



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JABLONEC NAD NISOU V UPLYNULÉM OBDOBÍ (05/2017 – 12/2022)

ZPRÁVA KE SCHVÁLENÍ ze dne 18. srpna 2023

Zpracováno v souladu se zákonem č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 500/2006Sb., 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. arch. Petr Klápště

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo města Jablonec nad Nisou

Pořizovatel:

Magistrát města Jablonec nad Nisou, Odbor územního a strategického plánování, Oddělení územního plánování jako Úřad územního plánování podle § 6 odst.1 písm. b) stavebního zákona, v návaznosti na § 5 odst. 1 a 2 stavebního zákona

Oprávněná osoba pořizovatele:

Ing. arch. Daniel Daňkovský – pořizovatel
Územního plánu Jablonec nad Nisou

OBSAH:

ÚVOD A SEZNAM ZKRATEK	3
A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN	4
B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	81
C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	83
D) VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	88
E) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDATELNÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACÍ	94
F) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU	95
G) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI VYHODNOCENÍ PODLE BODU F) Kladné	96
H) NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE	101

Úvod

V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „**stavební zákon**“), 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 (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 Statutárního města Jablonec nad Nisou následující Zprávu o uplatňování Územního plánu Jablonec nad Nisou (dále jen „**Zpráva**“).

Zpráva je zpracována za období 05/2017 – 12/2022.

Územní plán Jablonec nad Nisou (dále jen „**ÚP Jablonec nad Nisou**“) byl v souladu se stavebním zákonem vydán formou opatření obecné povahy usnesením Zastupitelstva města Jablonec nad Nisou (dále jen „**ZM Jablonec nad Nisou**“) číslo ZM/111/2017 dne 17. 5. 2017. Účinnosti nabyl 26. 6. 2017.

V době zpracování Zprávy je platné Úplné znění Územního plánu Jablonec nad Nisou po Změně č. 2 a 1, které nabylo účinnosti dne 8. 12. 2021. V různém stupni pořizování je dalších 7 změn územního plánu.

Seznam zkratk

OÚP – oddělení územního plánování
ORP – obec s rozšířenou působností
SMJN – Statutární město Jablonec nad Nisou
ZM – zastupitelstvo města
RP – regulační plán
ÚS – územní studie
ÚP – územní plán
ÚR – územní rezerva
ÚAP – územně analytické podklady
KN – katastr nemovitostí
RD – rodinný dům
BD – bytový dům
OK – okružní křižovatka
MMR – Ministerstvo pro místní rozvoj
VPS – veřejně prospěšná stavba
VPO – veřejně prospěšné opatření
PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR LK – Zásady územního rozvoje Libereckého kraje
ZÚR LK A1 – aktualizace č. 1 ZÚR LK

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)

A.1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Jablonec nad Nisou

A.1.1. Změny ÚP Jablonec nad Nisou

Od vydání ÚP Jablonec nad Nisou bylo zahájeno pořizování několika změn, které jsou v různých fázích procesu.

Změna č. 1 – pořizování dokončeno

Podnět na pořízení Změny č. 1 ÚP Jablonec nad Nisou byl schválen ZM Jablonec nad Nisou dne 14. 12. 2017. Změna byla pořizována klasickým nezkráceným postupem. Zadání změny bylo schváleno ZM Jablonec nad Nisou dne 25. 9. 2018. Společné jednání se konalo dne 10. 7. 2019 a veřejné projednání dne 20. 8. 2020. Změna č. 1 byla vydána usnesením ZM Jablonec nad Nisou číslo ZM/204/2021 dne 18. 11. 2021 a nabyla účinnosti dne 8. 12. 2021.

Předmětem projednané a vydané Změny č. 1 byly následující body:

- Úprava zastavitelné plochy VK.6 – plochy veřejných prostranství – komunikace pro umožnění záměru na výstavbu polyfunkčního domu v ulici Raisova
- Vymezení stabilizované plochy kategorie VK – plochy veřejných prostranství – komunikace na pozemcích parc. č. 1556/1, 1557 a 1559 v k. ú. Mšeno nad Nisou
- Změny využití stabilizované plochy kategorie VS – plochy výroby a skladování na plochu kategorie SO6 – plochy smíšené městské – kapacitní na pozemcích parc. č. 1354/3, 1356/5, 1356/7, 1356/8, 1356/13, 1356/14, 1356/15, 1356/16, 1356/17, 1356/37, 1357/25, 1357/171 v k. ú. Mšeno nad Nisou – areál Naveta
- Vymezení plochy kategorie OS1 – plochy občanského vybavení – sport a rekreace na pozemcích parc. č. 966/4 a 829/9 v k. ú. Rýnovice
- Rozšíření zastavitelné plochy VK.19 – plochy veřejných prostranství – komunikace na pozemku parc. č. 973/7 v k. ú. Rýnovice
- Redukce plochy pod podmínkou Územní studie ÚS 15 – Bártlův vrch
- Redukce plochy pod podmínkou Územní studie ÚS 18 – Konečná
- Vymezení zastavitelné plochy DS.28 – plochy dopravní infrastruktury – silniční a vypuštění zastavitelné plochy TI2.2 – plochy technické infrastruktury na pozemcích parc. č. 106 a 129/2 v k. ú. Kokonín
- Vymezení zastavitelné plochy DS.26 – plochy dopravní infrastruktury – silniční a zastavitelné plochy DS.27 – plochy dopravní infrastruktury – silniční pro rozšíření silnice I/14 v Lukášově a úprava zastavitelné plochy VK.22 – plochy veřejných prostranství – komunikace
- Úprava nezastavitelné plochy VZ.15 – plochy veřejných prostranství – zeleň v souvislosti s plochami DS.26 a DS.27
- Vypuštění koridoru územní rezervy ÚR 10 pro kanalizační řad Kokonín – Rychnov u Jablonce nad Nisou
- Vymezení nových ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením územní studie: ÚS 29 – Vedlejší, ÚS 30 – Krkonošská, ÚS 31 – Maršovická, ÚS 32 – Na Stráni a ÚS 33 – U Staré Lípy
- Aktualizace zastavěného území – k datu 7. 1. 2019
- Další úpravy a zpřesnění textové části, spočívající např. v definici pojmů (zahradní chatka,

zakončující podlaží, ubytování, minimální velikost stavebního pozemku, bydlení stávající, mobilní dům aj.)

Změna č. 2 – pořizování dokončeno

Změna č. 2 byla pořizována na návrh Dopravního podniku měst Liberce a Jablonce zkráceným postupem, obsah změny byl schválen ZM Jablonec nad Nisou dne 17. 5. 2018. Veřejné projednání návrhu změny se konalo dne 10. 12. 2018. Změna č. 2 byla vydána usnesením ZM Jablonec nad Nisou číslo ZM/96/2019 dne 23. 5. 2019 a nabyla účinnosti dne 12. 6. 2019.

Předmětem vydané Změny č. 2 bylo vytvoření podmínek pro realizaci projektu „Optimalizace stávající tramvajové trati Liberec – Jablonec nad Nisou“ s územními nároky vně stabilizovaných či rozvojových ploch kategorie DD – plochy dopravní infrastruktury – drážní, a to dle aktualizované projektové dokumentace. Důvodem pořízení předmětné změny ÚP bylo nalezení lepšího technického a ekonomického řešení oproti prvotním podkladům předaným pro zpracování ÚP.

Změna dále aktualizovala zastavěné území – k datu 4. 9. 2018.

Změna č. 3 – po schválení Zadání

Podnět na pořízení Změny č. 3 byl schválen ZM Jablonec nad Nisou dne 25. 9. 2018. Změna je pořizována klasickým nezkráceným postupem. Zadání změny bylo projednáno ve smyslu § 47 stavebního zákona dne 21. 8. 2019. Upravený návrh zadání byl schválen ZM Jablonec nad Nisou dne 23. 1. 2020. Změna byla zasmluvněna, ale samotné práce na návrhu zatím zahájeny nebyly.

Předmětem Změny č. 3 jsou následující body (kurzívou jsou vyznačeny body z iniciativy SMJN):

- 1. Úprava rozsahu Regulačního plánu RP5, spočívající ve vypuštění částí pozemků parc. č. 537/5, 537/6, 537/45, 537/46, 537/47, 537/48, 537/52, 537/53, 802/2, 802/11, 802/18, 813/1, 815/3, 821, 822/1, 823, 824 a pozemků parc. č. 802/17, 813/2 v k. ú. Proseč nad Nisou pro projekt „Úprava místní komunikace ul. Horní, Proseč nad Nisou“*
- 2. Vymezení institutu VPS na severní části pozemku parc. č. 814/1 a na východní části pozemku parc. č. 813/2 v k. ú. Proseč nad Nisou pro projekt „Úprava místní komunikace ul. Horní, Proseč nad Nisou“*
3. Změna funkčního využití zastavěných a zastavitelných ploch podél ulice Ladova, a to z ploch kategorií SM4 – plochy smíšené městské, SO4 – plochy smíšené městské – kapacitní a BM4 – plochy bydlení – městské na plochy kategorií SM2 – plochy smíšené městské, SO2 – plochy smíšené městské – kapacitní a BM2 – plochy bydlení – městské
4. Aktualizace zastavěného území

Změna č. 4 – zpracovaný návrh po veřejném projednání – zkrácený postup

Změna č. 4 je pořizována zkráceným postupem, podnět byl předložen určeným zastupitelem 4. 3. 2019. Pořizovatel následně zajistil v souladu s § 55a stavebního zákona stanoviska z hlediska vlivu na soustavu NATURA 2000 a z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí. Obsah Změny byl ZM Jablonec nad Nisou schválen dne 23. 5. 2019. Veřejné projednání návrhu územně plánovací dokumentace Změny č. 4 proběhlo 20. června 2022. K projednanému návrhu Změny č. 4 ve veřejném projednání nebyly uplatněny žádné připomínky ani námítky. Stanoviska dotčených orgánů státní správy byla vesměs kladná, nesouhlasné stanovisko k dokumentaci návrhu Změny č. 4 vydal pouze Odbor stavební a životního prostředí Magistrátu města Jablonec nad Nisou. Důvody nesouhlasného stanoviska byly s dotčeným odborem projednány a dokumentace návrhu Změny č. 4 v tomto smyslu upravena.

Statutární město Jablonec nad Nisou

Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČO: 00262340

www.mestojablonec.cz | ID datové schránky: wufbr2a | e-podatelna: epodatelna@mestojablonec.cz

Předmětem Změny č. 4 jsou následující body (kurzívou jsou vyznačeny body z iniciativy SMJN):

1. *Změna funkčního využití bývalé výtopny v Pasekách z plochy VS4 – plochy výroby a skladování na plochu SC – plochy smíšené obytné – centrální – pozn. zpracovatel vymezil po poradě s pořizovatelem a objednatelem novou návrhovou plochu SM4.10 – plochy smíšené obytné – městské, která byla shledána vhodnější pro předpokládaný účel*
2. *Změny funkčního využití pozemků parc. č. 976/3, 83, 81/2, 81/1, 82, 79, 80, 824/1, 824/2 a částí pozemků parc. č. 978 a 979 v k. ú. Rýnovice z ploch kategorie BM – plochy bydlení – městské a VK – plochy veřejných prostranství – komunikace na plochu kategorie SC – plochy smíšené – centrální*
3. *Změny funkčního využití pozemků parc. č. 973/1 a částí pozemků parc. č. 973/7, 973/8, 977, 979 v k. ú. Rýnovice z ploch kategorie VK plochy veřejných prostranství – komunikace a VZ plochy veřejných prostranství – zeleň na plochu kategorie BM plochy bydlení – městské*
4. *Upřesnění pravidel pro parcelaci v plochách kategorie BM – plochy bydlení – městské a BP – plochy bydlení příměstské z hlediska doplnění minimální velikosti pozemku pro dvojdomy*
5. Aktualizace zastavěného území – k datu 19. 9. 2019

Změna č. 5 – projednaný návrh Zadání změny

Podnět na pořízení Změny č. 5 byl schválen ZM Jablonec nad Nisou dne 17. 10. 2019. Změna je pořizována klasickým nezkráceným postupem. Na základě podnětu bylo následně zpracováno Zadání změny, který bylo projednáno postupem ve smyslu § 47 stavebního zákona dne 23. 7. 2020. Od té doby se na Změně č. 5 nepokračovalo, Zadání nebylo ZM schváleno.

Předmětem Změny č. 5 jsou následující body (kurzívou jsou vyznačeny body z iniciativy SMJN, podtrženě jsou vyznačeny body z iniciativy člena výboru pro ÚPaRM):

1. *Změna funkčního využití části pozemku parc. č. 1144/12 v k. ú. Mšeno nad Nisou ze stabilizovaných ploch zastavěného a nezastavěného území podél ulice Pražského povstání, a to z ploch kategorií VK – plochy veřejných prostranství – komunikace a VZ – plochy veřejných prostranství – zeleň na plochy kategorii BP2 – plochy bydlení – příměstské s podmínkou, že v západní části pozemku parc. č. 1144/12 v k. ú. Mšeno nad Nisou dojde k úpravě pouze po hranu oplocení*
2. *Změna funkčního využití pozemků parc. č. 855/4 a st. parc. č. 6736 a 912 v k. ú. Jablonec nad Nisou ze stabilizovaných ploch zastavěného území kategorie OV4 – plochy občanského vybavení na plochu kategorie SC4 – plochy smíšené obytné – centrální*
3. *Změna funkčního využití pozemků parc. č. a st. parc. č. 1253/3, 2209, 1252/7, 2019, 6251, 1217/1, 1869/1, 1869/2, 1252/5, 6337, 1805, 1252/4, 1217/5, 1392/1, 2234, 1252/3, 2235, 2625, 1252/2, 1217/7, 1217/2, 3046, 2813, 1250/2, 6806, 1216/18 a 6476 v k. ú. Jablonec nad Nisou ze stabilizovaných ploch zastavěného území kategorie BM4 – plochy bydlení – městské na kategorii SC4 – plochy smíšené obytné – centrální*
4. *Změna funkčního využití pozemku parc. č. 1192/1 v k. ú. Vrkoslavice ze stabilizovaných ploch nezastavěného území kategorie LP – plochy lesní na kategorii SK – plochy smíšené – krajinné*
5. *Změna funkčního využití pozemku parc. č. 1192/3 v k. ú. Vrkoslavice ze stabilizovaných ploch nezastavěného území kategorie LP – plochy lesní na kategorii SK – plochy smíšené – krajinné*
6. *Změna funkčního využití části pozemku parc. č. 1682/1 v k. ú. Proseč nad Nisou ze stabilizovaných ploch nezastavěného území kategorie SK – plochy smíšené – krajinné na*

Statutární město Jablonec nad Nisou

Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČO: 00262340

www.mestojablonec.cz | ID datové schránky: wufbr2a | e-podatelna: epodatelna@mestojablonec.cz

- nezastavitelné plochy kategorie VH – plochy vodní a vodohospodářské
7. Změna funkčního využití pozemků parc. č. 3158, 1354/22, 1354/23, 1354/24 a 1354/3 v k. ú. Jablonec nad Nisou jsou v platném ÚP Jablonec nad Nisou ze stabilizovaných ploch zastavěného území kategorie BM4 – plochy bydlení – městské na plochy nezastavitelné kategorie VZ – plochy veřejných prostranství – zeleň
 8. *Úprava rozsahu regulačního plánu RP3 – Větrný vrch, spočívající ve vypuštění pozemku parc. č. 727/2 v k. ú. Vrkoslavice s tím, že se doplní do Tab. C.2.1a: "Zastavitelné plochy" u lokalit BP1.92 a BP1.99 doplňující údaj – zástavbu podmínit vybudováním DI k těmto lokalitám na náklady investorů. Současně v rámci změny prověřit možnost transformace RP3 z podnětu na RP3 na žádost*
 9. Změna funkčního využití západní části pozemku parc. č. 362/1 v k. ú. Jablonec nad Nisou ze stabilizovaných ploch nezastavěného území kategorií VZ – plochy veřejných prostranství – zeleň na kategorii VK – plochy veřejných prostranství – komunikace
 10. Změna funkčního využití pozemků parc. č. 872/1, 872/3 a 882/1 – západní část v k. ú. Jablonec nad Nisou ze zastavitelných ploch kategorie OH – plochy občanského vybavení na plochu kategorie RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady
 11. Změna funkčního využití severovýchodní části pozemku parc. č. 194/8 v k. ú. Lukášov ze zastavitelných ploch kategorie VS – plochy výroby a skladování na plochu kategorie BP – plochy bydlení – příměstské, nebo kategorie SM – plochy smíšené – městské
 12. Zpřesnění podmínek prostorového uspořádání ploch kategorie SO – plochy smíšené městské – kapacitní a SM – plochy smíšené městské, neboť nemají požadavek na respektování charakteru prostředí a charakteru zástavby (lokality)
 13. Zpřesnění podmínek prostorového uspořádání ploch nezastavěných a nezastavitelných ve smyslu vyloučení oplocení v nezastavěném území s výjimkou ohrad pro chov (kde však musí být zajištěn průchod), ochranných pásem, oplocenek a dalších zařízení nezbytných pro účely zemědělského a lesnického hospodaření
 14. Aktualizace zastavěného území

Změna č. 5a – schválený podnět na změnu

Podnět na pořízení Změny č. 5a byl schválen ZM Jablonec nad Nisou dne 17. 10. 2019. Předpokládalo se pořizování klasickým nezkráceným postupem. Od schválení podnětu se na změně dále nepokračovalo, předpokládalo se nejprve zpracování podkladových studií a dokumentací k jednotlivým bodům.

