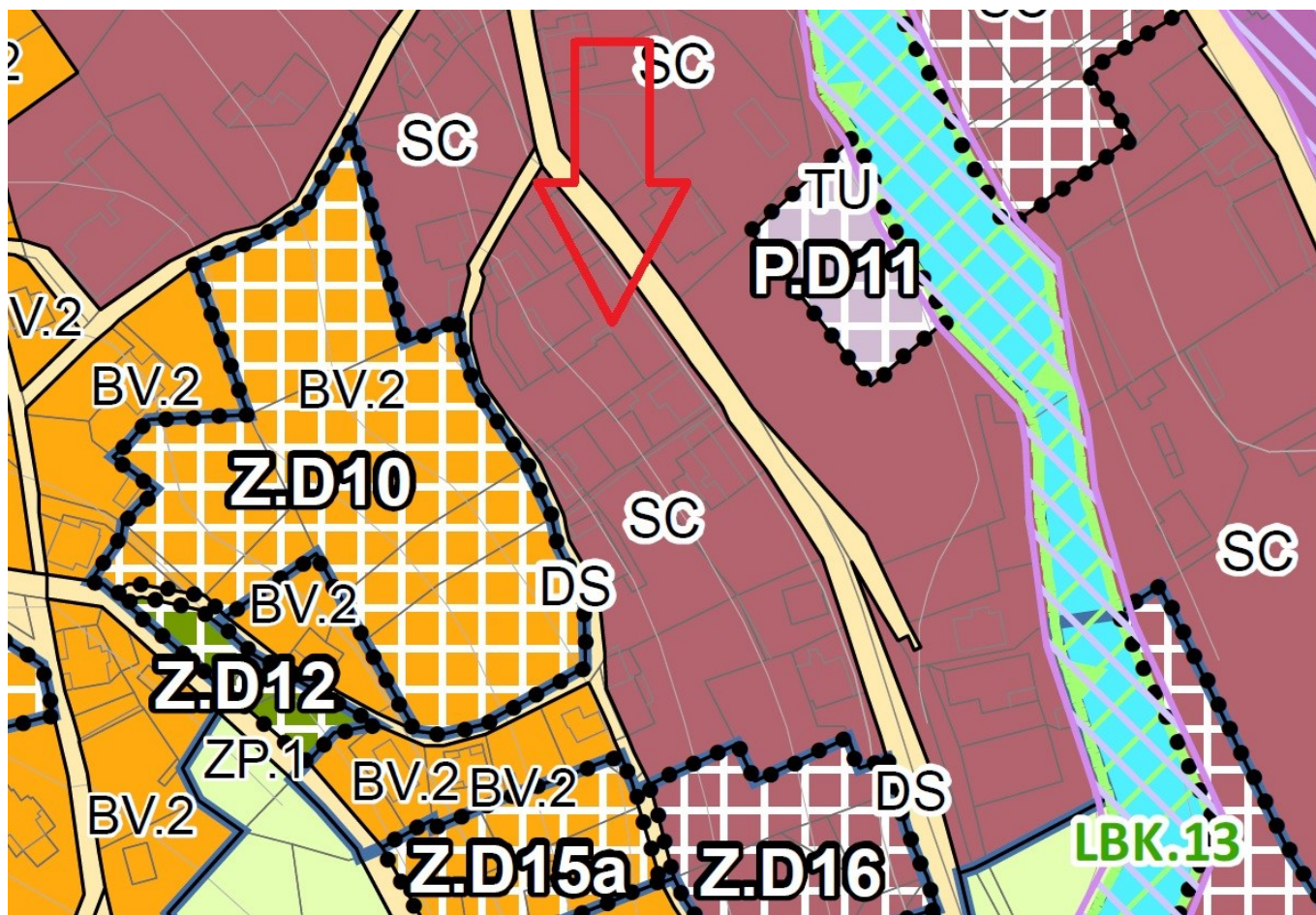


VÝTAH Z ÚZEMNÍHO PLÁNU



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

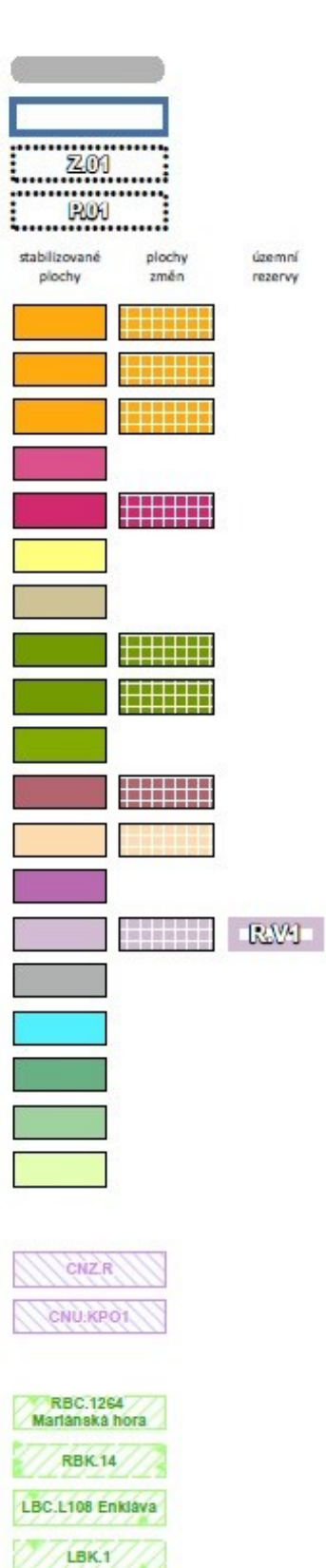
Oblast soustředěné zástavby v hlubokém údolí řeky Kamenice, zahrnující údolní část Josefova dolu podél hlavní komunikace s převažujícím městským typem zástavby. Jedná se o starší vilové domy z konce 19. až počátku 20. století, výrobní objekty a areály různého stáří, starší rodinné domky, panelové a bytové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

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

Zásady rozvoje:

- posilovat městotvorné funkce ploch v jádrové části obce realizací či obnovou odpovídajících ploch, staveb a zařízení;
- zachovat prolínání vzájemně se nerušících funkcí, zejména občanského vybavení, bydlení, rekreace a drobné výroby atd.;
- zdůraznit dominantní pozici kostela v centrální části obce a společně s přilehlým hřbitovem a parkem ji zapojit do systému veřejné infrastruktury obce;

- umožnit optimální funkční využití opuštěných výrobních areálů, prověřit možnosti jejich využití pro účely rekreace a dovybavení obce občanskou infrastrukturou;
- zachovat nezastavitelný pás podél významného vodního toku řeky Kamenice minimálně v rozsahu údolní nivy;
- zajistit odpovídající rozvoj systémů dopravní a technické infrastruktury.



HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK

hranice řešeného území

hranice zastavěného území k 12. 2. 2024

hranice zastavitelných ploch

hranice ploch přestavby

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

BV.1 - bydlení venkovské 1

BV.2 - bydlení venkovské 2

BV.3 - bydlení venkovské 3

OV - občanské vybavení veřejné

OK - občanské vybavení komerční

OS - občanské vybavení - sport

OH - občanské vybavení - hřbitovy

ZP.1 - zeleň - parky a parkově upravené plochy 1

ZP.2 - zeleň - parky a parkově upravené plochy 2

ZK - zeleň krajinná

SC - smíšené obytné centrální

DS - doprava silniční

DD - doprava drážní

TU - technická infrastruktura všeobecná

VL - výroba lehká

WU - vodní a vodoohospodářské všeobecné

LU - lesní všeobecné

NU - přírodní všeobecné

MU - smíšené nezastavěného území - zemědělství extenzivní, přírodní priority

KORIDORY

CNZ - koridor vymezený nadřazenou dokumentací

CNU - koridor vymezený územním plánem

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

regionální biocentrum

regionální biokoridor

lokální biocentrum

lokální biokoridor