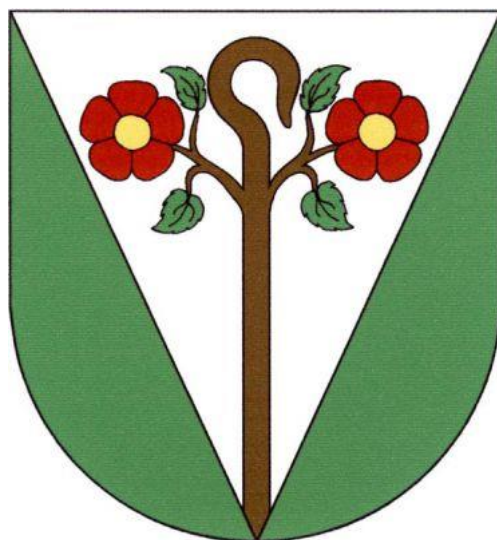


**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU JOSEFŮV DŮL
V UPLYNULÉM OBDOBÍ
03/2016 – 01/2023**

Návrh



Zpracováno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Určený zastupitel:

Ing. Jiří Slanař, Ph.D.

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Josefův Důl

Pořizovatel:

Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor územního a strategického plánování, oddělení územního plánování jako úřad územního plánování podle ust. §6 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, v návaznosti na ust. §5 odst. 1 a 2 stavebního zákona

Zpracovatel:

Ing. Dominika Tilňáková, Martina Linhartová – referenti oddělení územního plánování

Zpracováno:

02/2023

Úvod	4
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu	5
A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Josefův Důl	5
A.1.1. Změna ÚP Josefův Důl	5
A.1.2. Vyhodnocení zastavěného území	7
A.1.3. Vyhodnocení vymezených ploch změn (číslování ploch vychází z výkresu základního členění)	9
A.1.4. Vyhodnocení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	12
A.1.5. Vyhodnocení vymezených koridorů a ploch pro veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO)	13
A.1.6. Vyhodnocení koridorů územních rezerv	13
A.1.7. Vyhodnocení územních studií	14
A.1.8. Vyhodnocení regulačních plánů	14
A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na jejichž základě byl územní plán vydán	14
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	18
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje	19
C.1. Politika územního rozvoje ČR	19
C.2. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje	20
C.3. Politika architektury a stavební kultury ČR	24
D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	25
E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	28
F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu	30
G. Pokyny pro zpracování návrhu Změny č.1 Územního plánu Josefův Důl v rozsahu zadání změny	31
G.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	31
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	31
G.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	32
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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	32
G.1.4. Ostatní požadavky	32
G.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	33
G.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	33
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	33
G.5. Požadavek na zpracování variant řešení	34
G.6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	34
G.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	35
H. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Libereckého kraje	36
Závěr	36

Úvod

V souladu se zákonem č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), a ve spolupráci s určeným zastupitelem předkládá orgán územního plánování (dále jen „OÚP“) jako pořizovatel územně plánovací dokumentace obce Josefův Důl následující Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Josefův Důl (dále jen „**Návrh Zprávy**“).

Územní plán Josefův Důl (dále jen „**ÚP Josefův Důl**“) byl vydán v roce 2016 dle stavebního zákona na základě schválení Zastupitelstvem obce Josefův Důl usnesením č. 34/2016 ze dne 15.2.2016 formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 22. 3. 2016. ÚP Josefův Důl řeší katastrální území Josefův Důl u Jablonce nad Nisou, Karlov u Josefova Dolu, Antonínov a Dolní Maxov.

Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor územního a strategického plánování, oddělení územního plánování, jako pořizovatel územního plánu příslušný dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, zpracoval Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Josefův Důl za období březen 2016 až leden 2023.

Návrh Zprávy bude projednán s dotčenými orgány a ostatními účastníky přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Na základě výsledku projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Návrh Zprávy upraví a Zprávu o uplatňování Územního plánu Josefův Důl za období 03/2016 – 12/2022 předloží Zastupitelstvu obce Josefův Důl ke schválení obdobně dle ustanovení § 47 odst. 5.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

A.1. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JOSEFŮV DŮL

Rozvojové potřeby obce jsou zahrnuty v platném ÚP Josefův Důl a doposud nebylo nutné přistoupit k pořízení změny této územně plánovací dokumentace. Předpokládá se, že na základě projednané Zprávy o uplatňování ÚP Josefův Důl vyplyne potřeba pořízení Změny č. 1 ÚP Josefův Důl.

A.1.1. ZMĚNA ÚP JOSEFŮV DŮL

Schválené návrhy na změnu, u kterých zatím nebyla zahájena změna ÚP Josefův Důl

OÚP eviduje následující podmínky na změnu ÚP Josefův Důl, které byly ZM Josefův Důl schváleny, ale u kterých zatím nebyl zahájen proces změny:

- 1.) Změna funkčního využití plochy ze stávající zastavitelné plochy kategorie „Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)“ na nezastavitelnou plochu kategorie „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)“ na pozemcích p.č. 396/3 a 396/15 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou obec Josefův Důl (usn. č. 116/2021).
- 2.) Změna 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 (usn. č. 43/2021).
- 3.) Změna funkčního využití plochy ze stávající kategorie „Zeleň – 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 (usn. č. 45/2021).
- 4.) Změna 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 (usn. č. 46/2021).
- 5.) Změna funkčního využití ploch ze stávající kategorie „Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)“ a „Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)“ na plochu kategorie „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)“ na pozemcích stpč. 14/2, 16/2, 350, 351 a 353 (nově se jedná o parcely p.č. 666/7, 718, 719, 720, 721 a 722), dále pak stpč. 349 a p.č. 23/1, 37/3, 37/7, 37/8, 39/4, 39/5, 635/3, 666/3, 675/1, 704, 77/5, 77/6 a 80/1 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou obec Josefův Důl (usn. č. 47/2021).
- 6.) Změna 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 Macov obec Josefův Důl (usn. č. 118/2021).
- 7.) Změna funkčního využití plochy ze stávající kategorie „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)“ na zastavitelnou plochu kategorie „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)“ na pozemcích p.č. 32/1 a 28 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou obec Josefův Důl pod podmínkou prověření vypuštění části zastavitelné plochy J34 a její nahrazení v přímé návaznosti na stavbu č.p. 310 v k.ú. Josefův Důl (usn. č. 4/2023).

Schválené návrhy na změnu, jejichž projednání závisí na prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 stavebního zákona

OÚP eviduje následující podněty na změnu ÚP Josefův Důl, které byly ZM Josefův Důl schváleny, ale jejich zanesení do procesu změny územního plánu bude zahájeno pouze za předpokladu, že Zpráva o uplatňování ÚP Josefův Důl prokáže potřebu vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení:

- 8.) Změna funkčního využití plochy ze stávající kategorie „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)“ na zastavitelnou plochu kategorie „Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)“ na pozemku p.č. 2161/1 v k.ú. Antonínov obec Josefův Důl (usn. č. 41/2021).
- 9.) Změna funkčního využití plochy ze stávající kategorie „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)“ na zastavitelnou plochu kategorie „Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)“ na pozemku p.č. 1246/1 v k.ú. Dolní Maxov obec Josefův Důl (usn. č. 42/2021).
- 10.) Změna funkčního využití plochy ze stávající kategorie „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)“ na zastavitelnou plochu kategorie „Bydlení v rodinných domech – venkovské 1 (BV1)“ na pozemku p.č. 2289/26 v k.ú. Antonínov obec Josefův Důl (usn. č. 44/2021).
- 11.) Změna funkčního využití plochy ze stávající kategorie „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)“ na zastavitelnou plochu kategorie „Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)“ na pozemku p.č. 295/8 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou obec Josefův Důl (usn. č. 48/2021).
- 12.) Změna funkčního využití plochy ze stávající kategorie „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)“ na zastavitelnou plochu kategorie „Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)“ na pozemku p.č. 1220/2 v k.ú. Dolní Maxov obec Josefův Důl dále ještě pod podmínkou, že bude schválena změna ÚP Josefův Důl na sousedním pozemku p.č. 1246/1 v k.ú. Dolní Maxov obec Josefův Důl (usn. č. 117/2021).
- 13.) Změna funkčního využití plochy ze stávající kategorie „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)“ na zastavitelnou plochu kategorie „Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)“ na pozemku p.č. 1245 v k.ú. Dolní Maxov obec Josefův Důl (usn. č. 119/2021).

Neschválené podněty na změnu ÚP Josefův Důl

OÚP eviduje následující podněty na změnu ÚP Josefův Důl, které nebyly ZM Josefův Důl schváleny a proces změny územního plánu tak nebude zahájen:

- 14.) Změna funkčního využití plochy ze stávající kategorie „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)“ na zastavitelnou plochu kategorie „Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)“ na pozemku p.č. 1221/16 v k.ú. Dolní Maxov obec Josefův Důl (usn. č. 53/2021).
- 15.) Změna funkčního využití plochy ze stávající kategorie „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)“ na zastavitelnou plochu kategorie „Bydlení v rodinných domech – venkovské 1 (BV1)“ na pozemku p.č. 359/5 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou obec Josefův Důl (usn. č. 54/2021).
- 16.) Změna funkčního využití plochy ze stávající kategorie „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)“ na zastavitelnou plochu kategorie „Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)“ na pozemku p.č. 486/1 a 500/2 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou obec Josefův Důl (usn. č. 55/2021 a 5/2023).
- 17.) Změna funkčního využití plochy ze stávající kategorie „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)“ na zastavitelnou plochu kategorie