Předmětem Změny č. 5a jsou následující body (podtržené jsou vyznačeny body z iniciativy člena výboru pro ÚPaRM):

1. Částečná změna koncepce dopravní infrastruktury – vypuštění DS.6, VK.11 a VK.10 – podmíněno zpracováním dokumentace pro územní rozhodnutí na vyřešení podjezdu pod železnicí v ulici SNP
2. Redukce rozsahu zastavitelné lokality BP2.86 – U Tenisu – souhlas s redukcí na základě územní studie a prověření podmínek bezúplatného převodu pozemků ze Státního pozemkového úřadu ČR na SMJN a jednání s SVS o sankcích za nenaplnění smlouvy o počtu odběratelů
3. Zpřesnění koncepce krajinné zeleně a vodního hospodářství a posouzení zbytkových prostor u liniových staveb – podmíněno zpracováním samostatné studie, která komplexně prověří celé správní území města Jablonec nad Nisou
4. Revize podlažnosti v lokalitě Vysoká, Chelčického, Březová (snížení podlažnosti na 3 NP + zakončující podlaží)
5. Aktualizace zastavěného území

Změna č. 6 – po schválení Zadání – zkrácený postup

Podnět na pořízení Změny č. 6 byl schválen ZM Jablonec nad Nisou dne 20. 2. 2020. Předpokládalo se pořízení klasickým nezkráceným postupem. Následně bylo Zadání projednáno postupem ve smyslu § 47 stavebního zákona dne 23. 7. 2020. Dne 18. 2. 2021 bylo usnesením ZM Jablonec nad Nisou schváleno Zadání Změny č. 6 a rovněž to, že bude pořizována zkráceným postupem.

Předmětem Změny č. 6 je následující bod:

1. Vypuštění pozemků parc. č. 922/1, 922/2, 922/4, 875, 876, 877, 882/1, 882/2, 886, 923 a st. parc. č. 871 a 922/12 v k. ú. Proseč nad Nisou nad Nisou z regulačního plánu RP5 Horní Proseč – jih a jejich transformace z ploch kategorie BPX – plochy bydlení – příměstské s podmínkou zpracování regulačního plánu RP5 – Horní Proseč – jih do ploch kategorie BP2 – plochy bydlení – příměstské
2. Aktualizace zastavěného území

Změna č. 7a – po schválení Zadání – zkrácený postup

Podnět na pořízení Změny č. 7 byl schválen ZM Jablonec nad Nisou dne 25. 6. 2020 klasickým nezkráceným postupem, obsahující body 1, 3 a 4. Dále byl dodatečně dne 19. 11. 2020 ZM Jablonec nad Nisou schválen dodatečně bod 2. Zadání Změny č. 7 zkráceným postupem bylo schváleno ZM Jablonec nad Nisou dne 21. 4. 2022 pro body 1., 3. a 4. Bod 2. má být pořizován samostatně a nezkráceným postupem, je proto uveden samostatně jako Změna č. 7b.

Předmětem Změny č. 7 byly následující body (kurzívou jsou vyznačeny body z iniciativy SMJN, podtržením je vyznačen bod 2., který má být pořizován samostatným nezkráceným způsobem):

1. Transformace pozemků parc. č. 196/2, 195/1, 195/5 a st. parc. č. 273 a 582 v k. ú. Kokonín ze stabilizovaných ploch zastavěného území kategorie BP2 – plochy bydlení – příměstské na plochy kategorie VS – plochy výroby a skladování
2. Transformace pozemků parc. č. 752/2, 752,6, 752/7, 752/8, 752/5 a 752/4 v k. ú. Vrkoslavice ze stabilizovaných ploch nezastavěného území kategorie ZP – plochy zemědělské na zastavitelné plochy kategorie BP2 – plochy bydlení příměstské
3. Transformace pozemků parc. č. 964/1 a 964/13 v k. ú. Vrkoslavice (zastavitelná lokalita OS2.17) ze zastavitelných ploch kategorie OS – plochy občanského vybavení – sport a rekreace na zastavitelné plochy kategorie BM – plochy bydlení – městské
4. *Transformace pozemků parc. č. 964/8, a st. parc. č. 3050 a 6853 v k. ú. Jablonec nad Nisou (bývalá dětská nemocnice v ulici Petra Bezruče) ze stabilizovaných ploch zastavěného území kategorie OV – plochy občanského vybavení na plochy kategorie BM4 – plochy bydlení městské*
5. Aktualizace zastavěného území

Změna č. 7b – po schválení podnětu

1. Transformace pozemků parc. č. 752/2, 752,6, 752/7, 752/8, 752/5 a 752/4 v k. ú. Vrkoslavice ze stabilizovaných ploch nezastavěného území kategorie ZP – plochy zemědělské na zastavitelné plochy kategorie BP2 – plochy bydlení příměstské
2. Aktualizace zastavěného území

Změna č. 8 – zpracovaný návrh po veřejném projednání – zkrácený postup

Obsah Změny č. 8 a její pořízení zkráceným postupem bylo zahájeno schválením ZM Jablonec nad Nisou dne 20. 5. 2021. Veřejné projednání návrhu územně plánovací dokumentace

Statutární město Jablonec nad Nisou

Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČO: 00262340

www.mestojablonec.cz | ID datové schránky: wufbr2a | e-podatelna: epodatelna@mestojablonec.cz

Změny č. 8 proběhlo 20. června 2022 (společně s návrhem Změny č. 4). K projednanému návrhu Změny č. 8 ve veřejném projednání nebyly uplatněny žádné připomínky ani námítky. Stanoviska dotčených orgánů státní správy byla vesměs kladná, nesouhlasné stanovisko k dokumentaci návrhu Změny č. 8 vydaly pouze Ministerstvo dopravy (dále jen „MD“) a Ředitelství silnic a dálnic (dále jen „ŘSD“). Důvody nesouhlasného stanoviska nebyly s dotčenými orgány státní správy prozatím projednány z důvodu nutnosti zpracovat podrobnější dokumentaci OK ulic Široká/Tovární.

Předmětem Změny č. 8 je uvedení ÚP Jablonec nad Nisou do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Dne 28. 4. 2021 nabyla účinnosti Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK A1“), ze které vyplývají pro ÚP Jablonec nad Nisou následující body:

1. Nové vymezení koridoru D11C silnice I/14, úsek Liberec – Jablonec nad Nisou (resp. posunutí koridoru D11A západním směrem) – v rámci ÚP Jablonec nad Nisou má dojít k upřesnění, stabilizaci a řešit územní souvislosti s vedením koridoru. Koridor bude vymezen jako VPS se zařazením do plochy DS – plocha dopravní infrastruktury – silniční.
2. Dochází k přetrasování nadregionálního biokoridoru K19MB, který se posouvá směrem k obci Rádlo, a tedy dochází k částečnému vymístění K19MB z území statutárního města Jablonec nad Nisou na území obce Rádlo. V rámci přetrasování je třeba vypustit tu část nadregionálního biokoridoru K19MB, která již není vedena v území Jablonce nad Nisou.
3. Koridor VTL1A, úsek Jablonec nad Nisou – Smržovka (posílení, přeložky) – v rámci územních plánů se má územně zpřesňovat a stabilizovat vedení koridorů v dotčených obcích ve vzájemných návaznostech a vytvářet podmínky pro rozvoj plynofikace. Stávající vymezení koridoru VTL plynovodu v ÚP Jablonec nad Nisou je v souladu s vymezením koridoru VTL plynovodu v ZÚR LK A1. Není třeba nově vymezovat.
4. V souvislosti s ZÚR LK A1 prověřit vypuštění zrušených nebo přetrasovaných koridorů v nadřazené dokumentaci vydané krajem a uvést do souladu s ÚP Jablonec nad Nisou. Jedná se o koridory:
 - Koridor nadregionálního významu – doprava D11A – část je přetrasována a nově vedena jako koridor D11C
 - Koridor nadmístního významu – energetika E14C – vypuštěno ze ZÚR LK, z důvodu, že bylo již zrealizováno
 - Plocha nadmístního významu – energetika E26 – vypuštěno ze ZÚR LK, z důvodu, že bylo již zrealizováno
 - Koridor pro turistickou dopravu D40, D42 – vypuštěno ze ZÚR LK jako koridor ve výkresech ploch a VPS – doplněno do schématu cestovního ruchu jako ideový směr propojení k řešení v ÚPD
 - Koridor pro umístění VPS a VPO pro snižování ohrožení území povodněmi P09, P28, P43
5. Aktualizace zastavěného území – k datu 21. 3. 2022

Další schválené podněty, u kterých zatím nebyla zahájena změna ÚP Jablonec nad Nisou

OÚP dále eviduje následující podněty na změnu ÚP Jablonec nad Nisou, které byly ZM Jablonec nad Nisou schváleny, ale u kterých zatím nebyl zahájen proces změny:

1. Změna funkčního využití pozemku parc. č. 1730/1 v k. ú. Jablonec nad Nisou nebo jeho části z plochy kategorie VS4 – plochy výroby a skladování na plochu umožňující výstavbu 1 rodinného domu – BP2 – plochy bydlení – příměstské (usnesení ZM/182/2021 ze dne 21. 10. 2021)

Statutární město Jablonec nad Nisou

Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČO: 00262340

www.mestojablonec.cz | ID datové schránky: wufbr2a | e-podatelna: epodatelna@mestojablonec.cz

2. Změna funkčního využití části pozemku parc. č. 2136/2 v k. ú. Jablonec nad Nisou z plochy kategorie VK – plochy veřejných prostranství – komunikace na plochu BM2 – plochy bydlení – městské (usnesení ZM/182/2021 ze dne 21. 10. 2021)
3. Změna podmínky u návrhové zastavitelné lokality BP2.144 z KC – podmínka centrální odkanalizování na KCI – podmínka centrální odkanalizování – do vybudování centrální kanalizace možno individuální / lokální ČOV (usnesení ZM/182/2021 ze dne 21. 10. 2021)
4. Aktualizace zastavěného území na části pozemků parc. č. 1747/2 a 1753/2 v k. ú. Mšeno nad Nisou z nezastavitelné plochy kategorie VZ – plochy veřejných prostranství – zeleň a zastavitelné plochy kategorie VK – plochy veřejných prostranství – komunikace na zastavitelnou stabilizovanou plochu kategorie BM2 – plochy bydlení – městské – uvedení ÚP Jablonec nad Nisou do souladu se skutečným stavem území (usnesení ZM/182/2021 ze dne 21. 10. 2021)
5. Změna funkčního využití části pozemku parc. č. 794/5 v k. ú. Jablonecké Paseky ze zastavitelné plochy kategorie OH2 – plochy smíšené krajinné na plochu umožňující využití pro zahradu rodinného domu – BM2 – plochy bydlení – městské (usnesení ZM/216/2021 ze dne 16. 12. 2021)
6. Změna funkčního využití části pozemku parc. č. 1082 v k. ú. Rýnovice ze zastavitelné plochy kategorie VK – plochy veřejných prostranství – komunikace na plochu kategorie SC2 – plochy smíšené obytné – centrální (usnesení ZM/49/2022 ze dne 17. 3. 2022)

Neschválené podněty, které mají být opětovně posouzeny v rámci Zprávy o uplatňování

V rámci uplatňování ÚP Jablonec nad Nisou byla postupně projednávána řada podnětů na změny ÚP, které byly neschváleny s tím, že budou opětovně posouzeny ve Zprávě o uplatňování. Jedná se o tyto podněty:

1. Změna funkčního vymezení plochy ve prospěch zastavitelných ploch pro bydlení, a to za účelem vymezení soukromé parkovací plochy, případně řadové garáže, či zřízení rychlodobíjecí stanice pro elektromobily na pozemku parc. č. 277/1 v k. ú. Vrkoslavice (usnesení ZM/182/2019 ze dne 17. 10. 2019)
2. Změna funkčního využití pozemku parc. č. 150/13 v k. ú. Jablonec nad Nisou z nezastavitelné plochy kategorie VZ – plochy veřejných prostranství – zeleň na zastavitelnou plochu kategorie SC4 – plochy smíšené obytné – centrální (usnesení ZM/182/2019 ze dne 17. 10. 2019) – pozn. tento podnět byl opakovaně předložen na jednání ZM dne 18. 2. 2022 a byl neschválen usnesením ZM/23/2022. Podnět je zde uveden pouze pro informaci.
3. Změna funkčního využití pozemku parc. č. 339/15 a části pozemku parc. č. 338/3 v k. ú. Jablonec nad Nisou z nezastavitelné plochy kategorie VZ – plochy veřejných prostranství – zeleň na zastavitelnou plochu kategorie OS4 – plochy občanského vybavení – sport a rekreace (usnesení ZM/182/2019 ze dne 17. 10. 2019) – prověřit
4. Změna funkčního využití pozemku parc. č. 895/3 a 1716/2 v k. ú. Jablonecké Paseky z nezastavitelné plochy kategorie SK Plochy smíšené krajinné a plochy kategorie VK – plochy veřejných prostranství – komunikace na plochu umožňující výstavbu rodinných domů – BP1 – plochy bydlení – příměstské (usnesení ZM/182/2021 ze dne 21. 10. 2021)
5. Změna funkčního využití pozemku parc. č. 446/1 v k. ú. Kokonín z nezastavitelné plochy kategorie ZP – plochy zemědělské na plochu umožňující výstavbu rodinných domů – BP2 – plochy bydlení – příměstské (usnesení ZM/182/2021 ze dne 21. 10. 2021)
6. Změna funkčního využití pozemků parc. č. 127/2, 127/3, 127/4 a 127/5 v k. ú. Lukášov z nezastavitelné plochy kategorie SK – plochy smíšené krajinné na zastavitelnou plochu kategorie BP2 – plochy bydlení – příměstské (usnesení ZM/182/2021 ze dne 21. 10. 2021)

7. Změna funkčního využití pozemku parc. č. 1327/1 v k. ú. Proseč nad Nisou z nezastavitelné plochy kategorie VZ – plochy veřejných prostranství – zeleň na plochu umožňující výstavbu rodinných domů – BP2 – plochy bydlení – příměstské (usnesení ZM/182/2021 ze dne 21. 10. 2021 a ZM/69/2022 ze dne 21. 4. 2022)
8. Změna funkčního využití části pozemku parc. č. 724/1 v k. ú. Vrkoslavice z nezastavitelné plochy kategorie SK – plochy smíšené krajinné na zastavitelnou plochu kategorie BM2 – plochy bydlení – městské (usnesení ZM/182/2021 ze dne 21. 10. 2021)

Všechny podněty řeší vymezování nových zastavitelných ploch, což je dle § 55 odst. 4 stavebního zákona možné jen při prokázání potřeby (resp. prokázání nemožnosti využití už vymezených stávajících zastavitelných ploch – viz. judikatura 5 As 418/2019-43 ze dne 15. 1. 2021 o Změně Územního plánu Černošice, či 2 As 182/2019-42 ze dne 29. 4. 2021 o Změně Územního plánu obce Stachy). Vyhodnocení využití je v kapitole **D) VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.**

Plocha BP2.177 – samostatná změna zkráceným postupem

Specifickou pozici má plocha přestavby kategorie BP2.177 – plochy bydlení – příměstské. Pozemky v rámci této plochy jsou v současnosti ve vlastnictví Státního pozemkového úřadu a Statutární město Jablonec nad Nisou na nich platí nájem. Aby bylo možné pozemky bezúplatně převést na SMJN, je třeba provést změnu funkční plochy z BP – plochy bydlení – příměstské na plochu kategorie VZ – plochy veřejných prostranství – zeleň. O této problematice bylo jednání na zasedání Výboru pro územního plánování a rozvoj města konaného dne 9. 3. 2021.

