staveb (např. mobilní dům, stavební buňka, obytná maringotka)“
 - a dále v podmínkách prostorového uspořádání ve třetí odrážce ruší text:
„(měřeno od nejnižšího místa upraveného terénu navazujícího na stavbu po hřeben střechy)“
 - a dále v podmínkách prostorového uspořádání v předposlední odrážce ruší text:
„v rozmezí“ a „- 1500“
 - a dále v podmínkách prostorového uspořádání v poslední odrážce doplňuje za sousloví „stavebních pozemcích“ text:
„v zastavěném území“
 - a dále v podmínkách prostorového uspořádání v poslední odrážce doplňuje za sousloví „stanovený ÚP“ text:
„s podmínkou zachování max. zastavěnosti původní stavbou“
 - v části **„Občanské vybavení veřejné (OV)“** v nepřípustném využití doplňuje text:
„- umístění výrobků plnicích funkcí staveb (např. mobilní dům, stavební buňka, obytná maringotka)“
 - a dále v podmínkách prostorového uspořádání ve třetí odrážce ruší text:
„(měřeno od nejnižšího místa upraveného terénu navazujícího na stavbu po hřeben střechy)“
 - a dále v podmínkách prostorového uspořádání v poslední odrážce doplňuje za sousloví „stavebních pozemcích“ text:
„v zastavěném území“
 - a dále v podmínkách prostorového uspořádání v poslední odrážce doplňuje za sousloví „stanovený ÚP“ text:

- „s podmínkou zachování max. zastavěnosti původní stavbou“
- v části „**Občanské vybavení komerční (OK)**“ v přípustném využití ruší v první odrážce text:
„ubytování,“
 - a dále v přípustném využití doplňuje text:
„- ubytovací zařízení vč. apartmánů ke krátkodobému pronájmu
 - a dále v nepřípustném využití doplňuje text:
„- umístění výrobků plnicích funkcí staveb (např. mobilní dům, stavební buňka, obytná maringotka)“
 - a dále v podmínkách prostorového uspořádání ve třetí odrážce ruší text:
„(měřeno od nejnižšího místa upraveného terénu navazujícího na stavbu po hřeben střechy)“
 - a dále v podmínkách prostorového uspořádání v poslední odrážce doplňuje za sousloví „stavebních pozemcích“ text:
„v zastavěném území“
 - a dále v podmínkách prostorového uspořádání v poslední odrážce doplňuje za sousloví „stanovený ÚP“ text:
„s podmínkou zachování max. zastavěnosti původní stavbou“
 - a dále v podmínkách prostorového uspořádání doplňuje text:
„- KZ – koeficient zeleně – 0,3“
 - v části „**Občanské vybavení – sport (OS)**“ v názvu plochy ruší text:
„–“
 - a dále v nepřípustném využití doplňuje text:
„- umístění výrobků plnicích funkcí staveb (např. mobilní dům, stavební buňka, obytná maringotka)“
 - a dále v podmínkách prostorového uspořádání ve třetí odrážce ruší text:
„(měřeno od nejnižšího místa upraveného terénu navazujícího na stavbu po hřeben střechy)“
 - v části „**Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**“ v názvu plochy ruší text:
„–“
 - v části „**Zeleň – parky a parkově upravené plochy 1 (ZP.1)**“ v názvu plochy ruší text:
„– parky a parkově upravené plochy“
 - a nahrazuje jej textem:
„parková a parkově upravená“
 - v části „**Zeleň – parky a parkově upravené plochy 2 (ZP.2)**“ v názvu plochy ruší text:
„– parky a parkově upravené plochy“
 - a nahrazuje jej textem:
„parková a parkově upravená“
 - v části „**Smíšené obytné centrální (SC)**“ v přípustném využití doplňuje text:
„vč. apartmánů ke krátkodobému pronájmu“
 - a dále v podmínkách prostorového uspořádání v první odrážce doplňuje text:
„+ podkroví“
 - a dále v podmínkách prostorového uspořádání ve třetí odrážce ruší text:
„(měřeno od nejnižšího místa upraveného terénu navazujícího na stavbu po hřeben střechy)“
 - a dále v podmínkách prostorového uspořádání doplňuje text:
„- KZP – koeficient zastavěné plochy – 0,5
- KZ – koeficient zeleně – 0,3

- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků: 500 m²
 - v části „**Výroba lehká (VL)**“ v přípustném využití ruší text:
„- fotovoltaické elektrárny“
 - a nahrazuje jej textem:
„výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů“
 - a dále v části „**Výroba lehká (VL)**“ v podmínkách prostorového uspořádání ruší text:
„(měřeno od nejnižšího místa upraveného terénu navazujícího na stavbu po hřeben střechy)“
 - v části „**Zeleň krajinná (ZP)**“ ruší v názvu plochy text:
„ZP“
 - a nahrazuje jej textem:
„ZK“
 - a dále v nepřípustném využití doplňuje text:
„- realizace výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů“
 - v části „**Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)**“ v podmíněně přípustném využití doplňuje text:
„- realizace výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch a toků“
 - v části „**Lesní všeobecné (LU)**“ v nepřípustném využití doplňuje text:
„- realizace výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů“
 - v části „**Přírodní všeobecné (NU)**“ v nepřípustném využití doplňuje text:
„- realizace výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů“
 - v části „**Smišené nezastavěného území – zemědělství extenzivní, přírodní priority (MU.zp)**“ ruší v názvu plochy text:
„nezastavěného území“
 - a nahrazuje jej textem:
„krajinné“
 - a dále v nepřípustném využití doplňuje text:
„- realizace výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů“
- (1.18) v kapitole 7 „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“:**
- ruší v názvu kapitoly za slovem „státu“ text:
„“ (čárku)
 - a nahrazuje jej textem:
„a“
 - a dále ruší text:
„, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“
- (1.19) v kapitole 7 „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“:**
- v části „Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury“ v tabulce výčtu ploch ve druhém řádku a třetím sloupci ruší text:
„zastavitelná“

- a nahrazuje jej textem:
„transformační“
- a dále ruší v téže buňce tabulky v názvu plochy „P.D11“ text:
„P“
- a nahrazuje jej textem:
„T“
- a dále do této kapitoly převádí obsah rušené kapitoly 8 „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle příslušných ustanovení katastrálního zákona“ s následujícími změnami:
 - ruší text:
„Veřejně prospěšnými opatřeními, pro která lze uplatnit předkupní právo jsou:“
 - a dále v názvu tabulky „Plochy veřejných prostranství“ ruší text:
„Plochy“
 - a nahrazuje jej textem:
„Veřejně prospěšné stavby“
 - a dále v tabulce výčtu ploch veřejných prostranství v celém prvním sloupci u označení ploch ruší text:
„PP“
 - a nahrazuje jej textem:
„VP“
 - a dále ruší celý druhý sloupec téže tabulky
 - a nahrazuje jej textem:
„VP“
 - a dále v tabulce výčtu ploch veřejných prostranství v celém čtvrtém sloupci u názvů ploch s RZV ruší text:
„- parky a parkově upravené plochy“
 - a nahrazuje jej textem:
„parková a parkově upravená“
 - a dále ruší celý pátý sloupec téže tabulky

(1.20) ruší kapitolu 8 „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle příslušných ustanovení katastrálního zákona“

(1.21) v kapitole 9 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“:

- ruší v názvu kapitoly text:
„a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“
- a dále číslo kapitoly:
„9“
- a nahrazuje jej číslem kapitoly:
„8“

(1.22) doplňuje kapitolu a její obsah:

9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

Územní plán vymezuje území, ve kterém je rozhodování o změnách jeho využití podmíněno plánovací smlouvou PS.1 v rozsahu stabilizovaných, zastavitelných a transformačních ploch s RZV BV.1, SC a OK.

Územní plán stanovuje následující základní obsah plánovacích smluv (PS.1), resp. podmínky pro jejich uzavření:

- stanovení podmínek realizace a financování jednotlivých staveb a zařízení veřejné infrastruktury (např. finanční spoluúčast na zajištění všech forem veřejné infrastruktury)
- stanovení podmínek převodu nových staveb a zařízení veřejné infrastruktury a parkovacích stání umístěných ve veřejném prostranství (neumístěných jako součást stavby) do vlastnictví obce nebo jiného oprávněného subjektu
- stanovení způsobu prověření možností využití daných ploch a jejich regulace (např. detailnější prověření způsobu transformace či rozšíření stávajících výrobních areálů a stanovení souvisejících podmínek, stanovení způsobu využití staveb trvalého bydlení, ve kterých je rovněž umožněno využití pro krátkodobé pronájmy, resp. poměru využití staveb pro dané účely apod.)
- stanovení způsobu uzavření plánovací smlouvy se stavebníky v dané ploše s podmínkou uzavření plánovací smlouvy (plánovací smlouvu není nutné uzavřít se všemi stavebníky najednou); plánovací smlouva může být uzavřena pro každý jednotlivý záměr.