- „Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)“ na pozemku p.č. 2096/12 v k.ú. Antonínov obec Josefův Důl (usn. č. 56/2021).
- 18.) Změna funkčního využití plochy ze stávající kategorie „Bydlení v rodinných domech – venkovské 1 (BV1)“ na stabilizovanou plochu kategorie „Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)“ na pozemku p.č. 480/1 v k.ú. Antonínov obec Josefův Důl (usn. č. 122/2021).
- 19.) Změna funkčního využití ploch ze stávajících kategorií „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)“, „Veřejná prostranství – veřejná zeleň 2 (ZV2)“ a „Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)“ na zastavitelnou plochu kategorie „Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)“ na pozemcích p.č. 193/1, 193/12, 193/16 a 186/1 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou obec Josefův Důl (usn. č. 121/2021).
- 20.) Změna funkčního využití ploch ze stávajících kategorií „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)“ a „Veřejná prostranství – veřejná zeleň 2 (ZV2)“ na zastavitelnou plochu kategorie „Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)“ na částech pozemků p.č. 1217/1, 1292/2 a 1297 v k.ú. Dolní Maxov obec Josefův Důl (usn. č. 123/2021).
- 21.) Změna funkčního využití plochy ze stávající kategorie „Zeleň – přírodního charakteru (ZP)“ na zastavitelnou plochu kategorie „Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)“ na pozemku p.č. 2306/1 v k.ú. Antonínov obec Josefův Důl (usn. č. 124/2021).
- 22.) Změna funkčního využití plochy ze stávající kategorie „Plochy přírodní (NP)“ na zastavitelnou plochu kategorie „Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)“ na pozemku p.č. 2168/8 v k.ú. Antonínov obec Josefův Důl (usn. č. 126/2021).
- 23.) Změna funkčního využití plochy ze stávající kategorie „Plochy přírodní (NP)“ na zastavitelnou plochu kategorie „Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)“ na pozemku p.č. 444/2 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou obec Josefův Důl (usn. č. 125/2021).
- 24.) Změna textové části v kapitole 9. – „limity využití zastavitelné plochy D9“ pro výstavbu dalšího rodinného domu na pozemku p.č. 1489 v k.ú. Dolní Maxov obec Josefův Důl (usn. č. 236/2022).
- 25.) Změna funkčního využití zastavitelné plochy A18 ze stávající kategorie „Veřejná prostranství – veřejná zeleň 2 (ZV2)“ na zastavitelnou plochu kategorie „Bydlení v rodinných domech – venkovské 3 (BV3)“ na pozemku p.č. 2131/1 v k.ú. Antonínov obec Josefův Důl (usn. č. 235/2022).

A.1.2. VYHODNOCENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Josefův Důl bylo vymezeno k datu 28. 2. 2015 zpracovatelem územního plánu. Pořizovatel územního plánu v rámci zpracování této Zprávy, na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy, leteckých snímků a průzkumem v terénu, opětovně vyhodnotil zastavěné území obce a dospěl k závěru, že v území došlo ke změnám, které mají vliv na vymezení zastavěného území, zejména na jeho rozšíření.

Návrh na rozšíření zastavěného území

Pozemek	Důvod rozšíření hranice	Návrh na zařazení do plochy s rozdílným způsobem využití
p.p.č.1617/15	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy K12, na nichž je realizována stavba rodinného domu.	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské 3 - STAV

p.p.č.1599/3, 1599/4,1599/6, 713/3	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy K14 na nichž je realizována stavba 2 rodinných domů.	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské 3 - STAV
p.p.č. 1721/1 část	Jedná se o část pozemku zastavitelné plochy K8, na nichž je realizována stavba dopravní plochy - silniční	Plochy dopravní - silniční - STAV
st.p.č. 427 p.p.č. 490/8	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy J7, na nichž je realizována stavba rodinného domu, která je již zapsána v katastru nemovitostí.	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské 3 - STAV
st.p.č. 425, p.p.č. 396/18, 396/14, 396/2 část	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy J14, na nichž je realizována stavba rodinného domu, která je již zapsána v katastru nemovitostí.	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské 2 - STAV
st.p.č. 417 p.p.č. 396/6	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy J15, na nichž je realizována stavba rodinného domu, která je již zapsána v katastru nemovitostí.	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské 2 - STAV
p.p.č. 77/2, část 77/4, 73/1, 73/2	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy J33, na nichž je realizována stavba rodinného domu.	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské 2 - STAV
p.p.č. 2237/2	Jedná se o pozemek zastavitelné plochy A8, na nichž je realizována stavba rodinného domu.	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské 2 - STAV
st.p.č. 857 p.p.č. 2201/8, 2200/2 část	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy A9, na nichž je realizována stavba rodinného domu, která je již zapsána v katastru nemovitostí.	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské 3 - STAV
p.p.č. 2211/2, 2211/4	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy A12, na nichž je realizována stavba rodinného domu.	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské 2 - STAV
p.p.č. 1485/4, 1489	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy D9, na nichž je realizována stavba rodinného domu.	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské 2 - STAV
st.p.č. 654 p.p.č. 1522/28	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy D6, na nichž je realizována stavba rodinného domu, která je již zapsána v katastru nemovitostí.	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské 2 - STAV
p.p.č. 1164/1, 1164/3	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy D25, na nichž je realizována stavba rodinného domu.	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské 3 - STAV
p.p.č. 1165/6, 1165/5	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy D26, na nichž je realizována stavba rodinného domu.	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské 3 - STAV

p.p.č. 1092/4	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy D29, na nichž je realizována vedlejší stavba.	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské 3 - STAV
st.p.č. 661 p.p.č. 1067/6 část	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy D30, na nichž je realizována stavba rodinného domu, která je již zapsána v katastru nemovitostí.	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské 3 - STAV
p.p.č. 1024/3 část, 1024/1 část	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy D31, na nichž je realizována stavba rodinného domu.	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské 3 - STAV

Závěr:

V rámci Změny č. 1 ÚP Josefův Důl bude třeba provést aktualizaci hranice zastavěného území a převedení využitých zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných dle platných ustanovení stavebního zákona.

A.1.3. VYHODNOCENÍ VYMEZENÝCH PLOCH ZMĚN (ČÍSLOVÁNÍ PLOCH VYCHÁZÍ Z VÝKRESU ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ)

Vyhodnocení odpovídá známému stavu území ke konci měsíce ledna roku 2023 s využitím dat o vydaných stavebních povoleních, stavu katastru nemovitostí a ortofotomapě z roku 2021.

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské 1, 2, 3 (BV1, BV2, BV3):

V rámci územního plánu bylo vymezeno 59 zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech – venkovské 1, 2, 3, které jsou využity takto:

Ozn.	Funkční využití	Výměra v ha	Využito v ha	Zatím využito z plochy	Vyhodnocení využití
A1	BV3	0,13	0	nerealizovány objekty	0 %
A2	BV2	0,35	0	nerealizovány objekty	0 %
A4	BV2	0,11	0	nerealizovány objekty	0 %
A7	BV2	1,09	0	nerealizovány objekty	0 %
A7a	BV2	0,12	0	nerealizovány objekty	0 %
A8	BV2	0,2	0,2	realizován 1 RD	100 %
A9	BV3	0,15	0,15	realizován 1 RD	100 %
A10	BV2	0,99	0	nerealizovány objekty	0 %
A11	BV2	0,41	0	nerealizovány objekty	0 %
A12	BV2	0,32	0,12	realizován 1 RD	38 %
A13	BV2	0,36	0	nerealizovány objekty	0 %
A14	BV3	0,29	0	nerealizovány objekty	0 %
A15	BV1	0,12	0	nerealizovány objekty	0 %
A16	BV3	0,34	0	nerealizovány objekty	0 %
A22	BV1	0,14	0	nerealizovány objekty	0 %
D1	BV2	1,29	0	nerealizovány objekty	0 %
D6	BV2	0,98	0,29	realizováno 5 RD	30 %
D9	BV2	0,24	0,24	realizován 1 RD	100 %
D10	BV2	0,96	0	nerealizovány objekty	0 %
D13	BV2	0,12	0	nerealizovány objekty	0 %
D15a	BV1	0,23	0	nerealizovány objekty	0 %

D15b	BV2	0,57	0	nerealizovány objekty	0 %
D18	BV1	0,23	0	nerealizovány objekty	0 %
D25	BV3	0,19	0,19	realizován 1 RD	100 %
D26	BV3	0,23	0	nerealizovány objekty	0 %
D29	BV3	0,08	0,08	realizována 1 vedlejší stavba	100 %
D30	BV3	0,13	0,13	realizován 1 RD	100 %
D31	BV3	0,18	0,18	realizován 1 RD	100 %
J5	BV3	0,14	0	nerealizovány objekty	0 %
J6	BV3	0,25	0,09	realizován 1 RD	36 %
J7	BV3	0,25	0,15	realizován 1 RD	60 %
J8	BV2	0,17	0	nerealizovány objekty	0 %
J11	BV3	0,15	0	nerealizovány objekty	0 %
J12	BV3	0,21	0	nerealizovány objekty	0 %
J13	BV2	0,1	0	nerealizovány objekty	0 %
J14	BV2	0,19	0,19	realizován 1 RD	100 %
J15	BV2	0,58	0,06	realizován 1 RD	10 %
J16	BV2	0,14	0	nerealizovány objekty	0 %
J17	BV3	0,06	0	nerealizovány objekty	0 %
J18	BV2	1,29	0	nerealizovány objekty	0 %
J19	BV1	0,21	0	nerealizovány objekty	0 %
J21	BV3	0,17	0	nerealizovány objekty	0 %
J22	BV1	0,47	0,15	realizován 1 RD	32 %
J23	BV2	0,45	0	nerealizovány objekty	0 %
J24	BV1	0,19	0	nerealizovány objekty	0 %
J27	BV2	0,17	0	nerealizovány objekty	0 %
J30	BV2	0,46	0	nerealizovány objekty	0 %
J32	BV1	0,13	0	nerealizovány objekty	0 %
J33	BV2	0,17	0,17	realizován 1 RD	100%
J38	BV2	0,15	0	nerealizovány objekty	0 %
K6	BV3	0,19	0	nerealizovány objekty	0 %
K7	BV3	0,17	0	nerealizovány objekty	0 %
K12	BV3	0,54	0,29	realizovány 2 RD	54 %
K14	BV3	0,43	0,43	realizovány 2 RD	100 %
K15	BV3	0,14	0	nerealizovány objekty	0 %
A17	BV3	0,58	0	nerealizovány objekty přestavby	0 %
D3	BV2	0,19	0	nerealizovány objekty přestavby	0 %
D7	BV2	0,51	0	nerealizovány objekty přestavby	0 %
J28	BV1	0,31	0	nerealizovány objekty přestavby	0 %
Celkem		19,71	3,11	zastavěnost ploch 16 %	

Vyhodnocení:

V návrhových plochách kategorie Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské 1, 2, a 3 (BV1, BV2 a BV3) bylo územním plánem vymezeno 19,71 ha, ze kterých bylo celkem využito 3,11 ha, tedy 16 %. Plochy byly částečně či plně zastavěny v 17 případech, kde bylo realizováno celkem 22 rodinných domů a 1 stavba vedlejší. Nevyužitých ploch je 14,276 ha.