Závěr:

Aktuálně je v různé fázi pořizování 8 změn ÚP Jablonec nad Nisou a dále je ZM Jablonec nad Nisou schváleno minimálně 6 dalších podnětů pro zařazení do některé z následujících změn, z uplatňování ÚP Jablonec nad Nisou jsou dále známy různé drobné nesoulady reálného stavu s grafickou částí ÚP Jablonec nad Nisou.

Změny č. 3, 5 a 5a jsou ve fázi po schválení zadání, resp. před schválením zadání (reálně na nich ještě zpracovatel nezačal pracovat), ale jsou pořizované klasickým nezkráceným postupem, což bude jejich pořizování prodlužovat. Bylo by vhodné podniknout kroky k jejich přeschválení na zkrácený postup pořizování, jako bylo učiněno v případě Změny č. 6 a 7a, čímž se dá proces zkrátit minimálně o půl až tři čtvrtě roku.

Změny 6 a 7a jsou ve fázi přípravy dokumentace po schválení podnětu ZM. Pořizovány jsou zkráceným postupem. Pořizování Změny č. 7b bylo dočasně pozastaveno z důvodu nesplnění podmínek pro vymezování nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Změna č. 6 a Změna č. 3 navíc řeší úpravu rozsahu Regulačního plánu RP5 a z hlediska zpracování by bylo vhodnější, pokud by tyto body byly zpracovatelem řešeny najednou, z důvodu stejného jednotného podkladu.

Změna č. 4 a Změna č. 8 jsou aktuálně ve fázi úpravy dokumentace na základě uplatněných stanovisek po veřejném projednání.

ÚZEMNÍ PLÁN JABLONEC NAD NISOU

NEZKRÁCENÝ POSTUP

Stav pořizování je znázorněn ■ Významný mltník procesu je znázorněn

	FÁZE PODNĚTU				FÁZE ZADÁNÍ				FÁZE SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ								FÁZE ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU								FÁZE VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU											
ZMĚNA Č. 1	1.	2.	3.	4.	5.	6.	30 DNI	7.	8.	9.	10.	11.	15 DNI	12.	30 DNI	13.	30 DNI	14.	15.	16.	17.	30 DNI	18.	7 DNI	19.	20.	21.	30 DNI	22.	23.	24.	25.	26.	15 DNI	27.	28.
ZMĚNA Č. 3	1.	2.	3.	4.	5.	6.	30 DNI	7.	8.	9.	10.	11.	15 DNI	12.	30 DNI	13.	30 DNI	14.	15.	16.	17.	30 DNI	18.	7 DNI	19.	20.	21.	30 DNI	22.	23.	24.	25.	26.	15 DNI	27.	28.
ZMĚNA Č. 5	1.	2.	3.	4.	5.	6.	30 DNI	7.	8.	9.	10.	11.	15 DNI	12.	30 DNI	13.	30 DNI	14.	15.	16.	17.	30 DNI	18.	7 DNI	19.	20.	21.	30 DNI	22.	23.	24.	25.	26.	15 DNI	27.	28.
ZMĚNA Č. 5a	1.	2.	3.	4.	5.	6.	30 DNI	7.	8.	9.	10.	11.	15 DNI	12.	30 DNI	13.	30 DNI	14.	15.	16.	17.	30 DNI	18.	7 DNI	19.	20.	21.	30 DNI	22.	23.	24.	25.	26.	15 DNI	27.	28.
ZMĚNA Č. 7b	1.	2.	3.	4.	5.	6.	30 DNI	7.	8.	9.	10.	11.	15 DNI	12.	30 DNI	13.	30 DNI	14.	15.	16.	17.	30 DNI	18.	7 DNI	19.	20.	21.	30 DNI	22.	23.	24.	25.	26.	15 DNI	27.	28.

OBEČNÝ POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU - ORIENTAČNÍ DOBA POŘÍZOVÁNÍ

KROK	NÁZEV KROKU	PRÁCE POŘIZOVATELE - HRUBÝ ODHAD (H)	ZÁKONNÁ LHŮTA (DNY)	MIN. DOBA POTŘEBNÁ PRO PŘESUN K DALŠÍMU KROK
FÁZE PODNĚTU				
1.	OBDRŽENÍ PODNĚTU	-	-	-
2.	POSOUZENÍ PODNĚTU	2 - 3	-	1 - 3 MĚSÍCE
3.	SCHVÁLENÍ PODNĚTU	-	-	-
4.	PŘÍPRAVA ZPRACOVÁNÍ	10	-	ŘÁDOVĚ DNY
CELKEM		13		1 - 3 MĚSÍCE
FÁZE ZADÁNÍ				
5.	NÁVRH ZADÁNÍ	10	-	ŘÁDOVĚ DNY
6.	PROJEDNÁNÍ ZADÁNÍ	10	30	MIN. 31 DNÍ
7.	VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ	40	-	1 - 3 MĚSÍCE
8.	SCHVÁLENÍ ZADÁNÍ	-	-	ŘÁDOVĚ DNY
9.	ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU	-	-	2 - 3 MĚSÍCE
10.	KONTROLA NÁVRHU	40	-	ŘÁDOVĚ DNY
CELKEM		100	30	MIN. 3,5 MĚSÍCE
FÁZE SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ				
11.	OZNÁMENÍ O KONÁNÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ	10	15	MIN. 16 DNÍ
12.	SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ	5	30	MIN. 30 DNÍ
13.	SUMARIZACE A ODESÁNÍ KRAJSKÉMU ÚŘADU	20	30	MIN. 35 DNÍ
14.	KOORDINAČNÍ STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU	-	-	-
15.	VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ	80	-	ŘÁDOVĚ DNY
16.	ÚPRAVA NÁVRHU	-	-	2 - 3 MĚSÍCE
CELKEM		115	75	MIN. 5 MĚSÍCŮ
FÁZE ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU				
17.	KONTROLA NÁVRHU	40	-	ŘÁDOVĚ DNY
18.	OZNÁMENÍ O KONÁNÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ	10	30	MIN. 31 DNÍ
19.	VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	5	7	MIN. 8 DNÍ
20.	VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ	80	-	MIN. 2 TÝDNY
21.	ODESLÁNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK	10	30	MIN. 31 DNÍ
22.	ÚPRAVA NÁVRHU	-	-	MIN. 1 MĚSÍC
CELKEM		145	67	MIN. 4 MĚSÍCE
FÁZE VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU				
23.	KONTROLA NÁVRHU	40	-	ŘÁDOVĚ DNY
24.	DOPLNĚNÍ ODŮVODNĚNÍ A ZAJIŠTĚNÍ ZPRACOVÁNÍ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ	40	-	MIN. 2 TÝDNY
25.	PŘEDLOŽENÍ ÚP K VYDÁNÍ ZM	-	-	ŘÁDOVĚ DNY
26.	OZNÁMENÍ O VYDÁNÍ	10	15	MIN. 16 DNÍ
27.	OPATŘENÍ ZÁZNAMEM O ÚČINNOSTI	5	-	MIN. 1 DEN
28.	FYZICKÉ PŘEDÁNÍ	5	-	MIN. 1 DEN
CELKEM		100	15	MIN. 1,5 MĚSÍCE
ODHADOVANÁ MINIMÁLNÍ DOBA PRÁCE		473		MIN. 15,5 MĚSÍCE

Statutární město Jablonec nad Nisou

Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČO: 00262340

www.mestojablonec.cz | ID datové schránky: wufbr2a | e-podatelna: epodatelna@mestojablonec.cz

ÚZEMNÍ PLÁN JABLONEC NAD NISOU

ZKRÁCENÝ POSTUP

FÁZE PODNĚTU										FÁZE ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU										FÁZE VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	

ZKRÁCENÝ POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU - ORIENTAČNÍ DOBA POŘÍZOVÁNÍ

KROK	NÁZEV KROKU	PRÁCE POŘÍZOVATELE - HRUBÝ ODHAD (H)	ZÁKONNÁ LHŮTA (DNY)	MIN. DOBA POTŘEBNÁ PRO PŘESUN K DALŠÍMU KROK
FÁZE PODNĚTU				
1.	OBDŘENÍ PODNĚTU	-	-	-
2B.	VLASTNÍ PODNĚT ZM - ZÍSKÁNÍ STANOVISEK NADŘÍZENÝCH ORGÁNŮ	10	30	1 - 3 MĚSÍCE
3.	SCHVÁLENÍ PODNĚTU	-	-	-
4.	PŘÍPRAVA ZPRACOVÁNÍ	10	-	ŘÁDOVÉ DNY
5.	ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU	-	-	2 - 3 MĚSÍCE
6.	KONTROLA NÁVRHU	40	-	ŘÁDOVÉ DNY
CELKEM		60	30	MIN. 3,5 MĚSÍCE
FÁZE ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU				
7.	OZNÁMENÍ O KONÁNÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ	10	30	MIN. 31 DNÍ
8.	VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	5	7	MIN. 8 DNÍ
9.	SUMARIZACE A ODESLÁNÍ KRAJSKÉMU ÚŘADU	20	30	MIN. 35 DNÍ
10.	KOORDINAČNÍ STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU	-	-	-
11.	VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ	80	-	MIN. 2 TÝDNY
12.	ODESLÁNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	10	30	MIN. 31 DNÍ
13.	ÚPRAVA NÁVRHU	-	-	MIN. 1 MĚSÍC
CELKEM		125	97	MIN. 5 MĚSÍCŮ
FÁZE VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU				
14.	KONTROLA NÁVRHU	40	-	ŘÁDOVÉ DNY
15.	DOPLNĚNÍ ODŮVODNĚNÍ A ZAJIŠTĚNÍ ZPRACOVÁNÍ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ	40	-	MIN. 2 TÝDNY
16.	PŘEDLOŽENÍ ÚP K VYDÁNÍ ZM	-	-	ŘÁDOVÉ DNY
17.	OZNÁMENÍ O VYDÁNÍ	10	15	MIN. 16 DNÍ
18.	OPATŘENÍ ZÁZNAMEM O ÚČINNOSTI	5	-	MIN. 1 DEN
19.	FYZICKÉ PŘEDÁNÍ	5	-	MIN. 1 DEN
CELKEM		100	15	MIN. 1,5 MĚSÍCE

ODHADOVANÁ MINIMÁLNÍ DOBA PRÁCE

285

MIN. 10 MĚSÍCŮ

Pozn. V případě, že se nejedná o vlastní podnět zastupitelstva krok 2.B odpadá a pořizovatel dělá pouze kontrolu a přípravu důvodové zprávy. Celý proces tak může být zkrácen o lhůtu 30 dní.

A.1.2. Vyhodnocení zastavěného území

Zastavěné území města Jablonec nad Nisou bylo naposledy aktualizováno Změnou č. 1 a bylo vymezeno k datu 7. 1. 2019 zpracovatelem územního plánu. Dále je v době zpracování Zprávy rozpracovaná Změna č. 4, která aktualizuje zastavěné území k datu 19. 9. 2019 a Změna č. 8, která aktualizuje zastavěné území k datu 23. 3. 2022.

OÚP v rámci zpracování 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	Katastrální území	Důvod rozšíření hranice	Návrh na zařazení do plochy s rozdílným způsobem využití
parc. č. 2136/2 parc. č. 2136/3 parc. č. 2136/6	Jablonec nad Nisou	Pozemky jsou součástí návrhové plochy BM2.4, na které jsou povoleny 2 RD, jeden se již začal realizovat.	BM2 Plochy bydlení – městské – STAV
parc. č. 936/33 parc. č.st. 1130	Jablonecké Paseky	Pozemky jsou součástí návrhové zastavitelné plochy BM2.12 a je na nich stabilizovaný RD.	BM2 Plochy bydlení – městské – STAV – řešeno ve Změně č. 8
parc. č. 936/16	Jablonecké Paseky	Pozemek je součástí návrhové zastavitelné plochy BM2.12 a je na něm realizovaný RD (ortofoto 2021).	BM2 Plochy bydlení – městské – STAV
parc. č. 1715/18 parc. č. 1715/48	Mšeno nad Nisou	Pozemky jsou součástí návrhové plochy BM1.15 a je na nich realizován RD (zapsán do KN).	BM1 Plochy bydlení – městské – STAV – řešeno ve Změně č. 8
parc. č. 1715/21 parc. č. 1715/54	Mšeno nad Nisou	Pozemky jsou součástí návrhové plochy BM2.18 a je na nich realizován RD (zapsán do KN).	BM2 Plochy bydlení – městské – STAV – řešeno ve Změně č. 8
parc. č. 982/4 parc. č. 982/11	Rýnovice	Pozemky jsou součástí návrhové plochy BM2.26 a je na nich realizován RD (zapsán do KN).	BM2 Plochy bydlení – městské – STAV – řešeno ve Změně č. 8
parc. č. 1083/3 parc. č. 1083/6	Rýnovice	Pozemky jsou součástí návrhové plochy BM2.27 a je na nich realizován RD (zapsán do KN).	BM2 Plochy bydlení – městské – STAV – řešeno ve Změně č. 8
parc. č. 1087/2	Rýnovice	Pozemek je vymezen jako návrhová plocha BM2.29 a byl na něm povolen RD.	BM2 Plochy bydlení – městské – STAV
parc. č. 1087/3 parc. č. 1087/5	Rýnovice	Pozemky jsou vymezeny jako návrhová plocha BM1.30, které slouží jako zahrada k sousednímu RD.	BM1 Plochy bydlení – městské – STAV – řešeno ve Změně č. 8
parc. č. 1083/5	Rýnovice	Pozemek je součástí návrhové zastavitelné plochy BM1.31 a částečně BM2.27. Byl na něm realizován 1 RD (ortofoto 2021).	BM1 Plochy bydlení – městské – STAV BM2 Plochy bydlení – městské – STAV

Statutární město Jablonec nad Nisou

Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČO: 00262340

www.mestojablonec.cz | ID datové schránky: wufbr2a | e-podatelna: epodatelna@mestojablonec.cz