Lhůta pro uzavření plánovacích smluv v území PS.1 je stanovena do 31. 12. 2031.“

(1.23) v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridor, 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“:

- ruší v názvu kapitoly text:
„„ stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti““
- a dále v posledním odstavci ruší v části „Změny č. 1“ text:
„1“
- a nahrazuje jej textem:
„2“
- a dále v posledním odstavci ruší v závorce text:
„2030“
- a nahrazuje jej textem:
„2031“

(1.24) v kapitole 11 „Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“:

- ruší název kapitoly a nahrazuje jej názvem (textem):
„Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny“
- a dále v prvním odstavci ruší text:
„podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“

(1.25) ruší kapitolu 12 „Údaje o počtu listů územního plánu a výkresů grafické části“

(1.26) v „Příloze č. 1 – seznam použitých zkratk“

- doplňuje text:
„NSZ nový stavební zákon (stavební zákon č. 283/2021 Sb.)“

(1.27) v „Příloze č. 2 – vymezení pojmů“

- doplňuje text:

„**Maximální výška stavby** se vztahuje pouze na nově umísťované budovy a na úpravy stávajících budov (např. nástavby, přístavby), které by neměly přesahovat stanovenou maximální výšku zástavby; nevztahuje se na stávající budovy. Výška je definována výškou v metrech a/nebo počtem podlaží, jímž se rozumí počet podlaží + podkroví nebo ustupující podlaží (tedy 2NP znamená, že maximální výška budovy je 2 nadzemní podlaží a podkroví nebo ustupující podlaží); je měřena od úrovně prvního nadzemního podlaží po hřeben střechy, resp. atiku ploché střechy. Maximální výška zástavby se nevztahuje na dopravní stavby, technická zařízení (vysílače, komíny, vzduchotechnika, technologická zařízení nezbytná pro provoz budov a areálů apod.). Nad rámec maximální výšky zástavby lze umísťovat výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že bude vyloučen negativní vliv na krajinný ráz území (§ 12 zákona č. 114/1992 Sb.) a hmotové řešení bude odpovídat charakteru okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech. Maximální výška zástavby se nevztahuje na identifikované stavební dominanty.

Koeficient zastavěných ploch (KZP) je vztažen k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje maximální podíl ploch zastavěných budovami (navrhovanými i stávajícími) bez započtení zpevněných ploch.

Koeficient zeleně (KZ) je vztažen k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje minimální podíl nezpevněných ploch s výsadbou zeleně umožňujících vsakování dešťových vod.

Objekty lidové architektury jsou definovány jako stavby lidové či tradiční architektury v podobě venkovských chalup a stavení jizerskohorského typu, tj. roubení, převažující orientace ve svazích delší osou podél vrstevnic, výrazně obdélný půdorys, objekty do 2 nadzemních podlaží. Varieta zastřešení je relativně pestrá, nicméně by měla vždy odpovídat tvarosloví objektů v okolí a obecně prostředí tradičnější zástavby podhorské vesnice.

Minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků představuje regulaci minimální výměry stavebního pozemku; pro zastavitelné plochy menší než stanovená minimální výměra stavebního pozemku daného typu plochy, se za minimální výměru pro vymezení stavebního pozemku považuje celková výměra konkrétní zastavitelné plochy.

Zahradní domek – drobná stavba dle Přílohy č. 1 k zákonu č. 283/2021 Sb., odst. 1, písm. a), části 1.

Výměnek/ateliér – jednoduchá stavba dle Přílohy č. 2 k zákonu č. 283/2021 Sb., odst. 1, písm. q)

Výrobní služby – služby pro činnosti podporující výrobu produktů

Nevýrobní služby – služby, jež nejsou prostředníkem pro výrobu produktů – jejich účelem není výroba

Drobná a řemeslná výroba – nerušící výroba svým charakterem a kapacitami neměnicí charakter území (př. rozsah staveb)“

(2) Údaje o počtu listů Změny č. 2 Územního plánu Josefův Důl a výkresů grafické části:

Textová část Změny č. 2 obsahuje 2 titulní listy a 11 číslovaných stran (6 listů).

Grafická část Změny č. 2 obsahuje 3 výkresy:

1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
2 Hlavní výkres	1 : 5 000
3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000