U celkem 7,18 ha ploch BV (36,43 % z celkové výměry ploch BV) je jejich využití podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie jsou pořízeny pro lok. J18 a J37 (2,34 ha, z toho

využito 0 ha). Pro lok. A7 bylo zpracováno zadání územních studie, ale dále se v pořizování nepokračuje.

Plochy smíšené obytné – centrální (SC):

V rámci územního plánu byly vymezeny 4 zastavitelné plochy smíšené obytné – centrální, které doposud nebyly využity.

Ozn.	Výměra v ha	Využito v ha	Zatím využito z plochy	Vyhodnocení využití
D16	0,34	0	nerealizovány objekty	0 %
J35	0,55	0	nerealizovány objekty	0 %
J37	1,05	0	nerealizovány objekty	0 %
J36	0,87	0	nerealizovány objekty přestavby	0 %
Celkem	2,81	0	zastavěnost ploch 0 %	

Vyhodnocení:

Z ploch SC zbývá k využití 100 %. U celkem 1,6 ha (56,94 % z celkové výměry ploch SC) je jejich využití podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie nejsou pořízeny pro žádnou lokalitu.

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM):

V rámci územního plánu byly vymezeny 3 zastavitelné plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, které do současné doby byly využity takto:

Ozn.	Výměra v ha	Využito v ha	Zatím využito z plochy	Vyhodnocení využití
J34	0,21	0	nerealizovány objekty	0 %
D20	0,65	0	nerealizovány objekty přestavby	0 %
J10	0,05	0,05	realizován objekt přestavby	100 %
Celkem	0,91	0,05	zastavěnost ploch 5 %	

Vyhodnocení:

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední jsou plně zastavěny v 1 případě, kde byl realizován 1 objekt občanského vybavení. Míra využití celkových ploch pro občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední je 5 %, nevyčerpáno tedy je 95 %.

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI):

V rámci územního plánu byly vymezeny 2 zastavitelné plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě, pro umístění ČOV, které do současné doby nebyly využity.

Ozn.	Výměra v ha	Využito v ha	Zatím využito z plochy	Vyhodnocení využití
J29	0,1	0	nerealizovány stavby	0 %
D11	0,16	0	nerealizovány stavby přestavby	0 %
Celkem	0,26	0	zastavěnost ploch 0 %	

Vyhodnocení:

Z ploch pro technickou infrastrukturu – inženýrské sítě zbývá k využití 100 %.

Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS):

V rámci územního plánu byly vymezeny 2 zastavitelné plochy dopravní infrastruktury - silniční, které do současné doby byly využity z poloviny.

Ozn.	Výměra v ha	Využito v ha	Zatím využito z plochy	Vyhodnocení využití
K4	0,02	0	nerealizovány stavby	0 %
K8	0,03	0,03	realizována parkovací plocha	100 %
Celkem	0,05	0,03	zastavěnost ploch 60 %	

Vyhodnocení:

Plochy dopravní infrastruktury – silniční jsou plně zastavěny v 1 případě, kde byla realizována parkovací plocha pro 3 parkovací stání. Míra využití ploch dopravní infrastruktury – silniční je 60 %, nevyčerpano je tedy 40 %.

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň 1, 2 (ZV1, ZV2):

V rámci územního plánu bylo vymezeno 7 návrhových ploch veřejného prostranství – veřejná zeleň 1,2, které do současné doby nebyly využity.

Ozn.	Výměra v ha	Využito v ha	Zatím využito z plochy	Vyhodnocení využití
D2	0,12	0	nerealizovány stavby	0 %
D12	0,08	0	nerealizovány stavby	0 %
J25	0,63	0	nerealizovány stavby	0 %
J26	0,39	0	nerealizovány stavby	0 %
A18	1,37	0	nerealizovány stavby	0 %
D17	3,87	0	nerealizovány stavby	0 %
D28	2,64	0	nerealizovány stavby	0 %
Celkem	9,1	0	zastavěnost ploch 0 %	

Vyhodnocení:

Z plochy pro veřejné prostranství – veřejná zeleň 1, 2 zbývá k využití 100 %.

A.1.4 VYHODNOCENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Z vyhodnocení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vyplynuly následující požadavky, které se při uplatňování v území ukázaly jako problematické nebo činí problémy při posuzování záměrů:

- U plochy v kategorii Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) vymezení chybějícího koeficientu zeleně – KZ.
- U ploch v kategorii Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 a 3 (BV2 a BV3) zpřesnit současnou minimální výměru stavebního pozemku.
- Zpřesnit podmínku prostorového uspořádání: s ohledem na místní podmínky umožnit obnovu staveb a změny staveb na stavebních pozemcích, jejichž zastavěnost převyšuje koeficient KZP stanovený ÚP; umožnění výstavby staveb i na pozemcích nesplňující minimální výměru stavebního pozemku.
- U ploch v kategorii Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 a 3 (BV 2 a BV3) zpřesnit význam bydlení a přímo související stavby; vymezení rozdílu mezi rodinnými a bytovými domy.
- U všech zbývajících funkčních ploch stanovit minimální výměru stavebního pozemku.
- Prověření druhů doplňkových staveb u staveb hlavních – ateliér, zahradní domek, vejminek.
- U plochy v kategorii Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp).

A.1.5. VYHODNOCENÍ VYMEZENÝCH KORIDORŮ A PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS) A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO)

ÚP Josefův Důl vymezil veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro realizaci navržených změn využití území v jednotlivých koncepcích územního plánu.

S možností vyvlastnění (uplatnění práva ve prospěch obce Josefův Důl) lze:

Veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:

- **VU1** – prvky územního systému ekologické stability – lokální prvky
- **RC1264** – prvky územního systému ekologické stability - regionální biocentrum
- **RC1265** – prvky územního systému ekologické stability - regionální biocentrum
- **RC1266** – prvky územního systému ekologické stability - regionální biocentrum
- **RK14** – prvky územního systému ekologické stability - regionální biokoridor
- **RK648** – prvky územního systému ekologické stability - regionální biokoridor
- **RK649** – prvky územního systému ekologické stability - regionální biokoridor

S možností uplatnění předkupního práva (uplatnění práva ve prospěch obce Josefův Důl) lze:

Plochy veřejných prostranství:

- **PP1** – veřejná prostranství - veřejná zeleň (plocha J25)
- **PP2** – veřejná prostranství - veřejná zeleň (plocha J26)
- **PP3** – veřejná prostranství - veřejná zeleň (plocha D2)
- **PP4** – veřejná prostranství - veřejná zeleň (plocha D12)
- **PP5** – veřejná prostranství - veřejná zeleň (plocha D17)
- **PP7** – veřejná prostranství - veřejná zeleň (plocha D28)
- **PP8** – veřejná prostranství - veřejná zeleň (plocha A18)

S možností vyvlastnění i předkupního práva (uplatnění práva ve prospěch obce Josefův Důl) lze:

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

- **WD2** – dopravní infrastruktura – silniční (DS) /parkoviště (zastavitelná plocha K4)
- **WD4** – dopravní infrastruktura – silniční (DS) /parkoviště (zastavitelná plocha K8)

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

- **WT1** – technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) / čistírna odpadních vod (zastavitelná plocha J29)
- **WT2** – technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) / čistírna odpadních vod (zastavitelná plocha D11)

Závěr:

Žádný z institutů vyvlastnění nebo předkupního práva nebyl dosud využit. Ve sledované době uplatňování ÚP Josefův Důl byla realizována parkovací plocha pro 3 parkovací stání v zastavitelné ploše K8 ozn. WD4. Současně nejsou zjištěny opatření vedoucí k zajištění funkčnosti prvků ÚSES.

A.1.6. VYHODNOCENÍ KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územním plánem je vymezen koridor územní rezervy V1 – územní rezerva pro výhledovou výstavbu vodovodního přivaděče VD Josefův Důl – ÚV Bílý potok v katastrálním území Josefův Důl u Jablonce nad Nisou. Jsou zde stanoveny podmínky pro prověření jeho budoucího využití pro funkci TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě.

Závěr:

Realizace tohoto záměru se nepředpokládá do roku 2025.

A.1.7. VYHODNOCENÍ ÚZEMNÍCH STUDIÍ

Územním plánem na území obce byly vymezeny plochy, pro které bylo rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se převážně o zastavitelné plochy pro funkci bydlení v kategorii Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2) a Plochy smíšené obytné – centrální (SC). Jedná se o tyto plochy:

Pro funkci bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)

Označení plochy	Katastrální území
A7	Antonínov
A10	Antonínov
D1	Dolní Maxov
D6	Dolní Maxov
D10	Dolní Maxov
J15	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou
J18	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou

Pro funkci plochy smíšené obytné – centrální (SC)

Označení plochy	Katastrální území
J35	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou
J37	Josefův Důl u Jablonce nad Nisou

Z požadovaných 9 územních studií ke stanovení podrobnějšího využití ploch byly zpracovány 2 pro lok. J18 a J37, které byly vloženy do evidence územně plánovací činnosti. Pro územní studii pro lokalitu A7 bylo vypracováno zadání, dále se však nepostupuje z důvodu nevyřešeného financování.

Lhůta pro pořízení studie se stanovuje na 6 let od účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Závěr:

Celkové území pod podmínkou územní studie má výměru 8,78 ha. Nezpracované studie dohromady „blokují“ území o výměře 6,44 ha (73,35 %), které je určeno k řešení ploch pro bydlení. Všechny nezpracované studie mají lhůtu pro pořízení do 72 měsíců ode dne vydání ÚP Josefův Důl (od 15. 02. 2016). Tato doba uplynula dne 15. 02. 2022, v tuto chvíli lze stavět na všech vymezených zastavitelných plochách pro bydlení.