Pozemek	Katastrální území	Důvod rozšíření hranice	Návrh na zařazení do plochy s rozdílným způsobem využití
parc. č. 1028/1 parc. č. 1028/14 parc. č. 1028/18 parc. č. 1026/2 parc. č. 1026/7	Rýnovice	Pozemky jsou součástí návrhové zastavitelné plochy BM2.33 a je na nich realizovány 2 RD (zapsány v KN).	BM2 Plochy bydlení – městské – STAV – řešeno ve Změně č. 8
parc. č. 1028/15 parc. č. 1027 parc. č. 1026/5 parc. č. 1026/3 parc. č. 1026/6	Rýnovice	Pozemky jsou součástí návrhové zastavitelné plochy BM2.33 a je na nich realizovány 3 RD (ortofoto 2021), případně slouží jako přístupová komunikace k sousedním pozemkům a tedy jsou pro výstavbu nevyužitelné.	BM2 Plochy bydlení – městské – STAV
parc. č. 442/67 parc. č. 442/70	Jablonec nad Nisou	Pozemky jsou vymezeny jako návrhová zastavitelná plocha BM1.44, která byla určena pouze k realizaci vedlejších staveb. Plocha funguje jako zahrada ke stávajícímu RD.	BM1 Plochy bydlení – městské – STAV
parc. č. 1712/2 parc. č. 2455 parc. č. 1712/25 parc. č. 1712/26 parc. č. 1712/32 parc. č. 1712/42 parc. č. 1712/7 parc. č. 1717/10 parc. č. 1712/31 parc. č. 1712/30 parc. č. 1712/40 parc. č. 1712/29 parc. č. 1712/39 parc. č. 1712/6 parc. č. 1712/38 parc. č. 1712/37 parc. č. 1717/1 parc. č. 1712/36 parc. č. 1712/33 parc. č. 1717/11 parc. č. 1717/12 parc. č. 1717/13	Jablonec nad Nisou	Předmětné pozemky jsou součástí návrhové plochy BP2.1 a stabilizované plochy VK, na kterých je realizována přístupová komunikace a povoleno 6 RD, které jsou již v realizaci (ortofoto 2021). Stabilizace bude provedena pouze na vymezených plochách, nedojde k rozšíření zastavitelných ploch.	BP2 Plochy bydlení – příměstské – STAV
parc. č. 1712/15 parc. č. 1712/4 parc. č. 1712/35 parc. č. 1712/28 parc. č. 1712/27 parc. č. 1712/3 parc. č. 1712/34	Jablonec nad Nisou	Předmětné pozemky jsou součástí návrhové plochy BP2.3 a stabilizované plochy VK, na kterých je realizována přístupová komunikace a povolen 3 RD, komunikace je již v realizována (ortofoto 2021).	BP2 Plochy bydlení – příměstské – STAV
parc. č. 865/1 parc. č. 864/1	Rýnovice	Pozemky jsou součástí vymezené plochy BP1.15 a byl na nich realizován 1 RD.	BP1 Plochy bydlení – příměstské – STAV

Pozemek	Katastrální území	Důvod rozšíření hranice	Návrh na zařazení do plochy s rozdílným způsobem využití
parc. č. 1369 parc. č. 1373	Mšeno nad Nisou	Pozemky jsou vymezeny jako návrhová zastavitelná plocha BP2.11, která reálně slouží jako zahrada k sousednímu objektu.	BP2 Plochy bydlení – příměstské – STAV
parc. č. 1105/11	Rýnovice	Pozemek je součástí vymezené návrhové zastavitelné plochy BP1.16 a je na něm realizován 1 RD (ortofoto 2021).	BP1 Plochy bydlení – příměstské – STAV
parc. č. 856/8	Rýnovice	Pozemek je součástí vymezené návrhové zastavitelné plochy BP2.19 a je na něm realizován 1 RD (ortofoto 2021).	BP2 Plochy bydlení – příměstské – STAV
parc. č. 187/19 parc. č. 187/11	Lukášov	Pozemky jsou vymezeny jako návrhová zastavitelná plocha BP2.33 a je na nich realizován 1 RD (ortofoto 2021).	BP2 Plochy bydlení – příměstské – STAV
parc. č. 203/1	Lukášov	Pozemek je součástí vymezené zastavitelné plochy BP2.34 a je na něm realizován 1 RD (ortofoto 2021).	BP2 Plochy bydlení – příměstské – STAV
parc. č. 1540/2	Proseč nad Nisou	Pozemek je součástí vymezené zastavitelné plochy BP2.45 a je na něm realizován 1 RD (ortofoto 2021).	BP2 Plochy bydlení – příměstské – STAV
parc. č. 1503/3 parc. č. 1503/2 parc. č. 1502/2	Proseč nad Nisou	Pozemky jsou součástí vymezené zastavitelné plochy BP2.46 a je na něm realizován 1 RD.	BP2 Plochy bydlení – příměstské – STAV
parc. č. 1644/2	Proseč nad Nisou	Pozemek je součástí vymezené zastavitelné plochy BP2.51 a je na něm realizován 1 RD (ortofoto 2021).	BP2 Plochy bydlení – příměstské – STAV
parc. č. 1046/7	Proseč nad Nisou	Pozemek je součástí vymezené zastavitelné plochy BP2.57 a je na něm realizován 1 RD (ortofoto 2021).	BP2 Plochy bydlení – příměstské – STAV
parc. č. 810/1 parc. č. 810/277 parc. č. 810/267 parc. č. 810/278 parc. č. 810/268 parc. č. 810/279 parc. č. 810/269 parc. č. 810/280 parc. č. 810/270 parc. č. 810/281 parc. č. 810/271 parc. č. 810/282 parc. č. 810/272 parc. č. 810/283 parc. č. 810/272 parc. č. 810/284	Proseč nad Nisou	Pozemky jsou součástí vymezené zastavitelné plochy BP2.75 a bylo na ní realizováno 9 RD a obslužná komunikace.	BP2 Plochy bydlení – příměstské – STAV – řešeno ve Změně č. 8

Pozemek	Katastrální území	Důvod rozšíření hranice	Návrh na zařazení do plochy s rozdílným způsobem využití
parc. č. 810/274 parc. č. 810/285 parc. č. 810/275 parc. č. 810/287 parc. č. 810/288 parc. č. 810/289 parc. č. 810/290 parc. č. 810/291 parc. č. 810/292 parc. č. 810/293 parc. č. 810/294 parc. č. 810/286			
parc. č. 96/2 parc. č. 96/6	Proseč nad Nisou	Pozemky jsou součástí vymezené zastavitelné plochy BP2.78 a byl na ní realizován 1 RD.	BP2 Plochy bydlení – příměstské – STAV – řešeno ve Změně č. 8
parc. č. 715 parc. č. 714 parc. č. 713 parc. č. 712 parc. č. 706 parc. č. 708	Proseč nad Nisou	Pozemky jsou součástí vymezené zastavitelné plochy BP2.88 a byl na ní realizován 1 RD.	BP2 Plochy bydlení – příměstské – STAV
parc. č. 742/28 parc. č. 1008	Kokonín	Pozemky jsou součástí návrhové zastavitelné plochy BP1.93 a je na nich realizován 1 RD.	BP1 Plochy bydlení – příměstské – STAV – řešeno ve Změně č. 8
parc. č. 742/21 parc. č. 742/1	Kokonín	Pozemky jsou součástí návrhové zastavitelné plochy BP1.93 a je na nich realizován 1 RD (ortofoto 2021).	BP1 Plochy bydlení – příměstské – STAV
parc. č. 737/4 parc. č. 910 parc. č. 937/4 parc. č. 937/5 parc. č. 737/1	Kokonín	Pozemky jsou součástí návrhové zastavitelné plochy BP1.111 a je na nich realizován 1 RD.	BP1 Plochy bydlení – příměstské – STAV – řešeno ve Změně č. 8
parc. č. 370/4	Kokonín	Pozemek je součástí návrhové zastavitelné plochy BP2.119, která reálně slouží jako zahrada k sousednímu objektu.	BP2 Plochy bydlení – příměstské – STAV
parc. č. 479/1 parc. č. 479/13 parc. č. 995	Kokonín	Pozemky jsou součástí návrhové zastavitelné plochy BP2.124, na kterých byl realizován 1 RD.	BP2 Plochy bydlení – příměstské – STAV – řešeno ve Změně č. 8
parc. č. 479/12	Kokonín	Pozemky jsou součástí návrhové zastavitelné plochy BP2.124, na kterých byl realizován 1 RD (ortofoto 2021).	BP2 Plochy bydlení – příměstské – STAV
parc. č. 503/4 parc. č. 503/3 parc. č. 962	Kokonín	Pozemky jsou součástí návrhové zastavitelné plochy BP2.127, na kterých byl realizován 1 RD.	BP2 Plochy bydlení – příměstské – STAV – řešeno ve Změně č. 8

Pozemek	Katastrální území	Důvod rozšíření hranice	Návrh na zařazení do plochy s rozdílným způsobem využití
parc. č. 664/25 parc. č. 1023 parc. č. 664/26 parc. č. 1013	Kokonín	Pozemky jsou součástí návrhové zastavitelné plochy BP2.173, na kterých byl realizován 2 RD.	BP2 Plochy bydlení – příměstské – STAV – řešeno ve Změně č. 8

Návrh na stabilizaci a změnu ploch uvnitř zastavěného území

Pozemek	Katastrální území	Důvod	Návrh na zařazení do plochy s rozdílným způsobem využití
parc. č. 2584/73 parc. č. 2584/53	Jablonec nad Nisou	Pozemky jsou součástí návrhové plochy BM2.9. Dle leteckých snímků je na pozemku parc. č. 2584/73 realizován RD, pozemek parc. č. 2584/53 je v majetku SMJN, samostatně je nevyužitelný.	BM2 Plochy bydlení – městské – STAV
parc. č. 1686 parc. č. 1695 parc. č. 1694 parc. č. 1693	Mšeno nad Nisou	Pozemky jsou součástí návrhové zastavitelné plochy BM2.20 a jsou navrženy ke stabilizaci z důvodu toho, že jsou uvnitř zastavěného území a jsou využívány majiteli okolních nemovitostí jako plochy zahradek či přístupu k zahradám. Pro realizaci objektů jsou pozemky podměrečné – min. velikost stavebního pozemku je 400 m ² a pozemky mají výměru 322 m ² , 270 m ² a 247 m ² .	BM2 Plochy bydlení – městské – STAV
parc. č. 984/8 parc. č. 984/22	Rýnovice	Pozemky byly vymezeny jako návrhová zastavitelná plocha BM2.55. Na ploše byl realizován RD.	BM2 Plochy bydlení – městské – STAV – řešeno ve Změně č. 4
parc. č. 834/9 parc. č. 834/26 parc. č. 834/27	Rýnovice	Pozemky byly vymezeny jako součást návrhové zastavitelné plochy BP2.23. Na ploše byl realizován 1 RD (zapsán do KN).	BP2 Plochy bydlení – příměstské – STAV – řešeno ve Změně č. 8
parc. č. 853/1 parc. č. 853/2 parc. č. 853/3 parc. č. 886	Rýnovice	Pozemky byly vymezeny jako součást návrhové zastavitelné plochy BP2.25. Na ploše byl realizován 1 RD (zapsán do KN). Pozemek parc. č. 886 slouží jako zahrada k sousednímu RD a samostatně je nevyužitelný.	BP2 Plochy bydlení – příměstské – STAV – řešeno ve Změně č. 8
parc. č. 1496/5 parc. č. 1450/1	Proseč nad Nisou	Pozemky jsou vymezeny jako návrhová zastavitelná plocha BP2.47 a byl na nich realizován 1 RD (ortofoto 2021).	BP2 Plochy bydlení – příměstské – STAV
parc. č. 600/3 parc. č. 600/17	Kokonín	Pozemky jsou součástí návrhové zastavitelné plochy BP2.129 a na parc. č. 600/3 je povolen RD, který je již v realizaci (ortofoto 2021). Pozemek	BP2 Plochy bydlení – příměstské – STAV

Pozemek	Katastrální území	Důvod	Návrh na zařazení do plochy s rozdílným způsobem využití
		parc. č. 600/17 je využit pro přístupovou komunikaci k sousednímu RD a samostatně je nevyužitelný.	
parc. č. 591/9 parc. č. 591/2 parc. č. 591/14	Kokonín	Pozemky jsou vymezeny jako návrhová zastavitelná plocha BP2.130 a byl na nich realizován 1 RD (ortofoto 2021) Část funguje jako zahrada.	BP2 Plochy bydlení – příměstské – STAV
parc. č. 747/10	Kokonín	Pozemek je vymezen jako část návrhové zastavitelné plochy BP2.133, ale reálně je na něm přístupová komunikace v majetku SMJN.	VK Plochy veřejných prostranství – komunikace – STAV
parc. č. 731/2	Kokonín	Pozemek je vymezen jako součást návrhové plochy BP2.135 a slouží jako zahrada k přilehlému RD (ortofoto 2021).	BP2 Plochy bydlení – příměstské – STAV
parc. č. 723/8 parc. č. 664/32 parc. č. 974	Kokonín	Pozemky jsou součástí návrhové zastavitelné plochy BP2.137 a byl na nich realizován 1 RD.	BP2 Plochy bydlení – příměstské – STAV – řešeno ve Změně č. 8
parc. č. 867/13 parc. č. 867/16	Lukášov	Pozemky jsou součástí návrhové zastavitelné plochy BP1.150 a byl na nich realizován 1 RD.	BP1 Plochy bydlení – příměstské – STAV – řešeno ve Změně č. 8
parc. č. 664/29	Kokonín	Pozemek je vymezen jako návrhová zastavitelná plocha BP2.174, na kterém byl realizován 1 RD.	BP2 Plochy bydlení – příměstské – STAV
parc. č. 742/26 parc. č. 1014	Kokonín	Pozemky jsou součástí návrhové zastavitelné plochy BP1.181 a byl na nich realizován 1 RD.	BP1 Plochy bydlení – příměstské – STAV – řešeno ve Změně č. 8
parc. č. 737/13 parc. č. 950 parc. č. 949	Kokonín	Pozemky jsou součástí návrhové zastavitelné plochy BP1.183 a byl na nich realizován 1 RD.	BP1 Plochy bydlení – příměstské – STAV – řešeno ve Změně č. 8
parc. č. 255/3 parc. č. 255/1	Rýnovice	Pozemky jsou součástí zastavitelné plochy SM4.3. Pozemek parc. č. 255/1 slouží jako zahrada k vedlejšímu RD a na pozemku parc. č. 255/3 byl povolen RD, který je v realizaci (ortofoto 2021)	SM4 Plochy smíšené městské – STAV
parc. č. 740/2 parc. č. 740/1	Rýnovice	Pozemky jsou součástí přestavbové plochy VS4.3 a je na nich realizována stavba autoservisu.	VS4 Plochy výroby a skladování – STAV – řešeno ve Změně č. 4
parc. č. 737/9 parc. č. 739/5 parc. č. 739/7	Rýnovice	Pozemky jsou součástí zastavitelné plochy VS4.4 a byly na nich realizovány haly firmy LIGUM s.r.o. (ortofoto 2021)	VS4 Plochy výroby a skladování – STAV

Pozemek	Katastrální území	Důvod	Návrh na zařazení do plochy s rozdílným způsobem využití
parc. č. 829/16 parc. č. 829/17	Rýnovice	Pozemky jsou součástí zastavitelné plochy VS4.7 a zasahuje na ně část haly firmy ATREA s.r.o.	VS4 Plochy výroby a skladování – STAV – řešeno ve Změně č. 8
parc. č. 664/40 parc. č. 842	Kokonín	Pozemek je součástí zastavitelné plochy VS2.15 a je na něm realizováno parkoviště firmy INOX Technology a.s.	VS2 Plochy výroby a skladování – STAV
parc. č. 179/60 parc. č. 179/58 parc. č. 179/5 parc. č. 168 parc. č. 166 parc. č. 165/1 parc. č. 163 parc. č. 162 parc. č. 154/4 parc. č. 154/1 parc. č. 154/3 parc. č. 153/9 parc. č. 164/4 parc. č. 146 parc. č. 145 parc. č. 1041 parc. č. 805/2 parc. č. 191	Rýnovice	Pozemky jsou součástí návrhové zastavitelné plochy DS.16, která byla vymezena pro realizaci okružní křižovatky Ostrý roh, která již byla realizována.	DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční – STAV