A.1.8. VYHODNOCENÍ REGULAČNÍCH PLÁNŮ

ÚP Josefův Důl nevymezil žádnou plochu, ve které by bylo rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

A.2. VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA JEJICHŽ ZÁKLADĚ BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN

Územní plán Josefův Důl byl vydán dne 15.02.2016 v souladu s tehdejší platným stavebním zákonem a vyhláškou 500/2006 Sb., Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“) a Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“).

Změny legislativy

- Dne 15. 4. 2016 nabyl účinnost zákon č. 91/2016 Sb., kterým se měnil stavební zákon
- Dne 19.09.2016 nabyl účinnost zákon č. 298/2016 Sb., kterým se měnil stavební zákon
- Dne 1. 1. 2017 nabyl účinnost zákon č. 264/2016 Sb., kterým se měnil stavební zákon
- Dne 1. 7. 2017 nabyl účinnost zákon č. 183/2017 Sb., kterým se měnil stavební zákon
- Dne 25. 7. 2017 nabyl účinnost zákon č. 194/2017 Sb., kterým se měnil stavební zákon
- Dne 1. 8. 2017 nabyl účinnost zákon č. 205/2017 Sb., kterým se měnil stavební zákon
- Dne 1. 9. 2017 nabyl účinnost zákon č. 193/2017 Sb., kterým se měnil stavební zákon
- Dne 1. 1. 2018 nabyl účinnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým se měnil stavební zákon
- Dne 29. 1. 2018 nabyla účinnosti vyhláška č. 13/2018 Sb., kterou se měnila vyhláška č. 500/2006 Sb.
- Dne 1. 9. 2018 nabyl účinnosti zákon č. 169/2018 Sb., kterým se měnil stavební zákon
- Dne 1. 2. 2020 nabyl účinnosti zákon č. 312/2019 Sb., kterým se měnil stavební zákon
- Dne 12. 3. 2020 nabyl účinnosti zákon č. 47/2020 Sb., kterým se měnil stavební zákon
- Dne 1. 1. 2021 nabyl účinnosti zákon č. 403/2020 Sb., kterým se měnil stavební zákon
- Dne 1. 1. 2023 nabyla účinnost vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se měnila vyhláška č. 500/2006 Sb.
- Dne 1. 1. 2023 nabyla účinnost vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se měnila vyhláška č. 501/2006 Sb.
- Dne 1. 1. 2023 nabyla účinnost vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se měnila vyhláška č. 501/2006 Sb.
- Dne 24. 1. 2023 nabyl účinnost zákon č. 19/2023 Sb. kterým se měnil stavební zákon

ÚP Josefův Důl byl zpracován v souladu s tehdy platnou legislativou. Novela zákona č. 47/2020 Sb. vznesla požadavek na jednotný standard územně plánovací dokumentace, jehož podrobnosti stanoví prováděcí právní předpis. Tím je vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. V rámci přechodných ustanovení je možné dokončit pořizování změny územního plánu, u níž došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky ke schválení zadání, zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo obsahu změny, podle dosavadních právních předpisů. Každá další změna územního plánu však bude muset uvést ÚP Josefův Důl do souladu s vyhláškou. To se tedy týká i předpokládané Změny č. 1 ÚP Josefův Důl.

Parlament České republiky schválil dne 13. 7. 2021 „nový“ stavební zákon č. 283/2001 Sb., který zrušil stávající stavební zákon a který má nabýt účinnosti 1. 7. 2023. V době zpracování návrhu zprávy jsou v projednávacím procesu dvě novely. Jednou se odkládá účinnost zákona na 1. 7. 2024 a druhá představuje komplexní pozměňovací návrh. Další úpravy spojené se změnou legislativy tak zatím nelze přesně odhadnout

V rámci novely stavebního zákona lze v nezastavěném území na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona umisťovat nově přípojky a účelové komunikace. Pořizovatel navrhuje upravit podmínky ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území tak, aby respektovaly § 18 odst. 5 stavebního zákona. Vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 je možné pouze z důvodu veřejného zájmu. Na základě § 19 odst. 1 písm. j) se nyní nově musí 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 politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.

Politika územního rozvoje České republiky 2008

- Dne 6. 5. 2019 byla usnesením vlády ČR č. 315/2019 schválena Zpráva o uplatňování Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, která plní funkci Zadání pro Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky.
- Dne 2. 9. 2019 byla schválena usnesením vlády ČR č. 629 Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky a usnesením č. 630 Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR. Obě Aktualizace nabyly účinnosti dne 1. října 2019.
- Dne 17. 8. 2020 byla schválena usnesením vlády ČR č. 833 Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky. Aktualizace nabyly účinnosti dne 11. 9. 2020.
- Dne 12. 7. 2021 byla schválena usnesením vlády ČR č. 618/2021 Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky. Aktualizace nabyly účinnosti dne 1. 9. 2021.

Aktualizace č. 2 se týkala pouze koridoru kapacitní silnice S43/R43 v úseku Brno – Moravská Třebová. Aktualizace č. 3 se týkala pouze vodního díla Vlachovice ve Zlínském kraji a Aktualizace č. 5 se týkala pouze vodního díla Kryry na Rakovnicku, neměly tedy vliv na ÚP Josefův Důl.

Hlavním důvodem pro pořízení návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla skutečnost, že od schválení předchozí „řádné“ Aktualizace č. 1 PÚR ČR vládou v dubnu 2015 uběhlo již několik let, a bylo tedy nutné reagovat na nové skutečnosti jak v rámci územně plánovací činnosti krajů, tak i v rámci činností ministerstev a jiných ústředních správních úřadů.

Návrh Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Tyto změny se dotýkají také Územního plánu Josefův Důl.

U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ŽDx“. V souladu s novelou zákona o pozemních komunikacích (zákon č. 268/2015 Sb.) byly rychlostní silnice „R“ převedeny do kategorie „D“, a u záměrů, kde není kategorie pozemní komunikace jednoznačně určena, byl zaveden název „kapacitní komunikace“. Tato skutečnost se však obce Josefův Důl nedotýká.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Dne 30. 3. 2021 vydalo zastupitelstvo Libereckého kraje Aktualizaci č. 1 ZÚR LK, která dne 27. 4. 2021 nabyly účinnosti. Z Aktualizace č. 1 ZÚR LK vyplývají některé změny, které se dotýkají území obce Josefův Důl. Problematika je podrobněji řešena v kap. C.2.

Ke dni 9. 3. 2016 byla schválena možnost využití územní studie „Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory“, která vyplývá ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

Akční plán adaptace na změnu klimatu v podmínkách Libereckého kraje

Strategický materiál Akční plán adaptace na změnu klimatu v podmínkách Libereckého kraje (dále jen „**Akční plán adaptace LK**“) byl zpracován na základě usnesení Zastupitelstva Libereckého kraje ze dne 27. 8. 2019 a byl schválen dne 23. 2. 2021.

V analytické části je shrnut současný stav projevů změny klimatu a jejich dopadů v klíčových oblastech života regionu. Pro analýzu bylo využito členění území na krajiny a krajinné okrsky v souladu s územně plánovacími dokumenty.

Návrhová část obsahuje sérii opatření v několika návrhových oblastech, jejichž cílem je především to, aby regulativy územních plánů umožňovaly realizaci protierozních a jiných

opatření, prvků krajinné zeleně a vodních ploch ve všech plochách a segmentů modrozelené infrastruktury ve veřejných prostranstvích a zastavitelných plochách.

Závěr:

Pořizovatel navrhuje zpracovat změny vyplývající z novelizace právních předpisů do pokynů pro pořizování Změny č. 1 ÚP Josefův Důl.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) pro území obce s rozšířenou působností Jablonec nad Nisou (dále jen „**ORP Jablonec n.N.**“) byly a jsou pořizovány v souladu s ustanovením § 25 – 29 stavebního zákona. Poslední úplná aktualizace ÚAP, včetně rozboru udržitelného rozvoje území byla zpracována k 31. 12. 2020.

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Jablonec n.N. byly k řešení v ÚP Josefův Důl vyhodnoceny tyto problémy:

- **P11u** – problémové využití a revitalizace největšího brownfieldu
- **P12u** – nevyužitý areál školy v přírodě
- **P28d** – díky dopravnímu zatížení dochází ke kolizím automobilové dopravy (IAD) s autobusy v zimě
- **P50u** – problémové odkanalizování údolí
- **P30d** – zdlouhavé spojení z Josefova Dolu do Jablonce n. N. - nenavazující vlakové spojení ve Smržovce
- **P43d** – kolize s cyklisty na pěších cestách v Jizerských horách

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Jablonec n.N. byly k řešení v ZÚR vyhodnoceny tyto problémy:

- Josefův Důl je stanoven jako obec s významným vlivem ostatních uživatelů v území. S tím jsou spojeny problémy především s dopravou spojenou s rekreací. Dalším problémem může být identifikována povodeň pod vodním dílem.
- V území dochází ke střetu záměru V1 koridor přivaděče pro zásobování Frýdlantska pitnou vodou s chráněnou krajinnou oblastí a územním systémem ekologické stability.

Závěr:

Je nutné výhledově posílit funkci a využití železnice, budovat atraktivitu intenzivnějším dopravním propojením na Hrabětice a Janov nad Nisou, např. vleky, skibusy CNG (1. etapa) a doplnit kvalitu vybavení pro nástup do Jizerských hor. Najít program pro opuštěné školy. Zvážit získání dotací na znovuzavedení tradiční výroby nebo přestavby na polyfunkční stálé nebo rekreační bydlení využívající skvělé polohy obce.

Posilovat možnosti spolupráce ve službách s okolními obcemi a využít atraktivitu navrhovaných služeb pro projíždějící a bydlící. Potvrdit mírný rozvoj bydlení i rekreace – omezená infrastruktura.

V ploše Bydlení v rodinných domech – venkovské je potřeba, z důvodu umístování staveb do svahu, upřesnit výpočet výšky objektů.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

C.1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

ÚP Josefův Důl byl zpracován a vydán v souladu s požadavky a prioritami Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.04.2015.

Aktuálně platná je Politika územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, a 5. Závazné je úplné znění ze dne 1. 9. 2021 (dále jen „PÚR ČR 2021“).

Řešené území obce Josefův Důl nezasahuje do rozvojových oblastí a rozvojových os. Přes řešené území nejsou vedeny koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a související záměry dle PÚR ČR 2021.

Řešené území je zahrnuto ve **Specifické oblasti SOB 7 – Specifická oblast Krkonoše – Jizerské hory** (odst. 75) vymezené PÚR ČR 2021.

Vymezení:

Území obcí z ORP Frýdlant, Jablonec nad Nisou (severní část), Jilemnice (severní část), Liberec (severovýchodní část), Tanvald (bez obcí v západní části), Trutnov (severní část), Vrchlabí (severní část). Oblast se dotýká na území ORP Jablonec nad Nisou, Liberec a Tanvald OB7 Liberec.

Důvody vymezení:

- a) Potřeba úměrně a rovnoměrně využívat s ohledem na udržitelný rozvoj území vysoký rekreační potenciál Krkonoš, které jsou národním parkem a biosférickou rezervací UNESCO a zasahují na území Královéhradeckého a Libereckého kraje a do sousedního Polska a Jizerských hor, které jsou chráněnou krajinnou oblastí. Jde o celistvé území s kvalitním životním prostředím, vysokými přírodními a krajinnými hodnotami a s významným rekreačním potenciálem.
- b) Potřeba řešit střety aktivit rekreace a cestovního ruchu s přírodními a krajinnými hodnotami, vzhledem ke skutečnosti, že oblast je významně zatížena rekreací a cestovním ruchem tuzemským i zahraničním (Polsko, Německo) a patří k nejatraktivnějším turistickým regionům ČR.
- c) Potřeba snížení vysokého a stále rostoucího zatížení až přetížení území a dopravní a technické infrastruktury uživateli, zejména v místech, kde tento vliv zasahuje až do chráněných území přírody.
- d) Potřeba posílení ekonomické a sociální stability území pomocí koordinovaného rozvoje cestovního ruchu a dalších hospodářských odvětví, která jsou šetrná k životnímu prostředí. Nutnost kooperace území se sousedními polskými oblastmi.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území: při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) rovnoměrné, diferencované, úměrné a vyvážené využívání lidského, přírodního i ekonomického, zejména rekreačního potenciálu oblastí,
- b) zmírnění střetů nadměrného zatížení území rekreací a cestovním ruchem v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, zejména v hlavních střediscích, především v období hlavní sezóny a vytváření podmínek rozvoje pro rozvoj šetrných forem rekreace a cestovního ruchu i mimo hlavní střediska,
- c) zlepšení dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních vazeb,

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

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

Při tvorbě resortních dokumentů zohlednit specifika oblasti a cílenými programy podporovat rozvoj zejména ekologického zemědělství, ekologických forem rekreace, zpracování místních surovin, místních tradičních řemesel apod.

Zodpovídá: Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo průmyslu a obchodu v součinnosti s Ministerstvem pro místní rozvoj a Ministerstvem životního prostředí

Termín: průběžně

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.

V rámci PÚR ČR 2021 nedochází k žádným střetům s ÚP Josefův Důl, protože záměry se přímo nedotýkají obce Josefův Důl.

Obce Josefův Důl se dále týkají Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména ty týkající se ochrany hodnot např. 14, 20, 20a, 21, 25, či 29.

C.2. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE

Zastupitelstvo Libereckého kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“) usnesením č. 466/11/ZK dne 13. 12. 2011 (pořizovatel: Krajský úřad Libereckého kraje, zhotovitel: SAUL s.r.o. Liberec). ZÚR LK nabyly účinnosti dne 22. 12. 2011.

Dále byla Krajským úřadem Libereckého kraje pořízena Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, která byla vydána Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 30. 3. 2021 usnesením č. 112/21/ZK. Úplné znění Zásad územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „Aktualizace č. 1 ZÚR LK“) nabylo účinnosti dne 27. 4. 2021.

Specifická oblast SOB 7 – Specifická oblast Krkonoše – Jizerské hory vymezená v PÚR ČR 2021 byla v Aktualizaci č.1 ZÚR LK zpřesněna. Obec Josefův Důl je vymezena jako součást SOB7a Specifická oblast Jizerské hory, v rámci které bylo zpřesněno vymezení SOB7 Krkonoše – Jizerské hory z PÚR ČR 2021, pro stanovení konkrétních kritérií a specifických podmínek

pro rozhodování o změnách v území a úkolů pro územní plánování. ÚP Josefův Důl splňuje stanovené úkoly pro územní plánování, zejména koordinuje a usměrňuje rozvoj cestovního ruchu a rekreace s ohledem na přírodní a krajinné hodnoty, intenzifikuje využití zastavěného území a vytváří předpoklady pro rozvoj kvality bydlení a občanského vybavení.

Z Aktualizace č. 1 ZÚR LK vyplývá, že území obce Josefův Důl se dotýkají následující zásady:

- Zcela přepracovaná je **kapitola A**. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v Politice územního rozvoje, celkem obsahuje 21 priorit. Krajské priority byly stanoveny k dosažení vyváženého vztahu všech pilířů udržitelného rozvoje.
- Zásada **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. 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.
- Zásada **Z22** – Využívat společný potenciál železničních a tramvajových tratí.
- Zásada **Z26** – V1 Územní rezerva pro vodovodní přívaděč VD Josefův Důl – ÚV Bílý potok. V rámci zásady Z26 je vymezen úkol pro územní plánování zajistit územní ochranu koridoru V1 jako územní rezervu pro jeho budoucí prověření v širších územních souvislostech.
- Zásada **Z28** – Zlepšit kvalitativní stav povrchových a podzemních vod, vytvářet územní podmínky pro eliminaci hlavních zdrojů znečištění povrchových a podzemních vod. Vytvářet územní podmínky pro zvýšení kapacity stávajících čistíren odpadních vod a pro výstavbu lokálních malých čistíren. Vhodným návrhem hospodaření v krajině a v urbanizovaných plochách snížit odtok dešťových vod z území a následně vnos nežádoucích látek do povrchových vod.
- Zásada **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. Prioritně řešit ochranu území před povodněmi pro oblasti s významnými povodňovými riziky na vodních tocích (Kamenice).
- Zásada **Z35** – Vytvářet územní podmínky pro realizaci koncepce nakládání s odpady založené na maximálním třídění a recyklaci odpadů a umožňující racionální využití stávajících kapacit technicky zabezpečených skládek a centrální spalovny Liberec. Nevytvářet podmínky pro vznik nových lokalit pro skládkování komunálních a velkoobjemových odpadů. Vytvářet územní předpoklady pro řešení odstranění starých ekologických zátěží černých skládek.
- Zásada **Z37** – Regionální biokoridor RK 14, RK 648, RK 649 a regionální biocentra RC 1264, RC 1265 a RC 1266 Vyhodnocovat funkčnost prvků ÚSES. Prvky ÚSES všech biogeografických významů, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, v ÚP vymezovat jako veřejně prospěšná opatření.
- Zásada **Z48** – Územně chránit a hospodárně využívat povrchové a podzemní zdroje vody a prameniště minerálních a léčivých vod, podporovat posilování retenční schopnosti území kraje. Vytvářet dostatečné územní podmínky pro zajištění ochrany zdrojů pitné vody, zejména povrchových zdrojů VD Josefův Důl, VD Souš.

Mimo výše uvedeného jsou v Aktualizaci č. 1 ZÚR LK zohledněny další zásady vymezené pro celé území Libereckého kraje zabývající se zejména upřesněním podmínek ochrany a rozvoje hodnot území a vymezením cílových charakteristik krajiny a z nich vyplývající úkoly pro územní plánování.

KONCEPCE ROZVOJE CESTOVNÍHO RUCHU JIZERSKÉ HORY:

ZÚR LK vymezily 5 území vybraných ploch a koridorů nadmístního významu na území kraje, kde byla stanovena podmínka pro prověření změn jejich využití územní studií.

Územní studie ÚS 1 Prověření rozvoje potenciálu cestovního ruchu oblastí cestovního ruchu Frýdlancko a Jizerské hory byla zpracována a dne 9. 3. 2016 byla schválena možnost jejího využití a zaevidována v evidenci územně plánovací činnosti jako Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory (dále jen **Koncepce**).

Koncepce slouží ve smyslu § 25 stavebního zákona jako oficiální podklad k pořizování územně plánovací dokumentace.

Cílem koncepce územní studie je prověření možností rozvoje a regulace cestovního ruchu včetně řešení dopravy s ohledem zejména na přírodní hodnoty. Návrh je opatřením ke koordinovanému usměrňování a řízení cestovního ruchu a rekreace.

Územní studie řešila 5 oblastí cestovního ruchu a představila návrh záměrů, které by bylo vhodné realizovat pro splnění určených cílů. Území obce Josefův Důl se týkají tyto:

Pěší turistika

- **P48** Cyklo / pěší okruh kolem vodní nádrže Josefův Důl
- **P52** Nástupní místo pro turisty: Josefův Důl – železniční stanice: posílení významu nástupních míst v Josefově Dole do centrální části Jizerských hor pro odlehčení okolních obcí
- **P55** Řešení střetu pěších a cyklistů: hráz vodní nádrže Josefův Důl – Kristiánov: v letní sezóně dochází ke střetu chodců a cyklistů, řešení hledat buď v prověření alternativních vedení pěších nebo cyklistických tras tak, aby nebyly ve vzájemném souběhu, nebo v organizačních opatřeních usměrňujících toky pěších a cyklistů. Turisticky velmi frekventovaným je úsek cyklotrasy č. 3021 od hráze vodní nádrže Josefův Důl po Kristiánov.
- **P56** Řešení střetu pěších a cyklistů: Královka – Hrabětice: Turisty vůbec nejintenzivněji využívané cesty jsou v okolí hlavních nástupních míst od Liberce a Jablonce nad Nisou, tedy v okolí Bedřichova, Janova nad Nisou a Josefova Dolu. Mezi Hraběticemi a Královkou vede oblíbená trasa jak pěších turistů, tak cyklistů. Úzká cesta je proto ve špičkách letní sezóny často přetížená a dochází k nežádoucímu narušení komfortu pohybu obou skupin uživatelů.
- **P57** Řešení střetu pěších a cyklistů: Josefův Důl – Protržená přehrada – Jizerka: Turisticky velmi frekventovaným je úsek Josefův Důl – Protržená přehrada – Jizerka. Tady dochází k souběhu žluté pěší turistické trasy a jižní větve cyklistické Hřebenovky (cyklotrasa č. 3020).