A.1.3. Vyhodnocení vymezených ploch změn (číslování ploch vychází z výkresu základního členění z Úplného znění po Změně č. 2 a 1)

Využití je vyhodnoceno oproti původním vymezeným plochám v ÚP Jablonec nad Nisou, který byl vydán 17. 5. 2017, pokud došlo Změnou č. 1 nebo 2 k úpravě výměry plochy, nebo k úplnému využití plochy, je to uvedeno v poznámce. Vyhodnocení odpovídá známému stavu území na přelomu dubna a května roku 2022 s využitím dat o vydaných stavebních povoleních, stavu katastru nemovitostí a ortofotomapě z roku 2021.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
BM2.1	14806	Jablonec nad Nisou	Plochy bydlení – městské	0	0	Plocha pod podmínkou Územní studie ÚS 3 – Dolina Podmínka centrálního odkanalizování V majetku SMJN je 12526 m² (cca 85 %)

Statutární město Jablonec nad Nisou

Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČO: 00262340

www.mestojablonec.cz | ID datové schránky: wufbr2a | e-podatelna: epodatelna@mestojablonec.cz

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
BM2.2	14743	Jablonec nad Nisou	Plochy bydlení – městské	0	0	Plocha pod podmínkou Územní studie ÚS 3 – Dolina V majetku SMJN
BM2.3	840	Jablonec nad Nisou	Plochy bydlení – městské	0	0	Plocha pod podmínkou Územní studie ÚS 3 – Dolina V majetku SMJN
BM2.4	1283	Jablonec nad Nisou	Plochy bydlení – městské	1283	100 %	Povoleny 2 RD, 1 rozestavěn Podnět na změnu UP (vypuštění části VK)
BM2.5	1814	Jablonec nad Nisou	Plochy bydlení – městské	1814	100 %	Plocha byla plně využita a stabilizována ve Změně č. 1 Realizován 1 RD
BM2.7	5097	Jablonec nad Nisou	Plochy bydlení – městské	0	0	V majetku SMJN je 4064 m² (cca 80 %)
BM2.8	3882	Jablonec nad Nisou	Plochy bydlení – městské	0	0	Ekologické riziko, brownfield V majetku SMJN je 3201 m² (cca 82 %)
BM2.9	2045	Jablonec nad Nisou	Plochy bydlení – městské	1140	56 %	Realizován 1 RD (ortofoto 2021)
BM4.11	910	Jablonec nad Nisou	Plochy bydlení – městské	0	0	Na plochu je pořizována Územní studie ÚS Saskova (není nařízena ÚP) – zájem o výstavbu 2 BD odpor proti zástavbě (i k navazujícím stabilizovaným plochám SC4
BM2.12	14979	Jablonecké Paseky	Plochy bydlení – městské	2011	13 %	Plocha pod podmínkou Územní studie ÚS 33 – U Staré lípy Podmínka centrálního odkanalizování –

Ozn.	Výměra [m ²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m ²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
						do doby vybudování možno řešit individuálně Na parc. č. 936/33 a st. 1130 je realizován 1 RD Na parc. č. 936/16 realizován 1 RD (nezapsán do KN) Na parc. č. 936/13 a 938/1 jsou drobné stavby, pozemky slouží jako zahrady k RD Většina pozemků v soukromém vlastnictví (SMJN vlastní 3146 m ² – cca 21 %), komplikované dopravní zpřístupnění – návaznost na plochy pod ÚS 18 (možná nutnost změny ÚP)
BM2.13	4594	Jablonecké Paseky	Plochy bydlení – městské	0	0	Plocha pod podmínkou Územní studie ÚS 33 – U Staré lípy Podmínka centrálního odkanalizování – do doby vybudování možno řešit individuálně V majetku SMJN je 3999 m ² (87 %)
BM4.14	3330	Jablonecké Paseky	Plochy bydlení – městské	0	0	Plocha pod podmínkou Územní studie ÚS 33 – U Staré lípy Podmínka centrálního odkanalizování – do doby vybudování možno řešit individuálně V majetku SMJN

Statutární město Jablonec nad Nisou

Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČO: 00262340

www.mestojablonec.cz | ID datové schránky: wufbr2a | e-podatelna: epodatelna@mestojablonec.cz

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
BM1.15	3013	Mšeno nad Nisou	Plochy bydlení – městské	804	27 %	Realizován 1 RD
BM2.17	823	Mšeno nad Nisou	Plochy bydlení – městské	0	0	
BM2.18	2471	Mšeno nad Nisou	Plochy bydlení – městské	1430	58 %	Podmínka centrálního odkanalizování Realizovány 2 RD
BM2.19	8395	Mšeno nad Nisou	Plochy bydlení – městské	3626	43 %	Podmínka centrálního odkanalizování (v lokalitě je dostupná) Realizován 1 RD Zbylé pozemky jsou problematické z hlediska zajištění přístupu – přístupová komunikace v soukromém vlastnictví
BM2.20	1385	Mšeno nad Nisou	Plochy bydlení – městské	919	66 %	Plocha je značně vlastnický fragmentována na malé pozemky, které až s výjimkou parc. č. 1675 nesplňují minimální výměru stav. pozemku (min. 400 m²). Pozemek parc. č. 1686 slouží jako přístup k zahradě. Pozemky parc. č. 1695, 1694 a 1693 jsou ve vlastnictví majitelů objektů naproti a jsou podměrečné (322, 270 a 247 m²).
BM2.21	20497	Mšeno nad Nisou	Plochy bydlení – městské	0	0	Plocha pod podmínkou Územní studie ÚS 20 – Podlesí Připravuje se

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
						development podle zaevidované studie – 13 RD + 3 dvojdomy Podmínka centrálního odkanalizování
BM6.23	17658	Rýnovice	Plochy bydlení – městské	0	0	Na ploše je v platnosti vydané územní rozhodnutí pro projekt 7 BD, avšak situace je složitá, např. z hlediska dopravní obslužnosti. Byl řešen na jednání Výboru pro ÚP a RM dne 5. 5. 2021 s městským architektem a investory
BM4.24	4903	Rýnovice	Plochy bydlení – městské	0	0	
BM2.25	26101	Rýnovice	Plochy bydlení – městské	0	0	Podmínka centrálního odkanalizování V lokalitě se připravuje studie „Stará Osada“ a výstavba komunikací a sítí pro zástavbu. Změna č. 4 upravuje komunikace, částečně a částečně mění funkční plochy V majetku SMJN je 20845 m² (cca 80 %)
BM2.26	2413	Rýnovice	Plochy bydlení – městské	1166	48 %	Realizován 1 RD
BM2.27	17306	Rýnovice	Plochy bydlení – městské	1722	10 %	Plocha pod podmínkou Územní studie ÚS 5 – U

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
						vodojemu Podmínka centrálního odkanalizování V majetku SMJN je 13818 m² (cca 80 %) Probíhají jednání o úpravě zaregistrované územní studie Na ploše byl realizován 1 RD
BM2.29	987	Rýnovice	Plochy bydlení – městské	987	100 %	Povoleno 1 RD
BM1.30	1337	Rýnovice	Plochy bydlení – městské	1337	100 %	Plocha slouží jako zahrada k sousednímu objektu RD
BM1.31	18728	Rýnovice	Plochy bydlení – městské	701	4 %	Plocha pod podmínkou Územní studie ÚS 5 – U vodojemu Podmínka centrálního odkanalizování V majetku SMJN je 10392 m² (cca 55 %) Probíhají jednání o úpravě zaregistrované územní studie Na ploše byl realizován 1 RD
BM2.33	7691	Rýnovice	Plochy bydlení – městské	5950	77 %	Plocha je z větší části využitá, 2 RD jsou již zapsány v KN, další 3 jsou již realizovány (ortofoto 2021). Pozemek parc. č. 1026/1 je bez přístupu z veřejné komunikace.
BM2.35	1837	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – městské	0	0	Podmínka centrálního odkanalizování (v

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
						lokalitě je dostupná)
BM2.36	15386	Vrkoslavice	Plochy bydlení – městské	807	5 %	Na lokalitu je zpracovaná ověřovací studie Vila Park Petřín pro koordinaci výstavby – možnost zástavby 14 RD (1 je podmíněn změnou ÚP – řeší Změna č. 7a)
BM2.37	2903	Vrkoslavice	Plochy bydlení – městské	0	0	Na pozemcích parc. č. 975/2 a 975/3 se připravuje projekt 1 BD
BM1.38	2208	Mšeno nad Nisou	Plochy bydlení – městské	0	0	Podmínka centrálního odkanalizování Na ploše se připravuje výstavba 1 RD
BM1.39	14084	Mšeno nad Nisou	Plochy bydlení – městské	4572	32 %	Plocha pod podmínkou Územní studie ÚS 18 – Konečná Podmínka centrálního odkanalizování Na ploše byl realizován 1 RD (již stabilizován) Územní studie se připravuje (možná nutnost změny ÚP)
BM2.42	41954	Jablonec nad Nisou	Plochy bydlení – městské	0	0	Podmínka RP 1 – Dolina – RP na žádost (iniciativa vlastníka), návazné území na ÚS 3 – Dolina Podmínka centrálního odkanalizování SMJN vlastní velmi malou část (cca 4200 m²)

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
BM1.43	3550	Mšeno nad Nisou	Plochy bydlení – městské	0	0	
BM1.44	1544	Jablonec nad Nisou	Plochy bydlení – městské	1544	100 %	Plocha je určena pouze k realizaci vedlejších staveb. Pozemky slouží jako zahrada k objektu na pozemku parc. č. st. 6498 a je na nich realizován bazén.
BM2.46	1501	Jablonecké Paseky	Plochy bydlení – městské	0	0	Pozemky reálně fungují jako zahrada k objektu na pozemku parc. č. 717
BM2.48	4090	Jablonecké Paseky	Plochy bydlení – městské	0	0	Plocha pod podmínkou Územní studie ÚS 33 – U Staré lípy Podmínka centrálního odkanalizování – do doby vybudování možno řešit individuálně V majetku SMJN
BM1.49	5413	Mšeno nad Nisou	Plochy bydlení – městské	0	0	Na ploše se připravuje dělení pozemků
BM1.50	12230	Mšeno nad Nisou	Plochy bydlení – městské	0	0	Plocha pod podmínkou Územní studie ÚS 18 – Konečná Podmínka centrálního odkanalizování Územní studie se připravuje (možná nutnost změny ÚP)
BM1.51	3597	Mšeno nad Nisou	Plochy bydlení – městské	0	0	
BM1.52	1712	Mšeno nad Nisou	Plochy bydlení – městské	0	0	
BM1.53	2909	Mšeno nad Nisou	Plochy bydlení – městské	0	0	
BM2.54	1213	Rýnovice	Plochy bydlení – městské	1213	100 %	Plocha byla plně využita a stabilizována ve Změně č. 1 Realizován 1 RD

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
BM2.55	2021	Rýnovice	Plochy bydlení – městské	2021	100 %	Na ploše realizovány 2 RD
BM2.56	979	Rýnovice	Plochy bydlení – městské	979	100 %	Plocha byla plně využita a stabilizována ve Změně č. 1 Realizován 1 RD
BM2.57	920	Rýnovice	Plochy bydlení – městské	390	42 %	Plocha slouží jako rozšíření zahrady
BM Celkem	322082			34872	10,83 %	
BP2.1	13949	Jablonec nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	11435	82 %	Povoleno 6 RD včetně sítí a obslužné komunikace – v realizaci
BP2.3	4970	Jablonec nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	4970	100 %	Povoleny 3 RD vč. sítí a obslužné komunikace – v realizaci
BP2.4	3256	Jablonec nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Limit ochranné pásmo dráhy
BP1.5	9959	Jablonecké Paseky	Plochy bydlení – příměstské	0	0	V přípravě byl projekt na výstavbu 4 BD, ale byl zamítnut
BP1.6	612	Jablonecké Paseky	Plochy bydlení – příměstské	0	0	
BP1.7	1760	Jablonecké Paseky	Plochy bydlení – příměstské	0	0	
BP1.8	2615	Jablonecké Paseky	Plochy bydlení – příměstské	0	0	V přípravě 1 RD
BP1.9	1527	Jablonecké Paseky	Plochy bydlení – příměstské	0	0	
BP2.10	16609	Mšeno nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Podmínka ÚS 29 – Vedlejší Studie naplánovala výstavbu 7 RD V majetku SMJN
BP2.11	723	Mšeno nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	723	100 %	Plocha slouží jako zahrada k sousednímu objektu

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
BP1.14	3300	Mšeno nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	0	0	V přípravě 1 RD
BP1.15	5335	Rýnovice, Lukášov	Plochy bydlení – příměstské	1900	35 %	Realizován 1 RD (ortofoto 2021)
BP1.16	5674	Rýnovice	Plochy bydlení – příměstské	1100	19 %	Realizován 1 RD (ortofoto 2021) Parcelace připravena pro další 4 RD Problém z hlediska kapacitního přístupu (požární požadavky)
BP1.17	1327	Rýnovice	Plochy bydlení – příměstské	0	0	
BP1.18	1203	Rýnovice	Plochy bydlení – příměstské	1203	100 %	Plocha byla plně využita a stabilizována ve Změně č. 1 Realizován 1 RD
BP2.19	2449	Rýnovice	Plochy bydlení – příměstské	1166	48 %	Realizován 1 RD (ortofoto 2021)
BP2.20	1314	Rýnovice	Plochy bydlení – příměstské	0	0	
BP2.21	4576	Rýnovice	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Připravuje se dělení na výstavbu 1 RD
BP2.22 upr.	4096	Rýnovice	Plochy bydlení – příměstské	948	23 %	Realizován 1 RD Změnou č. 1 zmenšena – částečně stabilizací, částečně oddělením plochy BP2.180 (výměra 880 m²). Původní výměra 4976 m² tak byla snížena na 4096 m²
BP2.23	2456	Rýnovice	Plochy bydlení – příměstské	1040	42 %	Realizován 1 RD
BP2.24	1912	Rýnovice	Plochy bydlení – příměstské	0	0	
BP2.25	2050	Rýnovice	Plochy bydlení –	1532	74 %	Realizován 1 RD

Statutární město Jablonec nad Nisou

Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČO: 00262340

www.mestojablonec.cz | ID datové schránky: wufbr2a | e-podatelna: epodatelna@mestojablonec.cz

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
			příměstské			
BP2.26 upr.	2235	Rýnovice	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Výměra plochy byla Změnou č. 1 mírně upravena v souvislosti s ulicí Selskou (původní výměra 2267 m²)
BP2.27 upr.	1948	Rýnovice	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Výměra plochy byla Změnou č. 1 mírně upravena v souvislosti s ulicí Selskou (původní výměra 2005 m²).
BP1.28	1493	Lukášov	Plochy bydlení – příměstské	0	0	V majetku SMJN Problematický přístup a rozdělení v KN OV Rýnovice a Lukášov doporučil pořídit na lokality BP1.28, BP1.17 a BP1.15 studii pro koordinaci dalšího rozvoje lokality
BP1.29	2145	Lukášov	Plochy bydlení – příměstské	0	0	
BP2.31	5957	Lukášov	Plochy bydlení – příměstské	0	0	
BP2.32	1771	Lukášov	Plochy bydlení – příměstské	0	0	
BP2.33	1508	Lukášov	Plochy bydlení – příměstské	1508	100 %	Realizován 1 RD (ortofoto 2021)
BP2.34	3287	Lukášov	Plochy bydlení – příměstské	2007	61 %	Realizovány 2 RD (ortofoto 2021)
BP2.35 upr.	10692	Lukášov	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Výměra plochy byla zmenšena v souvislosti s vymezením plochy VK.22 (původní výměra 12076 m²)
BP1.36	29561	Lukášov	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Podmínka RP 2 – Nový Lukášov – RP na žádost (iniciativa vlastníka) – dne 28.
BP1.37 upr.	81555	Lukášov	Plochy bydlení – příměstské	0	0	