Cykloturistika

- **C40** Nástupní místo pro pěší a cyklisty: Josefův Důl – železniční stanice: Posílení významu nástupních míst do centrální části Jizerských hor, je žádoucí pro odlehčení tradičně nejexponovanějších nástupních míst v okolních obcích. Josefův Důl je dostupný vlakem i cyklobusem a u železniční stanice jsou k dispozici plochy pro možné vybudování kapacitního parkoviště pro automobily (alternativa pro nežádoucí parkování v jádru hor).
- **C41** Přístup pro cyklisty k vodní nádrži Josefův Důl z Josefova Dolu: V současné době nevede z Josefova Dolu na hráz vodní nádrže JD žádná přímá cyklistická trasa. Přímý přístup by podpořil význam nástupního místa Josefův Důl – železniční stanice a umožnil by rychlou dostupnost přehrady od vlaku, autobusu či z parkoviště v Josefově Dole.
- **C42** Cyklo / pěší okruh kolem vodní nádrže Josefův Důl
- **C69** Řešení střetu pěších a cyklistů: hráz vodní nádrže Josefův Důl – Kristiánov
- **C70** Řešení střetu pěších a cyklistů: Královka – Hrabětice
- **C71** Řešení střetu pěších a cyklistů: Josefův Důl – Protržená přehrada – Jizerka

Hipoturistika

- **H02** Páteřní hipostezka – západní větev: Hejnice – Ferdinandov – Nová Louka – Prezidentská chata – Hrabětice – Horní Maxov – Záhoří – Smržovka (Agro Z Penzion Ski) – Albrechtice v Jizerských horách – Desná – Souš – Polubný – Kořenov: Je navržen průchod páteřní hipostezky přes Jizerské hory ve dvou větvích. Západní větev je vedena náročnějším terénem, ale přitom nejnavštěvanější částí jádrového území Jizerských hor. Přitom, na rozdíl od hlavní větve, prochází po okraji osídlení hlavních horských středisek cestovního ruchu. Vedení západní větve páteřní hipostezky je nezbytné v terénu podrobně vyhledat, stabilizovat a zajistit možnost veřejného užívání.

Sjezdové lyžování

- **S06** Obnovení lyžařského vleku Jatka Antonínov v Josefově Dole: Obnovení funkčnosti existujícího, ale nefunkčního, sjezdařského areálu s umělým osvětlením.
- **S07** Dobudování zázemí Skiareálu Bukovka v Josefově Dole: Dobudování odpovídajícího zázemí pro lyžaře (občerstvení, šatny, soc. zařízení a parkoviště) u dolního nástupu na lyžařský vlek Bukovka 2. K vybudování zázemí je vhodné využít části areálu sklárny.

Běžecké lyžování

- **B24** Zahuštění upravovaných běžeckých tras Jizerské magistrály v prostoru Hrabětice – Karlov – Horní Maxov – Dolní Maxov: V bezprostředním okolí hlavních nástupních míst na Jizerskou magistrálu od jihu je žádoucí umožnit rozptyl běžkařů na větší ploše tak, aby nedocházelo k přetěžování hlavních nástupních směrů. Ve vazbě na Josefův Důl je žádoucí zhuštění upravovaných běžeckých tras mezi městem a vodní nádrží Josefův Důl.
- **B25** Nástupní místo pro lyžaře: Josefův Důl – železniční stanice: Do bezprostřední blízkosti železniční stanice je v případě vhodných sněhových možné dotáhnout upravované běžecké trasy od současných nástupních míst Peklo či Lesní brána.
- **B26** Prodloužení upravovaných tras Jizerské magistrály k železniční stanici Josefův Důl >> nástup na Jizerskou magistrálu z centra Josefova Dolu: Prodloužení upravovaných běžeckých tras Jizerské magistrály od tradičního nástupního místa Josefův Důl – Lesní brána až do bezprostřední blízkosti železniční stanice Josefův Důl.
- **B27** Prodloužení upravovaných tras Jizerské magistrály k železniční stanici Josefův Důl >> nástup na Jizerskou magistrálu z centra Josefova Dolu: Prodloužení upravovaných běžeckých tras Jizerské magistrály od tradičního nástupního místa Josefův Důl – peklo až do bezprostřední blízkosti železniční stanice Josefův Důl.
- **B28** Nástupní místo pro běžkaře: Josefův Důl – Antonínov: Dobudování odpovídajícího zázemí pro lyžaře u dolního nástupu na lyžařský vlek Bukovka 2. Zázemí, parkoviště a lyžařský vlek je možné také vhodně využít pro nástup běžkařů na upravované trasy Jizerské magistrály vedené z Dolního Maxova dál ve směru na Hrabětice.
- **B29** Prodloužení upravovaných tras Jizerské magistrály k horní stanici lyžařského vleku Bukovka
- **B30** Obnovení a dobudování běžkařského stadionu Lesana: Na jižním okraji Dolního Maxova se nachází bývalý běžkařský areál s umělým osvětlením. Rozvoj a provoz příměstských běžkařských areálů, stadionů a okruhů je žádoucí podporovat, jako potenciál pro odlehčení přetížených tradičních tras Jizerské magistrály.

Závěr:

V rámci Změny č. 1 ÚP Josefův Důl bude prověřena možná interakce s výčtem bodů koncepce a případné zpracování do ÚP Josefův Důl.

C.3. POLITIKA ARCHITEKTURY A STAVEBNÍ KULTURY ČR

Politika architektury a stavební kultury ČR (dále jen „**Politika**“) byla ke dni 14.01.2015 usn. č. 22 schválena vládou ČR jako strategický dokument s celostátní působností. Má přinést zlepšení života lidí zvyšováním kvality prostředí, ve kterém žijí. Jejím základním cílem je proto podpora rozvoje architektury a stavební kultury a tím i kvality prostředí vytvářeného výstavbou. Pořizovatel vyhodnotil témata a cíle stanovené Politikou vč. návrhu opatření pro dosažení těchto cílů.

Téma 1 – Uspořádání krajiny a sídel

- Cíl 1.1 Pozitivně ovlivňovat vývoj sídelní struktury
- Cíl 1.2 Stanovit, chránit a rozvíjet dlouhodobou urbanistickou koncepci sídel zahrnující mj. jejich funkční, plošné i prostorové uspořádání
- Cíl 1.3 Minimalizovat nepřiměřené rozrůstání sídel do okolní krajiny, přednostně využívat brownfieldy v území
- Cíl 1.4 V sídlech zajistit přiměřenou dostupnost veřejné infrastruktury
- Cíl 1.5 Při obnově a tvorbě krajiny posílit plánování (využívání ÚPD)

ÚP Josefův Důl reaguje na požadavky vyplývající z polohy obce ve specifické oblasti republikového významu. Posiluje význam obce v systému osídlení jakožto centra subregionálního významu a turisticko-rekreačního střediska cestovního ruchu. Navazuje na koncepci stanovenou v platné ÚPD. Vytváří územní podmínky pro optimální plošný a prostorový rozvoj obce včetně koordinace ochrany přírodních, urbanistických, civilizačních a kulturně historických hodnot v území. Umožňuje komplexní rozvoj veřejné infrastruktury, zejména občanského vybavení a systému dopravní a technické infrastruktury.

Téma 2 – Veřejná prostranství

- Cíl 2.1 Zajistit dostatečnou vybavenost v území vhodnými veřejnými prostranstvími, jejich snadnou dostupnost a vzájemné propojení
- Cíl 2.2 Zajistit kvalitu veřejných prostranství za pomoci integrovaných a komplexních řešení

Plochy veřejných prostranství jsou v platném ÚP Josefův Důl reprezentovány funkčními plochami „Veřejná prostranství – veřejná zeleň 1 (ZV1)“ a „Veřejná prostranství – veřejná zeleň 2 (ZV2)“. V ÚP jsou pro veřejná prostranství dále vymezeny rozvojové plochy J 25, J26, D2, D12, D17, D28 a A18. Nové plochy veřejných prostranství byly navrženy z potřeby dokončení ucelené kostry těchto prostorů.

Téma 3 – začlenění staveb do prostředí

- Cíl 3.1 Zajistit návaznost nových staveb na charakter a strukturu hodnotné stávající zástavby, respektovat a rozvíjet kulturní a stavební dědictví i hodnoty krajiny
- Cíl 3.2 Chránit a posilovat charakter prvků tvořících lokální, celoměstskou či regionální identitu a podporovat ráz prostředí a jedinečnost daného místa.
- Cíl 3.3 Vyhodnotit a posílit úlohu hlavních (městských / oblastních) architektů

V rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území stanovené v územním plánu byla deklarována jednoznačná priorita ochrany ekologických funkcí krajiny a vytvářet podmínky pro ochranu všech kulturně historických hodnot v území. Zastavitelné plochy vymezovat výlučně ve vazbě na zastavěné území a respektovat základní urbanistické členění řešeného území.