Statutární město Jablonec nad Nisou

Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČO: 00262340

www.mestojablonec.cz | ID datové schránky: wufbr2a | e-podatelna: epodatelna@mestojablonec.cz

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
BP1.38	14787	Lukášov	Plochy bydlení – příměstské	1483	10 %	2. 2022 byl představen první návrh investora na jednání Výboru pro ÚP a RM – návrh 79 RD Podmínka centrálního odkanalizování V majetku SMJN cca 20 000 m² (zhruba 16 % celé plochy) Plocha BP1.37 byla Změnou č. 1 zmenšena v souvislosti s úpravou napojení ul. Cihelná na okružní křižovatku Lukášov (původní výměra 81766 m² byla ponížena na 81555 m²) Realizován 1 RD
BP1.40	7437	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	0	0	
BP1.42	3068	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	0	0	
BP2.45	12551	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	1831	15 %	Realizován 1 RD (ortofoto 2021) Využití plochy je komplikované vzhledem k plánované investici do ulice Horní
BP2.46	2868	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	772	27 %	Realizován 1 RD Využití plochy je komplikované vzhledem k plánované investici do ulice Horní
BP2.47 upr.	1474	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	1474	100 %	Realizován 1 RD (ortofoto 2021) Výměra plochy BP2.47 byla

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
						Změnou č. 1 upravena vzhledem ke změně katastrální mapy (původní výměra 2089 m²)
BP2.48	21667	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	0	0	V lokalitě se připravuje rozšíření ulice Horní s výstavbou chodníku a dělení na stavební parcely – problematické z hlediska koordinace
BP2.50	3873	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	3873	100 %	Povolen 1 RD
BP2.51	1614	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	1614	100 %	Realizován 1 RD (ortofoto 2021)
BP2.52	3471	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	0	0	
BP2.53	2978	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	0	0	
BP2.54	13173	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Podmínka centrálního odkanalizování Skrz plochu vede nadzemní vedení VN 35 kV Dle ÚP na plochu zasahuje VKP ze zákona – údolní niva V majetku SMJN je cca 4000 m² Zástavba plochy bude značně komplikovaná díky limitům – doporučeno řešit zastavovací studií
BP2.55	30083	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Podmínka ÚS 9 – Horní Proseč – západ Podmínka
BP2.56	16362	Proseč nad	Plochy bydlení –	0	0	

Statutární město Jablonec nad Nisou

Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČO: 00262340

www.mestojablonec.cz | ID datové schránky: wufbr2a | e-podatelna: epodatelna@mestojablonec.cz

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
		Nisou	příměstské			centrálního odkanalizování Připravuje se budování obslužné komunikace Studie navrhuje realizaci 32 RD
BP2.57	3887	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	1070	27 %	Realizován 1 RD 2 RD v přípravě
BP2.58	1376	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	0	0	1 RD v přípravě
BP2.59	7867	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Podmínka ÚS 9 – Horní Proseč – západ Podmínka centrálního odkanalizování Připravuje se budování obslužné komunikace Plocha v majetku SMJN Příprava 6 RD
BP2.60	3419	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	0	0	
BP2.62	1584	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	1584	100 %	Plocha byla plně využita a stabilizována ve Změně č. 1 Realizován 1 RD
BP2.63	2377	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	2377	100 %	Povolen 1 RD – v realizaci (ortofoto 2021)
BP2.64	7459	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	2764	37 %	Povoleny 2 RD – v realizaci (ortofoto 2021)
BP2.65	1569	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	0	0	
BP2.66	1504	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	0	0	
BP2.67	9720	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	0	0	V majetku SMJN je 8062 m² (cca 83 %) Vzhledem ke komplikovanému přístupu a

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
						terénním poměrům bylo doporučeno pořídit zastavovací studii. Část pozemků využívána pro zahrady okolních domů
BP2.69	22718	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Podmínka centrálního odkanalizování – kanalizační stoka nejbližší nad řešeným územím (lokalita pod RP5) Na lokalitu značně zasahuje nadzemní vedení VN 35 kV Ve vlastnictví SMJN jen velmi malá část plochy cca 1500 m²
BP2.70	2417	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Podmínka centrálního odkanalizování – kanalizační stoka nejbližší nad řešeným územím (lokalita pod RP5)
BP2.75	14634	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	10063	69 %	Realizováno 9 RD a obslužná komunikace Zbývající plocha v majetku SMJN (4571 m²) Podmínka centrálního odkanalizování – v lokalitě dostupné
BP2.76	1359	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	0	0	
BP2.77	3632	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	0	0	V přípravě dělení pro 3 RD
BP2.78	5878	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	1001	17 %	Realizován 1 RD
BP2.79	7436	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Z 97 % ve vlastnictví SMJN

Statutární město Jablonec nad Nisou

Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČO: 00262340

www.mestojablonec.cz | ID datové schránky: wufbr2a | e-podatelna: epodatelna@mestojablonec.cz

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
						Zarostlé značným náletem
BP2.80	24970	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Podmínka RP 5 – Horní Proseč – jih – RP na žádost (iniciativa vlastníka) – RP 5 je v procesu zpracovávání, v době zpracování Zprávy (04/2022) probíhalo jednání investora s dotčenými orgány Podmínka centrálního odkanalizování – v lokalitě vybudována
BP2.82	7448	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	2530	34 %	Povolen 1 RD
BP2.85	13585	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské – plocha přestavby	0	0	Podmínka centrálního odkanalizování – v lokalitě dostupná Potřeba přesunout sběrný dvůr
BP2.86	39461	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Z 95 % v majetku SMJN Podmínka centrálního odkanalizování – kanalizace vybudována Změna č. 5a navrhuje redukci rozsahu ploch – komplikace v podobě sankcí od SVS
BP2.87	4220	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Ze 75 % v majetku SMJN Podmínka centr. odkanalizování – kanalizace vybudována
BP2.88	1134	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	1134	100 %	Povolen 1 RD – v realizaci

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
						(ortofoto 2021)
BP2.90	5610	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	0	0	V majetku SMJN Podmínka centrálního odkanalizování – dostupná v ulici U Tenisu
BP1.92	18843	Vrkošovice	Plochy bydlení – příměstské	2214	12 %	Podmínka RP 3 – Větrný vrch – z podnětu (lhůta pro pořízení do 60 měsíců od vydání ÚP) Podmínka centrálního odkanalizování – v lokalitě dostupná Na ploše byl vybudován 1 RD a vybudována přístupová komunikace Plocha je již rozparcelována Změna č. 5 vypouští jeden pozemek z podmínky RP 3 pro realizaci úprav ulice Hřebenová + požadavek na doplnění podmínky zástavby v lokalitě výstavbou obslužné komunikace na náklady investorů
BP1.93 upr.	21525	Vrkošovice, Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	10723	50 %	Část plochy pod podmínkou ÚS 15 – Bártilův Vrch – dne 13. 1. 2020 bylo zadání předmětem jednání Výboru pro ÚP a RM Podmínka centr. odkanalizování – v lokalitě dostupná Cca 4200 m²

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
						v majetku SMJN (37 % zbývajících nezastavěných ploch) Výměra plochy BP1.93 byla Změnou č. 1 zmenšena – částečně stabilizací, částečně oddělením dvou ploch BP2.181 (výměra 1207 m²) a BP2.182 (výměra 1202 m²). Původní výměra 23934 m² tak byla ponížena na 21525 m² Realizováno 8 RD
BP2.94	3676	Vrkoslavice	Plochy bydlení – příměstské	0	0	
BP2.95	6936	Vrkoslavice	Plochy bydlení – příměstské	0	0	
BP2.96	5343	Vrkoslavice	Plochy bydlení – příměstské	0	0	V majetku SMJN cca 4000 m² (74 %)
BP2.98	1512	Vrkoslavice	Plochy bydlení – příměstské	0	0	V majetku SMJN
BP1.99 upr.	2581	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	816	32 %	Podmínka centr. odkanalizování – v lokalitě dostupné Změna č. 5 – požadavek na doplnění podmínky zástavby v lokalitě výstavbou obslužné komunikace na náklady investorů Realizován 1 RD Výměra plochy BP1.99 byla Změnou č. 1 zmenšena – částečně stabilizací, částečně

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
						oddělením plochy BP2.184 (výměra 798 m²). Původní výměra 3379 m² byla ponížena na 2581 m²
BP1.100	9220	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Podmínka centr. odkanalizování – v lokalitě dostupné Příprava výstavby 4 RD
BP1.101	6755	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Podmínka centr. odkanalizování – dostupné v křižovatce ulice V Úvoze a ulice U Pískovny
BP1.102	16244	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Podmínka RP 4 – Dolní Kokonín – z podnětu (lhůta pro pořízení do 60 měsíců od vydání ÚP) – zpracování zahájeno od 04/2022 Podmínka centrálního odkanalizování – v ulici Jasanová a Lyžařská – nutno dobudovat Část v majetku SMJN – cca 6800 m² (cca 10 %)
BP1.103	52767	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	0	0	
BP1.105	2646	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	0	0	
BP1.106	1106	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	0	0	V majetku SMJN
BP1.109	2412	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Plocha slouží jako skladiště stavebního materiálu
BP1.111 upr.	11897	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	9387	79 %	Podmínka centr. odkanalizování –

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
						v lokalitě dostupná Výměra plochy BP1.111 byla Změnou č. 1 zmenšena – část plochy byla stabi- lizována a byla oddělena plocha BP2.183 (výměra 1113 m²). Původní výměra 13010 m² tak byla ponížena na 11897 m² Realizovány 4 RD
BP2.112	2248	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	0	0	
BP2.113 upr.	15705	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	1048	7 %	Plocha pod podmínkou ÚS 25 – Sáňkařská – zpracování zahájeno od 04/2022 Podmínka centr. odkanalizování – v ulici Rychnovská Výměra plochy BP1.93 byla Změnou č. 1 zmenšena – částečně stabilizací, částečně oddělením plochy BP2.185 (výměra 221 m²). Původní výměra 15926 m² tak byla ponížena na 15705 m² Realizován 1 RD
BP2.115	3581	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Podmínka RP 4 – Dolní Kokonín – z podnětu (lhůta pro pořízení do 60 měsíců od vydání ÚP) – zpracování zahájeno od 04/2022 Podmínka centr.

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
						odkanalizování – v ulici Jasanová a Lyžařská – nutno dobudovat V majetku SMJN
BP2.116	34331	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Podmínka centr. odkanalizování – nutno vybudovat – studie odkanalizování Kokonín V lokalitě se připravuje záměr na výstavbu přibližně 23 RD – projekt Kokonínské terasy, V území byly již realizovány terénní úpravy pro komunikace
BP2.117	1831	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Podmínka centr. odkanalizování – nutno vybudovat – studie odkanalizování Kokonín
BP2.118	3142	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	0	0	
BP2.119	1966	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	1966	100 %	Na ploše je realizovaná garáž a slouží jako zahrada k sousednímu RD
BP2.120	6415	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Podmínka centrálního odkanalizování – do doby vybudování je možné individuální řešení V majetku SMJN
BP2.121	1405	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Majetkově rozdělena na podměrečné parcely Obtížně využitelná
BP2.123	2435	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	0	0	

Statutární město Jablonec nad Nisou

Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČO: 00262340

www.mestojablonec.cz | ID datové schránky: wufbr2a | e-podatelna: epodatelna@mestojablonec.cz

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
BP2.124	5343	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	5343	100 %	Realizovány 2 RD (ortofoto 2021)
BP2.125	4612	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Problematický přístup (neexistuje přístupová komunikace). V majetku SMJN cca 1170 m² ale s problematickým přístupem
BP2.126	2114	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	0	0	V přípravě 1 RD V majetku SMJN 870 m², který ale zůstane bez přístupu
BP2.127	4168	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	1102	26 %	Realizován 1 RD
BP2.128	16378	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Plocha pod podmínkou ÚS 31 – Maršovická Podmínka centr. odkanalizování – v ulici Maršovická k dispozici Část v majetku SMJN jen cca 415 m²
BP2.129	4222	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	4222	100 %	Povolen 1 RD – v realizaci (ortofoto 2021) Část plochy slouží jako přístupová komunikace k sousednímu RD (samostatně nevyužitelná pro výstavbu)
BP2.130	3140	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	3140	100 %	Realizován 1 RD (ortofoto 2021) Část slouží jako zahrada
BP2.131	1403	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	0	0	
BP2.132	3610	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	900	25 %	Podmínka centr. odkanalizování – v ulici Krkonošská

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
						k dispozici Realizován 1 RD – stabilizován Změnou č. 1 Část plochy (1686 m²) slouží jako zahrada k soused. objektu. Zbylá část v majetku SMJN o výměře 1924 m² s obtížným přístupem (neexistuje komunikace)
BP2.133	1818	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Na pozemku parc. č. 747/10 v k. ú. Kokonín je realizována přístupová komunikace V majetku SMJN
BP2.134	4016	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Podmínka centr. odkanalizování – v ulici Krkonošská – potřeba vybudovat přípojku
BP2.135	11065	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	3019	27 %	Podmínka centr. odkanalizování – v ulici Krkonošská – potřeba vybudovat přípojku Realizován 1 RD – stabilizován ve Změně č. 1 Část plochy (pozemek parc. č. 731/2) slouží jako zahrada k sousednímu RD
BP2.136	2321	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Podmínka centrálního odkanalizování – v ulici Krkonošská – potřeba vybudovat přípojku
BP2.137	4071	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	1950	48 %	Podmínka centrálního

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
						odkanalizování – v ulici Malinová Realizován 1 RD
BP2.138	3269	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Podmínka centrálního odkanalizování – v ulici Malinová – potřeba dobudovat přípojku
BP2.139	18120	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Plocha pod podmínkou ÚS 26 – Jahodová Podmínka centrálního odkanalizování – v ulici Malinová – potřeba dobudovat řad
BP2.140	12809	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Plocha pod podmínkou ÚS 30 – Krkonošská Podmínka centrálního odkanalizování – v ulici Krkonošská Část v majetku SMJN – cca 6300 m² (49 %)
BP2.141	1158	Lukášov	Plochy bydlení – příměstské	862	74 %	Povolen 1 RD – v realizaci (ortofoto 2021) Zbylá část v majetku SMJN – cca 300 m² – podměrečná parcela
BP2.142	497	Lukášov	Plochy bydlení – příměstské	0	0	V majetku SMJN
BP1.143	15800	Rýnovice	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Podmínka biologického hodnocení lokality Část v majetku SMJN – 784 m² která je ale podměrečná a samostatně nesplňuje

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
						minimální výměru stavebního pozemku (1100 m² – v této lokalitě není možné plochu zmenšit – je podtržena)
BP2.144	9036	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Podmínka centr. odkanalizování – nutno vybudovat – studie odkanalizování Kokonín Schválen podnět změnu z podmínky KC – centrální odkanalizování na KCI – centrální odkanalizování – do vybudování možno řešit individuálně
BP1.145	2860	Mšeno nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	0	0	
BP2.146	5957	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Podmínka centr. odkanalizování – nutno vybudovat přípojku – v ulici Horní je řad V majetku SMJN
BP2.147	5834	Vrkoslavice	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Plocha pod podmínkou ÚS 14 – Pivovarský rybník Podmínka centr. odkanalizování – v ulici Ke Starému Dubu – nutno dobudovat přípojku
BP2.148	1945	Rýnovice	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Část v majetku SMJN – 252 m²
BP2.149	14674	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Plocha pod podmínkou ÚS 8 – Horní Proseč – sever Z projednání studie vyplynulo, že pozemky budou

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
						zastavitelné až v budoucnosti (po vyčerpání ploch pod RP5) Část je v majetku SMJN – 1577 m² – usnesením ZM/130/2020 na zasedání ZM konaného dne 17. 9. 2020 byly pozemky navrženy k nenabízení na výstavbu, pro zachování vodního zdroje sousedního objektu
BP1.150	3002	Rýnovice	Plochy bydlení – příměstské	985	33 %	Problém z hlediska kapacitního přístupu (požární požadavky) Realizován 1 RD
BP1.151	941	Rýnovice	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Problém z hlediska kapacitního přístupu (požární požadavky) Plocha je po Změně č. 1 samostatně nezastavitelná – plochy BP1 mají minimální výměru stavebního pozemku 1100 m², ale je podtržena Pozemek je v majetku vlastníka sousedního objektu a má aktuálně funkci louky.
BP2.153	5456	Lukášov	Plochy bydlení – příměstské	0	0	1 RD v přípravě
BP2.154	866	Lukášov	Plochy bydlení – příměstské	0	0	
BP2.157	643	Vrkoslavice	Plochy bydlení – příměstské	0	0	V majetku SMJN

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
BP2.158	2708	Vrkoslavice	Plochy bydlení – příměstské	1058	39 %	Povolen 1 RD 1 RD v přípravě
BP2.160	10013	Rýnovice	Plochy bydlení – příměstské – plocha přestavby	0	0	Plocha pod podmínkou ÚS 32 – Na Stráni
BP1.161	6494	Lukášov	Plochy bydlení – příměstské	2100	32 %	Pro lokalitu byla pořízena Územní studie ÚS Lukášovská 1 RD v přípravě
BP2.162	1500	Vrkoslavice	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Část plochy funguje jako zahrada ke vedlejšímu RD (+ stavby v neza- stavěném území, které nejsou vložené do katastru)
BP1.163	9568	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Plocha je rozdělena na 7 parcel
BP1.164	3514	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	0	0	
BP1.166	4364	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Podmínka centr. odkanalizování – nejblíže je v křižovatce V Úvoze a U Pískovny
BP1.168	4350	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	1140	26 %	Část plochy slouží jako zahrada k RD – stabilizována Změnou č. 1 Podmínka centrálního odkanalizování – v ulici U Pískovny
BP2.169	4766	Lukášov	Plochy bydlení – příměstské	0	0	
BP1.171	535	Jablonecké Paseky	Plochy bydlení – příměstské	0	0	
BP2.172	1250	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	1250	100 %	Plocha byla plně využita a

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
						stabilizována ve Změně č. 1 Realizován 1 RD
BP2.173	2169	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	2169	100 %	Realizovány 2 RD
BP2.174	1112	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	1112	100 %	Realizován 1 RD (ortofoto 2021)
BP2.175	1011	Lukášov	Plochy bydlení – příměstské	0	0	
BP2.176	943	Lukášov	Plochy bydlení – příměstské	0	0	
BP2.177	24051	Rýnovice	Plochy bydlení – příměstské – plocha přestavby	0	0	Předpokládá se změna plochy na nezastavitelnou plochu kategorie VZ – plochy veř. prostranství – zeleň
BP2.178	1149	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	0	0	
BP1.179	2328	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	1162	50 %	Využitá část slouží jako zahrada k RD Podmínka centr. odkanalizování – v ulici V Úvoze
BP2.180	880	Rýnovice	Plochy bydlení – příměstské	0	0	
BP1.181	1207	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	1207	100 %	Realizován 1 RD
BP1.182	1202	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	1202	100 %	Povolen 1 RD – v realizaci (ortofoto 2021)
BP1.183	1113	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	1113	100 %	Realizován 1 RD
BP1.184	798	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Podmínka centrálního odkanalizování – v ulici V Úvoze
BP2.185	221	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Plocha pod podmínkou ÚS 25 – Sáňkařská – zpracování zahájeno od 04/2022

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
						Podmínka centr. odkanalizování – v ulici Rychnovská
BPX.1	216122	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	1161	0,5 %	Podmínka Regulačního plánu RP 5 Horní Proseč – jih – příprava cca 239 RD
BPX.2	27671	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	0	0	Podmínka centrálního odkanalizování Část v majetku SMJN – cca 25500 m² (cca 11 %) – řeší se směna Realizován 1 RD
BP Celkem	1303203			125453	9,63 %	
SC4.1	27920	Jablonec nad Nisou	Plochy smíšené obytné – centrální – plocha přestavby	0	0	Podmínka ÚS 24 – Revitalizace přednádražního prostoru
SC4.3	1119	Jablonec nad Nisou	Plochy smíšené obytné – centrální	0	0	
SC6.4	1950	Jablonec nad Nisou	Plochy smíšené obytné – centrální	0	0	V majetku SMJN
SC6.5	1320	Jablonec nad Nisou	Plochy smíšené obytné – centrální	0	0	Část v majetku SMJN – 562 m² (cca 43 %)
SC6.6	3209	Jablonec nad Nisou	Plochy smíšené obytné – centrální	0	0	Podmínka ÚS 4 Širší centrum Plocha je potřebná pro projekt terminálu V majetku SMJN
SC6.9	2219	Jablonec nad Nisou	Plochy smíšené obytné – centrální	0	0	Část v majetku SMJN – 1702 m² (cca 77 %)
SC6.10 upr.	4496	Jablonec nad Nisou	Plochy smíšené obytné – centrální	0	0	Plocha byla Změnou č. 1 zvětšena o 223 m² (na úkor plochy VK.6) pro původně plánovaný projekt BD – záměr Luxembourg, který

Statutární město Jablonec nad Nisou

Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČO: 00262340

www.mestojablonec.cz | ID datové schránky: wufbr2a | e-podatelna: epodatelna@mestojablonec.cz

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
						má platné územní rozhodnutí. Realizace projektu je ale komplikovaná. V majetku SMJN
SC6.11	1964	Jablonec nad Nisou	Plochy smíšené obytné – centrální	0	0	Plochy pod podmínkou Územní studie ÚS 4 Širší centrum Navazující plochy řeší připravovaná Urbanistická studie – širší centrum, která by měla sloužit i jako podkladová pro změnu ÚP
SC6.12	1588	Jablonec nad Nisou	Plochy smíšené obytné – centrální	0	0	
SC6.13	1984	Jablonec nad Nisou	Plochy smíšené obytné – centrální	0	0	
SC6.14	1213	Jablonec nad Nisou	Plochy smíšené obytné – centrální	0	0	
SC6.15	4232	Jablonec nad Nisou	Plochy smíšené obytné – centrální	0	0	
SC6.16	1466	Jablonec nad Nisou	Plochy smíšené obytné – centrální	0	0	Majorita v majetku SMJN (s výjimkou části ploch SC6.11 a SC6.14)
SC2.18	970	Rýnovice	Plochy smíšené obytné – centrální	0	0	
SC4.19	2788	Rýnovice	Plochy smíšené obytné – centrální	0	0	
SC4.21	27211	Proseč nad Nisou	Plochy smíšené obytné – centrální – plocha přestavby	0	0	Podmínka ÚS 8 Horní Proseč – sever Předpokládá se postupná přestavba býv. areálu JZD – v soukromém vlastnictví
SC4.22	2422	Proseč nad Nisou	Plochy smíšené obytné – centrální	0	0	Podmínka Regulačního plánu RP 5 Horní Proseč – jih Podmínka centr. odkanalizování Část v majetku SMJN – 807 m² (cca 11 %)
SC4.25	807	Proseč nad Nisou	Plochy smíšené obytné – centrální	0	0	

Statutární město Jablonec nad Nisou

Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČO: 00262340

www.mestojablonec.cz | ID datové schránky: wufbr2a | e-podatelna: epodatelna@mestojablonec.cz

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
SC4.26	4214	Proseč nad Nisou	Plochy smíšené obytné – centrální	0	0	
SC4.27	1363	Proseč nad Nisou	Plochy smíšené obytné – centrální	0	0	Podmínka centr. odkanalizování – v lokalitě dostupná
SC Celkem	94455			0	0 %	
OS2.3	4230	Jablonec nad Nisou	Plochy občanského vybavení – sport a rekreace	0	0	
OS2.4	1605	Jablonec nad Nisou	Plochy občanského vybavení – sport a rekreace	0	0	
OS4.8	3769	Jablonec nad Nisou	Plochy občanského vybavení – sport a rekreace	0	0	Na jednání Výboru pro ÚP a RM konaného dne 4. 2. 2019 bylo přijato usnesení, doporučující zpracovat Zastavovací studii na území zasahující na tyto plochy. Plochy jsou v majetku SMJN
OS4.9	8773	Jablonec nad Nisou	Plochy občanského vybavení – sport a rekreace	0	0	
OS2.13	10327	Rýnovice	Plochy občanského vybavení – sport a rekreace	0	0	
OS1.15	2221	Vrkošlavice	Plochy občanského vybavení – sport a rekreace	2221	100 %	Na ploše je realizována Lesní školka
OS2.17	1505	Vrkošlavice	Plochy občanského vybavení – sport a rekreace	0	0	Změna č. 7 řeší změnu plochy na kategorii BM (dle Zastavovací studie Vila park Petřín zprac. městským architektem)
OS2.18	5835	Vrkošlavice	Plochy občanského vybavení – sport a rekreace	0	0	Plocha pod podmínkou ÚS 14 – Pivovarský rybník Podmínka centr. odkanalizování – v ulici Ke Starému

Statutární město Jablonec nad Nisou

Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČO: 00262340

www.mestojablonec.cz | ID datové schránky: wufbr2a | e-podatelna: epodatelna@mestojablonec.cz

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
						Dubu – nutno dobudovat přípojku
OS2.19	32523	Rýnovice, Mšeno nad Nisou	Plochy občanského vybavení – sport a rekreace	0	0	Využití podmíněno biologickým hodnocením Není přípustné umístování velkoplošných hřišť s nároky na odvodnění a rozsáhlé úpravy terénu V majetku SMJN 26665 m² (cca 82 % výměry)
OS2.20	2257	Rýnovice, Mšeno nad Nisou	Plochy občanského vybavení – sport a rekreace	0	0	Využití podmíněno biologickým hodnocením V majetku SMJN 1508 m² (cca 67 % výměry)
OS1.21	1606	Rýnovice	Plochy občanského vybavení – sport a rekreace			Podmínka podél severní hranice plochy vymezit průchod komunikačního průchodu, včetně zachování vzrostlé zeleně
OS Celkem	74651			2221	3 %	
OH2.1	12782	Jablonec nad Nisou	Plochy občanského vybavení – hřbitovy	0	0	Změna č. 5 ÚP řeší změnu části plochy ze zastavitelných ploch kategorie OH na plochu kategorie RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady (v území stabilizovány)
OH Celkem	12782			0	0 %	
SM4.3	3993	Rýnovice	Plochy smíšené městské	1381	35 %	Část plochy slouží jako zahrada k vedlejšímu RD

Statutární město Jablonec nad Nisou

Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČO: 00262340

www.mestojablonec.cz | ID datové schránky: wufbr2a | e-podatelna: epodatelna@mestojablonec.cz

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
						Povolen 1 RD – v realizaci (ortofoto 2021)
SM2.7	2315	Kokonín	Plochy smíšené městské	1513	65 %	Realizován 1 RD
SM4.8	7480	Jablonec nad Nisou	Plochy smíšené městské	0	0	Využití plochy je podmíněn botanickým průzkumem Podmínka centr. odkanalizování Na plochu zasahuje Územní rezerva ÚR 9 – obchvat města silnice I/14. Ve vlastnictví SMJN
SM4.9	17258	Rýnovice	Plochy smíšené městské	0	0	Na velmi malé části plochy je realizován přesah parkoviště. V majetku SMJN cca 7000 m² (41 %)
SM Celkem	31046			2894	9 %	
VS4.1	22151	Jablonec nad Nisou	Plochy výroby a skladování	0	0	Plocha pod podmínkou ÚS 21 – Zelené údolí Původní účel plochy měl být přesun sběrného dvora a překladiště odpadů
VS4.2	36262	Jablonec nad Nisou	Plochy výroby a skladování – plocha přestavby	0	0	Plocha má vazbu na plochu VS4.1 V majetku SMJN je 27170 m² (cca 75 %)
VS4.3	2455	Rýnovice	Plochy výroby a skladování – plocha přestavby	1432	58 %	Realizována stavba autoservisu Plocha pod podmínkou ÚS 19 Průmyslová zóna Rýnovice – jih
VS4.4	26554	Rýnovice	Plochy výroby a skladování	5300	20 %	Plocha pod podmínkou ÚS 19

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
						Průmyslová zóna Rýnovice – jih Na části plochy byly realizovány 2 objekty firmy LIGUM V majetku SMJN 14736 m² (cca 55,5 %)
VS4.7	19239	Rýnovice	Plochy výroby a skladování	4033	21 %	Plocha pod podmínkou ÚS 22 Průmyslová zóna Rýnovice – východ Na ploše byla realizována část haly firmy ATREA, v přípravě je další hala
VS4.8	2813	Rýnovice	Plochy výroby a skladování – plocha přestavby	0	0	
VS5.9	7729	Rýnovice	Plochy výroby a skladování	0	0	
VS5.10	11887	Rýnovice	Plochy výroby a skladování	11887	100 %	Plocha pod podmínkou ÚS 23 Průmyslová zóna Rýnovice – západ Podmínka centrálního odkanalizování Realizována hala firmy JABLOTRON FACILITY s.r.o.
VS4.11	11289	Rýnovice	Plochy výroby a skladování	0	0	Plocha pod podmínkou územní studie ÚS 23 Průmyslová zóna Rýnovice – západ Podmínka centr. odkanalizování Plocha byla Změnou č. 1 zmenšena z důvodu realizace okružní křižovatky Lukášov. Výměra byla zmenšena

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
						z 19675 m² na 18994 m²
VS4.12	3345	Rýnovice	Plochy výroby a skladování	0	0	
VS2.13 upr.	18994	Lukášov	Plochy výroby a skladování	0	0	
VS4.14	7817	Rýnovice	Plochy výroby a skladování	7817	100 %	Plocha byla plně využita a stabilizována ve Změně č. 1 Realizována hala firmy JABLOTRON ALARMS a.s.
VS2.15	2219	Kokonín	Plochy výroby a skladování	1013	46 %	Podmínka centr. odkanalizování Na ploše realizováno parkoviště firmy INOX Technology a.s.
VS2.16	3712	Kokonín	Plochy výroby a skladování	0	0	
VS2.17	6798	Lukášov	Plochy výroby a skladování	0	0	Plocha pod podmínkou ÚS 27 Průmyslová zóna Rýnovice – severozápad V majetku SMJN je 3390 m² (cca 50 %)
VS2.18 upr.	11219	Lukášov	Plochy výroby a skladování	2228	20 %	Plocha byla Změnou č. 1 zmenšena vymezením plochy DS.26. Výměra plochy byla snížena z 13283 m² na 11219 m² Na části plochy je realizováno parkoviště V majetku SMJN je 8990 m² (cca 80 %)
VS Celkem	194483			33710	17 %	
T12.2	4769	Kokonín	Plochy technické infrastruktury	Plocha Změnou		Plocha byla Změnou č. 1 zcela

Statutární město Jablonec nad Nisou

Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČO: 00262340

www.mestojablonec.cz | ID datové schránky: wufbr2a | e-podatelna: epodatelna@mestojablonec.cz