Závěr:

Pořizovatel konstatuje, že ÚP Josefův Důl je v souladu s Politikou.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

ÚP Josefův Důl vymežil následující kapacity návrhových ploch:

Označení	Název plochy	Výměra navržených ploch (ha)	Využití plochy (ha)	Využití návrhových ploch
Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné a zastavitelné				
BV	Bydlení v rodinných domech	19,71	3,11	16 %
OV	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	-	-	-
OM	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,91	0,05	5 %
OS	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	-	-	-
OH	Občanské vybavení – hřbitovy	-	-	-
ZV	Veřejná prostranství – veřejná zeleň	9,1	0	0 %
SC	Smíšené obytné – centrální	2,81	0	0 %
DS	Dopravní infrastruktura – silniční	0,05	0,3	60 %
DZ	Dopravní infrastruktura – železniční	-	-	-
TI	Technická infrastruktura – inženýrské sítě	0,26	0	0 %
VL	Výroba a skladování – lehký průmysl	-	-	-
Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné a nezastavitelné				
ZP	Zeleň – přírodního charakteru	-	-	-
W	Plochy vodní a vodohospodářské	-	-	-
NL	Plochy lesní	-	-	-
NP	Plochy přírodní	-	-	-
NSzp	Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní	-	-	-

V rámci územního plánu bylo vymezeno 59 zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech – venkovské 1, 2, 3. Tyto plochy jsou částečně či plně zastavěny v 17 případech, kde bylo realizováno celkem 22 rodinných domů a 1 vedlejší stavba. Míra využití celkových ploch pro bydlení je 16 %, nevyčerpáno tedy je 84 %. Dále pak byly vymezeny 4 zastavitelné plochy smíšené obytné – centrální, které doposud nebyly využity. Nevyčerpáno je tedy 100 %.

Výstavba na velké části zastavitelných ploch byla do roku 2022 (uplynutí lhůty od vydání ÚP Josefův Důl) podmíněna zpracováním územní studie:

- Plochy BV
U celkem 7,18 ha ploch BV (36,43 % z celkové výměry zastavitelných ploch BV) je jejich využití podmíněno pořízením územní studie. Pro lokalitu J18 je územní studie pořízena (celková výměra činí 1,29 ha, z toho je využito 0 %). Pro lokalitu A7 bylo zpracováno zadání územní studie, dále se však nepostupuje (celková výměra činí 1,09 ha).
- Plochy SC
U celkem 1,6 ha ploch SC (56,94 % z celkové výměry zastavitelných ploch SC) je jejich využití podmíněno pořízením územní studie. Pro lokalitu J37 je pořízena územní studie (celková výměra činí 1,05 ha, z toho je využito 0 %).

Mezi další zastavěné a zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití se řadí 3 zastavitelné plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, které jsou plně zastavěny v 1 případě, kde byl realizován 1 objekt občanského vybavení. Míra využití celkových ploch je 5 %, nevyčerpáno tedy je 95 %. Dále se sem řadí 2 zastavitelné plochy technické infrastruktury –

inženýrské sítě, pro umístění ČOV, které do současné doby nebyly využity. Poslední 2 zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – silniční, jsou plně zastavěny v 1 případě, kde bylo realizována parkovací plocha pro 3 parkovací stání. Míra využití ploch dopravní infrastruktury – silniční je 60 %, nevyčerpáno je tedy 40 %.

Mezi nezastavěné a nezastavitelné plochy bylo vymezeno 7 návrhových ploch veřejného prostranství – veřejná zeleň 1,2. Ty nebyly do současné doby využity. K využití tedy zůstává 100 %.

Urbanistická koncepce ÚP Josefův Důl a vymezené zastavitelné plochy byly dimenzovány na návrhovou kapacitu pro 1 074 obyvatel v návrhovém horizontu roku 2025. Z demografického hlediska se situace vyvíjí následovně:

Vývoj počtu obyvatel obce Josefův Důl

Rok	Počet obyvatel (stav 1. 1.)	Narození	Zemřelí	Přistěhov alí	Vystěhov alí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový
2012	914	5	14	31	29	-9	2	-7
2013	907	4	14	37	33	-10	4	-6
2014	901	8	12	27	37	-4	-10	-14
2015	887	2	12	38	27	-10	11	1
2016	888	12	10	27	40	2	-13	-11
2017	877	10	13	36	32	-3	4	1
2018	878	11	11	53	31	-	22	22
2019	900	13	14	34	36	-1	-2	-3
2020	897	7	15	42	39	-8	3	-5
2021	892	9	7	30	46	2	-16	-14
2022	877	-	-	-	-	-	-	-

Ze statistických dat vyplývá, že v posledních letech počet obyvatel spíše stagnuje nebo klesá, do čehož zřejmě značně zasáhla pandemie covid 19. V průměru je za poslední roky přírůstek migrací kladný, do města se více lidí přestěhovává, než odchází. Zatím neznámý vliv však může mít uprchlická vlna v souvislosti s invazí vojsk Ruské federace na Ukrajinu a s tím související osoby s uděleným pobytovým oprávněním. V současnosti lze těžko odhadnout, jestli se jedná o stav dočasný (povolení je na 1 rok) a kolik uprchlíků se rozhodne zůstat na území České republiky.

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

Závěr:

Vymezené zastavitelné plochy byly v souladu s urbanistickou koncepcí ÚP Josefův Důl navrhovány pro realizaci minimálně 142 hlavních objektů pro bydlení. Územní plán odhadoval nárůst počtu trvale hlášených obyvatel v r. 2025 o 130 osob a celkový počet obyvatel obce min. 1 074. Na tento návrhový horizont obec Josefův Důl nedosáhlo.

Z vyhodnocení nevyplývá, že by byly naplněny podmínky §55 odst. 4 stavebního zákona a bylo potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení (plochy SC a BV). Z celkového počtu 22,52 ha návrhových zastavitelných ploch umožňující bydlení bylo za dobu necelých 7 let využito pro navržený účel 3,11 ha (realizováno 22 RD). Územní plán v současné době poskytuje možnost realizovat výstavbu bydlení na 19,41 ha navržených zastavitelných ploch pro bydlení,

což je dostatečné množství pro další rozvoj bydlení v obci.

O vymezení nových zastavitelných ploch by bylo možné uvažovat v případě průkaznosti, že již vymezené zastavitelné plochy nelze reálně pro výstavbu využít. Na základě společné dohody o jejich vypuštění z ploch pro bydlení by byly možné tyto plochy nahradit vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení změnou ÚP Josefův Důl. Na zhruba třetině vymezených zastavitelných ploch pro bydlení však tato možnost nebyla územní studií dosud prověřena. Vypouštění ploch je však problematické z hlediska vlastnických vztahů a možných náhrad za změnu v území, které se řídí ustanovením §102 stavebního zákona, ačkoli tyto náhrady jsou ze zákona uplatnitelné do 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.

Závěr:

Z výsledků vyplývá, že **není důvodné vymezení nových zastavitelných ploch** pro bydlení.

E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

V době od nabytí účinnosti a uplatňování ÚP Josefův Důl v praxi nejsou známy žádné zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj v území.

Problematika udržitelného rozvoje území je řešena v územně analytických podkladech (dále jen „ÚAP“) pro území obce s rozšířenou působností Jablonec nad Nisou (dále jen „ORP Jablonec nad Nisou“), které byly a jsou pořizovány v souladu s ustanovením § 25 – 29 stavebního zákona. Poslední úplná aktualizace ÚAP, včetně rozboru udržitelného rozvoje území byla zpracována k 31. 12. 2020.

Rozbor udržitelného rozvoje území řeší vyhodnocení územních podmínek a potenciálů jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území, včetně jejich vazeb a trendů vývoje území. Obec Josefův Důl má předpoklady pro dobré podmínky pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj i soudržnost obyvatel území.

V následujícím vyhodnocení trendů jsou sledované indikátory a porovnávané hodnoty jsou mezi roky 2016 -> 2020. Trend je buď pozitivní (+), stagnující (0) nebo negativní (-). Sledované indikátory jsou dále pro vyhodnocení obodovány

Přírodní pilíř – vývoj indikátorů

- C1 Lesnatost – podíl na ploše obce (%) – 76,96 -> 76,96 (0) – 2 body
- C2 Plochy OPK – podíl na ploše obce (%) – 100 -> 100 (0) – 2 body
- C3 Koefficient ekologické stability KES – 20,34 -> 20,32 (-) – 2 body
- C4 Znečištění imisemi – počet zvýšených limitů – 0 -> 1 (-) – 0 bodů
- C5 Zastavěné území – podíl na ploše obce (%) – 6,60 -> 7,41 (+) – 0 body
- C6 Negativně ovlivněné území – podíl ploch a počet bodů NGÚ – beze změny (0) - -1 body

Pilíř hospodářský

- A1 Ekonomicky aktivní obyvatelstvo – beze změny (0) – - 2 body
- A2 Intenzita bytové výstavby na 1000 obyvatel středního stavu 2005-2015 – 27,43 -> 23,90 (-) – - 0 bodů
- A3 Ochrana půd – podíl na ploše obce (%) – 0,01 -> 0,01 (-) – - 2 body
- A4 Plochy výroby – podíl na ploše obce (%) – 0,26 -> 0,12 (-) – - 2 body
- A5 Dostupnost silnic a železnic – beze změny (0) – 0 bodů
- A6 Počet ekonomických subjektů – 331 -> 317 (-) – 2 body
- A7 Daňové příjmy obce (Kč na obyvatele) – 15 284,29 -> 20 211,66 (+) – 2 body
- A8 Zadluženost obce (Kč na obyvatele) – 2 039,45 -> 1 128,70 (+) – 1 bod

Pilíř soudržnosti

- B1 Vzdělanostní struktura – podíl na obyvatele >15 let (%) – beze změny (0) – - 1 bod
- B2 Nezaměstnanost – podíl nezaměstnaných – 8,3 -> 5,8 (+) – - 2 body
- B3 Základní občanská vybavenost – „počet OV“ – 4 -> 4 (0) – 2 body
- B4 Dostupnost centra dojížděky – kratší vzdálenost (silnice x železnice) – beze změny (0) – 2 body
- B5 Věková struktura – body URÚ - -2 -> -2 (0) – -2 body

B6 Vývoj počtu obyvatel – nárůst/pokles (%) – - 11,90 -> - 6,76 (-) – -2 body

Celkový trend (dle bodového hodnocení)

Přírodní pilíř 8 -> 5 (-)

Hospodářský pilíř - 1 -> - 1 (0)

Pilíř soudržnosti 0 -> -3 (-)

Závěr:

Z ÚAP nevyplývá, že by ÚP Josefův Důl měl negativní dopad na udržitelný rozvoj území, mírné zhoršení pilíře soudržnosti je způsobeno zejména stárnutím populace, což je faktor, který nelze územním plánem přímo ovlivnit. Snížení přírodního pilíře je způsobeno zejména zvyšující se mírou zastavěnosti území.

F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Územní plán Josefův Důl byl schválen 15.02.2016 usn. č. 34/2016 a nabyl účinnost dne 22.03.2016. Od této doby úřad územního plánování Magistrátu města Jablonec nad Nisou eviduje celkem 30 žádostí o změnu Územního plánu Josefův Důl na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce. U čtyř těchto žádostí se jednalo o opakovanou žádost z důvodu změny vlastníka či z důvodu nesouhlasu vlastníka pozemku s rozhodnutím Zastupitelstva obce Josefův Důl.

Zastupitelstvo obce Josefův Důl vyhovělo u 7 žádostí, které schválila zařadit do obsahu zadání Změny č. 1 Územního plánu Josefův Důl. U 6 žádostí vyhovělo s podmínkou prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. U 13 žádostí nevyhovělo. Zastupitelstvo obce Josefův Důl u opakovaných žádostí vždy rozhodla stejně.

K zastavitelné ploše J15 bylo dne 26.07.2016 Agenturou ochrany přírody a krajiny vydáno vyjádření o výskytu zvláště chráněného prstnatce májového. Vymezené stanoviště je požadováno vyjmout z ploch určených k zástavbě. Na základě domluvy mezi obcí a AOPK bude tato plocha vyjmuta a vymezena na jiných pozemcích stejného vlastníka (obec Josefův Důl).

Z vyhodnocení vymezených ploch změn nevyplývá, že by byly naplněny podmínky §55 odst. 4 stavebního zákona a bylo potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení. V tuto chvíli zastavěnosti ploch činí 16 %. Územní plán v současné době poskytuje možnost realizovat výstavbu bydlení na 19,41 ha navržených zastavitelných ploch pro bydlení, což je dostatečné množství pro další rozvoj bydlení v obci.

Od roku 2016 eviduje úřad územního plánování celkem 8 rozhodnutí v pochybnosti, zda se jedná o pozemek určený k plnění funkcí lesa od orgánu státní správy lesů na celkem 19 pozemcích.

V tuto chvíli již uplynula doba pro pořízení územních studií. K lednu roku 2023 jsou zaregistrované pouze dvě z devíti studií s tím, že se v tuto chvíli žádná jiná nepořizuje. V rámci Změny č. 1 Územního plánu Josefův Důl by mělo dojít k prodloužení těchto lhůt.

V rámci změny legislativy došlo k úpravě cílů a úkolů územního plánování, které je potřeba zpracovat. Současně by se v rámci Změny č. 1 Územního plánu Josefův Důl měl územní plán převést do Jednotného standartu 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.

V rámci Aktualizace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje došlo ke změně úkolů pro územní plánování. V rámci Změny č. 1 Územního plánu Josefův Důl by mělo dojít uvedení do souladu s nadřazenou dokumentací.

Závěr:

Z těchto výše uvedených informací je jasně patrná potřeba pořízení Změny č. 1 ÚP Josefův Důl.

G. Pokyny pro zpracování návrhu Změny č.1 Územního plánu Josefův Důl v rozsahu zadání změny

Na základě výsledků zprávy o uplatňování ÚP Josefův Důl je nezbytné pořízení Změny č. 1 ÚP Josefův Důl. Důvodem pro pořízení změny jsou požadavky vyplývající ze změny legislativy, ze záměrů obce Josefův Důl a schválených podnětů veřejnosti na pořízení změny ÚP Josefův Důl. Změna č. 1 bude pořizována zkráceným postupem dle §55a a 55b stavebního zákona, pokud tak Zastupitelstvo obce Josefův Důl v rozhodnutí o pořízení změny územního plánu výslovně stanoví.

G.1. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO 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. 1 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.
- Prověřit změnu funkčního využití plochy ze stávající kategorie „Zeleň – 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.
- 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.
- Prověřit změnu funkčního využití ploch ze stávající kategorie „Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)“ a „Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)“ na plochu kategorie „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)“ na pozemcích stpč. 14/2, 16/2, 350, 351 a 353 (nově se jedná o parcely p.č. 666/7, 718, 719, 720, 721 a 722), dále pak stpč. 349 a p.č. 23/1, 37/3, 37/7, 37/8, 39/4, 39/5, 635/3, 666/3, 675/1, 704, 77/5, 77/6 a 80/1 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou obec Josefův Důl.
- Prověřit 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 Macov obec Josefův Důl.
- Prověřit změnu funkčního využití plochy ze stávající kategorie „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)“ na zastavitelnou plochu kategorie „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)“ na pozemcích p.č. 32/1 a 28 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou obec Josefův Důl pod podmínkou

prověření vypuštění části zastavitelné plochy J34 a její nahrazení v přímé návaznosti na stavbu č.p. 310 v k.ú. Josefův Důl.

Změna č. 1 ÚP Josefův Důl dále prověří:

- Prověřit vypuštění pozemků p.č. 396/3 a 396/15 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

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.
- Prověřit změnu trasy komunikace na pozemcích p.č. 651 a 626/1 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou

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 UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODSŤ. 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.
- 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.
- 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.

G.1.4. OSTATNÍ POŽADAVKY

- Prověřit a dopracovat soulad s nadřazenou dokumentací (PÚR ČR a ZÚR LK)
- Prověřit a případně zapracovat nový úkol územního plánování, který vychází z § 19 odst. 1 písm. j) stavebního zákona, který byl aktualizován novelou č. 19/2023 Sb.
- 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.
- 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 na precizaci použitých pojmů KZP – koeficient zastavěných ploch, a KZ – koeficient zeleně.
- Požadavek na doplnění upřesňující definici, která se týká pojmu objekty lidové architektury.
- 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.
- Definovat pojem byt ke krátkodobému pronájmu a určit do jaké plochy s rozdílným způsobem využití se řadí.
- Požadavek na prověření posouzení vlivu Změny č. 1 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.
- Do textové části u plochy Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) stanovit KZ – koeficient zeleně.
- U plochy Smíšené obytné – centrální (SC) prověřit stanovení koeficientů KZ a KZP, dále pak prověřit příp. doplnit k podlažnosti staveb podkroví.
- 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.
- 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).
- V textové části upravit podmínku prostorového uspořádání a umožnit obnovu staveb i na pozemcích, jejich výměra nesplňuje min. výměru stavebního pozemku - „s ohledem na místní podmínky umožnit obnovu staveb a změny staveb na stavebních pozemcích, jejichž zastavěnost převyšuje koeficient KZP stanovený ÚP“.
- Zpřesnit stanovené rozmezí min. výměry pro vymezení stavebních pozemků u všech ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Požadavky se neuplatňují.

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.

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

G.5. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Nepředpokládá se.

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

Změna č. 1 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). Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, při vymezení ploch budou zdůvodněny.

Požadovaný obsah Změny č. 1 ÚP Josefův Důl:

I. Výroková část

A. Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

B. Grafická část

- | | |
|----------------------------------------------------------|---------|
| 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 |

II. Odůvodnění změny č.1 ÚP Josefův Důl

A. Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů (součástí bude srovnávací text s vyznačením navrhovaných změn)

B. Grafická část

- | | |
|------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. Koordinační výkres | 1:5 000 |
| 2. Výkres širších vztahů | 1:100 000 |
| 3. Výkres vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu | 1:5 000 |

Výkresy, popřípadě jejich výřezy, budou vyhotoveny dle potřeby (nedotkne-li se změna některého z těchto výkresů nebude vyhotoven).

Úplné znění po Změně č. 1 ÚP Josefův Důl

Po vydání Změny č. 1 bude vyhotoveno úplné znění Územního plánu Josefův Důl po vydání jeho změny v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy (Vyhláška č. 500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění).

Úplné znění bude obsahovat zejména:

I. Výrokovou část

A. Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

B. Grafická část

- | | |
|----------------------------------------------------------|---------|
| 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 |

II. Odůvodnění

- | | |
|-----------------------|---------|
| 1. Koordinační výkres | 1:5 000 |
|-----------------------|---------|

Počet vyhotovení dokumentace:

- Návrh změny č. 1 ÚP Josefův Důl i Odůvodnění změny č. 1 ÚP Josefův Důl pro veřejné projednání – 3 x v tištěné podobě, 1x v elektronické podobě (výkresy ve formátu .pdf a .dgn , .shp, text v .docx, .odt a .pdf).
- Bude-li potřeba, pak dokumentace návrhu i odůvodnění změny č. 1 ÚP Josefův Důl pro potřeby opakovaného veřejného projednání – 3 x v tištěné podobě a 1 x v elektronické podobě.
- Vydaná změna č. 1 ÚP Josefův Důl a Odůvodnění změny č. 1 ÚP Josefův Důl – 4 vyhotovení v tištěné podobě a 1 x v elektronické podobě
- Úplné znění územního plánu Josefův Důl - 4 vyhotovení v tištěné podobě a 1 x v elektronické podobě (CD/DVD), včetně strojově čitelných dat (formát dgn, shp – nativní formát projektanta) v Jednotném standardu územně plánovací dokumentace.

Způsob vyhotovení změny územního plánu:

- Dokumentace změny územního plánu bude zpracována v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu v jednotném standardu územně plánovací dokumentace. Výkresy, které jsou součástí grafické části změny územního plánu, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vytištěny v měřítku viz výše.
- Dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Dále bude změna územního plánu objednateli předaná též digitálně zpracována v Jednotném standardu územně plánovací dokumentace.
- Úplné znění územního plánu bude zpracováno digitálně v Jednotném standardu územně plánovací dokumentace.
- Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. §14 vyhlášky č.500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- Dokumentace vydané změny územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.

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

Požadavky se neuplatňují.

H. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Libereckého kraje

Požadavek na aktualizaci ZÚR LK se neuplatňuje.

Závěr:

Tato Zpráva o uplatňování územního plánu Josefův Důl za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce ke schválení zaslána dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení Zprávy o uplatňování územního plánu Josefův Důl mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Ve stejné lhůtě uplatní své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Do 15 dnů ode dne doručení může každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky.

Zpráva o uplatňování územního plánu Josefův Důl, doplněná a upravená na základě projednání, bude poté předložena Zastupitelstvu obce Josefův Důl ke schválení v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.