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
				č. 1 zrušena		vypuštěna jako nepotřebná z důvodu změny koncepce odkanalizování Kokonína Částečně nahrazena plochou DS.28
TI1.4	1184	Kokonín	Plochy technické infrastruktury	0	0	Plocha je vymezena jako veřejně prospěšná stavba určená pro rozšíření vodojemu – v přípravě realizace
TI Celkem	1184			0	0 %	
DD.1 upr.	15663	Jablonec nad Nisou	Plochy dopravní infrastruktury – drážní	0	0	Plochy byly vymezeny, resp. upraveny Změnou č. 2 jako veřejně prospěšná stavba pro projekt Optimalizace tramvajové tratě a zlepšení směrových parametrů, úpravy zastávek a vazby na okolní území. Plocha DD.1 měla původní výměru 2164 m², po Změně č. 2 byla navýšena na 15663 m². Plocha DD.2 měla původní výměru 945 m², Změnou č. 2 byla navýšena na 4205 m². V době zpracování Zprávy (12/2022) je projekt realizován.
DD.2 upr.	4205	Proseč nad Nisou	Plochy dopravní infrastruktury – drážní	0	0	
DD.3	2090	Proseč nad Nisou	Plochy dopravní infrastruktury – drážní	0	0	
DD.4	16474	Jablonec nad Nisou, Proseč nad Nisou	Plochy dopravní infrastruktury – drážní	0	0	
DD Celkem	38304			0	0 %	
DS.2	108559	Jablonec nad Nisou	Plochy dopravní infrastruktury –	0	0	Plocha je vymezena jako

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
			silniční			veřejně prospěšná stavba – součást tzv. západní tangenty – silnice I/14 s křižovatkou a napojením ul. Turnovské. V rámci Změny č. 8 bude koridor uveden do souladu se ZÚR LK A1, které přesunuly trasu do koridoru územních rezerv ÚR 6, ÚR 7, ÚR 8 a ÚR 9
DS.3	10304	Jablonec nad Nisou	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0	0	Plocha je vymezena jako veřejně prospěšná stavba – součást tzv. západní tangenty – silnice I/14 s křižovatkou a napojením ul. Tovární. V rámci Změny č. 8 bude koridor uveden do souladu se ZÚR LK A1, které přesunuly trasu do koridoru územních rezerv ÚR 6, ÚR 7, ÚR 8 a ÚR 9
DS.4	4695	Jablonec nad Nisou	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0	0	Plocha je vymezena jako veřejně prospěšná stavba a je pod podmínkou ÚS 4 – Širší centrum. Plocha je vymezena pro řešení OK Mostecká x Podhorská x Mlýnská jako součást městského dopravního okruhu a trasy silnice II/614

Statutární město Jablonec nad Nisou

Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČO: 00262340

www.mestojablonec.cz | ID datové schránky: wufbr2a | e-podatelna: epodatelna@mestojablonec.cz

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
DS.6	17563	Jablonec nad Nisou	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0	0	Plocha je vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro koridor silnice III/28717, která by měla napojit město Jablonec nad Nisou na jižní obchvat města. Změna č. 5a řeší vypuštění této plochy a změnu dopravní koncepce města
DS.7	4800	Jablonec nad Nisou	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0	0	Plocha je vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro přeložku navržené silnice III/29024 do souběhu s tramvajovou tratí. Záměr je v současné době ve stádiu přípravy realizace
DS.10	4566	Jablonec nad Nisou	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0	0	Plocha je vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro řešení křižovatky Palackého x U Přehrady jako součást měst. okruhu, vymezení zahrnuje plochu pro možné řešení úrovně (křižovatka světelná nebo okružní) i mimoúrovňové (varianta „tunel“) V současnosti je v realizaci projekt „Cyklopruhu Palackého“ v rámci

Statutární město Jablonec nad Nisou

Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČO: 00262340

www.mestojablonec.cz | ID datové schránky: wufbr2a | e-podatelna: epodatelna@mestojablonec.cz

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
						kterého byla upravena světelná signalizace. Bude řešen dopravní model a na jeho základě se bude dále řešit koncepce dopravy.
DS.11	1897	Jablonec nad Nisou	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0	0	Plocha je vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro řešení křižovatky U Přehrady x Smetanova jako součást městského okruhu.
DS.12	2963	Jablonec nad Nisou	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0	0	Plocha je vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro úpravu trasy ul. U Přehrady jako součást městského okruhu a silnice III/29025 včetně napojení ul. Březová
DS.13	3054	Jablonecké Paseky	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0	0	Plocha je vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro okružní křižovatku v ul. Chelčického, ze které by měl být prostřednictvím ul. Průběžné napojen sportovní areál V Břízkách a prostřednictvím ul. Vysoké sídliště Šumava.
DS.14 upr.	12500	Rýnovice	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0	0	Plocha byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba Navržena byla jako koridor pro silnici I/14, která vede

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
						z Liberce (OK Kunratice) do Jablonce nad Nisou (křižovatka Československé armády x Belgická). Tato stavba byla realizována. Původní výměra 45384 m² byla Změnou č. 1 zmenšena na 12500 m².
DS.16	2032	Rýnovice	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	2032	100 %	Plocha byla vymezena pro řešení OK Ostrý roh. Stavba byla zrealizována.
DS.17	9513	Vrkoslavice	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0	0	Plocha byla vymezena veřejně prospěšná stavba pro součást trasy jižního obchvatu města – silnice I. Třídy a silnice I/14 s křižovatkou a napojením ul. Pražské, v rámci lokality je navržen východní portál dlouhého tunelu a západní portál krátkého tunelu.
DS.18	130620	Vrkoslavice	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0	0	Plocha byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro součást trasy jižního obchvatu města – silnice I. třídy a silnice I/14 s křižovatkou a napojením silnice III/28717, v rámci lokality je navržen východní portál krátkého tunelu.

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
DS.19	5473	Vrkoslavice	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0	0	Plocha byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro koridor pro přeložku silnice III/28717 ve vazbě na jižní obchvat města.
DS.20	1040	Vrkoslavice	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0	0	Plocha byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro koridor pro přeložku silnice III/28741, která je vyvolaná mimoúrovňovým vykřížením s jižním obchvatem města.
DS.21	1576	Vrkoslavice	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0	0	Plocha byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro koridor pro přeložku silnice III/28741, která je vyvolaná mimoúrovňovým vykřížením s jižním obchvatem města.
DS.23	7197	Jablonec nad Nisou	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0	0	Plocha byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro řešení křižovatky ulic Liberecká x Budovatelů s prostorem pro možnost řešení okružní křižovatky včetně vyvolané úpravy stávající tramvajové trati, jedná se o křižovatku na silnici III/29024.
DS.24	3847	Proseč nad Nisou	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0	0	Plocha byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro novou

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
						křižovatku ulic Prosečská x Horní, která umožní kvalitnější napojení části Horní Proseč.
DS.25	2062	Proseč nad Nisou	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0	0	Plocha byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro úpravu trasování silnice III/29024 v souvislosti s úpravou tramvaj. výhybny a zastávky Kyselka vč. doprov. zeleně.
DS.26	4668	Lukášov	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0	0	Plochy byly vymezeny Změnou č. 1 jako veřejně prospěšná stavba pro koridor pro rozšíření stávající silnice I/14 v úseku Kunratice – Lukášov na kategorii S 24,5/80 na základě podkladu od firmy Valbek.
DS.27	7472	Lukášov	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0	0	
DS.28	3764	Kokonín	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0	0	Plocha byla vymezena na místě rušené plochy technické infrastruktury TI2.2 v Kokoníně pro plochu parkování kamionů. Záměr je v přípravě.
DS Celkem	350165			2032	0,6 %	
VK.1	1147	Jablonec nad Nisou	Plochy veřejných prostranství – komunikace	0	0	
VK.3	2035	Jablonec nad Nisou	Plochy veřejných prostranství –	0	0	Plocha byla vymezena jako veřejně

Statutární město Jablonec nad Nisou

Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČO: 00262340

www.mestojablonec.cz | ID datové schránky: wufbr2a | e-podatelna: epodatelna@mestojablonec.cz

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
			komunikace			prospěšná stavba pro přeložku místní komunikace vyvolané řešením rozvojové plochy pro překladiště odpadů (plocha VS4.1)
VK.4	1044	Jablonec nad Nisou	Plochy veřejných prostranství – komunikace	-	-	Plocha byla zrušena Změnou č. 2 v rámci vymezení nové plochy DD.1
VK.5	14730	Jablonec nad Nisou	Plochy veřejných prostranství – komunikace – plocha přestavby	0	0	Plocha pod podmínkou ÚS 4 – Širší centrum Plocha byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro plochu kolem ul. Lipanská, která zajišťuje přístup k navazujícím plochám SC a zároveň v ní bude řešena městská pobytová úprava koryta Luž. Nisy
VK.6	1309	Jablonec nad Nisou	Plochy veřejných prostranství – komunikace	0	0	Plocha byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro zajištění přístupu z centra města (z ul. 5. května) k železniční zastávce Jablonec – střed. V rámci Změny č. 1 byla plocha mírně upravena tak, aby respektovala platné územní rozhodnutí záměru „Luxembourg“ na výstavbu bytového domu na ploše SC6.10. Plocha byla zmenšena

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
						z původní výměry 1532 m² o 223 m² na 1309 m².
VK.8	2224	Jablonec nad Nisou	Plochy veřejných prostranství – komunikace	0	0	Plocha pod podmínkou ÚS 4 – Širší centrum Plocha byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro plochu východně od ul. Mostecká, která zajišťuje přístup k navazujícím plochám SC a zároveň by v ní měla být řešena městská pobytová úprava koryta Lužické Nisy.
VK.10	11096	Jablonec nad Nisou	Plochy veřejných prostranství – komunikace	0	0	Plocha pod podmínkou ÚS 3 – Dolina Plocha byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro navrženou páteřní místní komunikaci zpřístupňující navržené zastavitelné plochy a plochu technické infrastruktury (rozvodna a transformovna Jablonec nad Nisou – jih). Změna č. 5a řeší částečnou změnu dopravní koncepce a vypuštění plochy.
VK.11	1876	Jablonec nad Nisou	Plochy veřejných prostranství – komunikace	0	0	Plocha byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro přeložku místní obslužné

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
						komunikace a její napojení na navrženou silnici III/28717. Změna č. 5a řeší částečnou změnu dopravní koncepce a vypuštění plochy.
VK.12	5150	Jablonec nad Nisou	Plochy veřejných prostranství – komunikace	0	0	Plocha byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro okružní křižovatku místní obslužné komunikace Pod Baštou včetně napojení podzemního parkovacího domu pod Horním náměstím a mimoúrovňového propojení do ul. Hasičské. V řešeném území je pořízována ÚS Saskova (z podnětu SMJN).
VK.13	6775	Jablonec nad Nisou	Plochy veřejných prostranství – komunikace	0	0	Plocha byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro plochu místní obslužné komunikace Smetanova – Mlýnská. Jedná se o úpravu trasování, vylepšení parametrů a řešení křižovatek se stávajícími místními komunikacemi.
VK.14	1257	Jablonec nad Nisou	Plochy veřejných prostranství – komunikace	0	0	Plocha byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro komunikaci

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
						zpřístupňující plochu pro rozšíření zázemí hřbitova z navržené OK Tovární x Široká.
VK.15	6955	Mšeno nad Nisou	Plochy veřejných prostranství – komunikace	0	0	Plocha pod podmínkou ÚS 33 – U Staré lípy. Plocha byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro navrženou místní komunikaci zpřístupňující navržené zast. plochy.
VK.16	1448	Mšeno nad Nisou	Plochy veřejných prostranství – komunikace	0	0	Plocha byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro plochu přeložky místní obslužné komunikace v souladu se zpracovanou urbanistickou studií řešení sportovního areálu V Břízkách. Jde o zlepšení parametrů místní obslužné komunikace zpřístupňující celý areál.
VK.17	3468	Mšeno nad Nisou	Plochy veřejných prostranství – komunikace	0	0	Plocha byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro plochu přeložky místní obslužné komunikace v souladu se zpracovanou urbanistickou studií řešení

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
						sportovního areálu V Břízkách. Jde o zlepšení parametrů místní obslužné komunikace zpřístupňující celý areál. Komunikace je v přípravě – projekt přeložka ul. Průběžné.
VK.19 upr.	2887	Rýnovice	Plochy veřejných prostranství – komunikace	0	0	Plocha VK.19 byla Změnou č. 1 upravena a rozšířena. Výměra se zvýšila z původních 2887 m² na 3219 m². Plocha má být dále upravena ve Změně č. 4.
VK.20	581	Lukášov	Plochy veřejných prostranství – komunikace	581	100 %	Plochy byly plně využity a stabilizovány ve Změně č. 1 v souvislosti s realizací okružní křižovatky Československé armády x Belgická.
VK.21	277	Lukášov	Plochy veřejných prostranství – komunikace	277	100 %	
VK.22 upr.	1802	Lukášov	Plochy veřejných prostranství – komunikace	0	0	Plocha byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro přeložku místní komunikace, která byla vyvolána realizací silnice I/14. Změna č. 1 upravila trasování plochy v souvislosti s vymezením plochy DS.26 a rovněž byla

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
						změněna výměra plochy z původních 1254 m² na 1802 m².
VK.23	411	Lukášov	Plochy veřejných prostranství – komunikace	411	100 %	Plocha byla plně využita a stabilizována ve Změně č. 1 v souvislosti s realizací silnice I/14.
VK.24	3512	Proseč nad Nisou	Plochy veřejných prostranství – komunikace	0	0	Plocha byla navržena jako veřejně prospěšná stavba pro plochu komunikace zpřístupňující navrženou plochu bydlení BM6.23 z navržené OK Tovární x Široká.
VK.25	3513	Proseč nad Nisou	Plochy veřejných prostranství – komunikace	0	0	Podmínka Regulačního plánu RP 5 Horní Proseč – jih Plocha byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro OK místní obslužné komunikace (ul. Horní) s místními komunikacemi. Smyslem je zlepšení dopravní přístupnosti Horní Proseče – vzhledem k velkému navrženému rozvoji ploch bydlení – příměstských.
VK.26	3727	Proseč nad Nisou	Plochy veřejných prostranství – komunikace	0	0	Plocha byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro přeložku místní

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
						obslužné komunikace (ul. Horní) ve vazbě na řešení na správním území statutárního města Liberec, kde je připravováno napojení okružní křižovatkou na silnici III/29024. Připravuje se projekt rozšíření ul. Horní.
VK.32	2193	Proseč nad Nisou	Plochy veřejných prostranství – komunikace	0	0	Plocha byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro komunikaci zpřístupňující navržené zast. plochy v okolí ul. U Tenisu.
VK.33	4195	Kokonín	Plochy veřejných prostranství – komunikace	0	0	Plocha byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro plochu veřejného prostranství, v rámci níž by měla vzniknout komunikace zpřístupňující navrženou zastavitelnou plochu BP2.116
VK.34	910	Proseč nad Nisou	Plochy veřejných prostranství – komunikace	0	0	Plocha byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro úsek komunikace, jehož úprava je vyvolána novým řešením napojení ul. Horní do ul. Prosečské, jedná se o část ul. Na Kopečku, která bude zaústěna do téže křižovatky.

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
VK.35	1899	Rýnovice, Lukášov	Plochy veřejných prostranství – komunikace			Plocha pod podmínkou územní studie ÚS 23 Průmyslová zóna Rýnovice – západ Plocha byla vymezena jako veř. prospěšná stavba pro komunikaci napojující ul. Cihelnou na ul. Československé armády.
VK.36	610	Lukášov	Plochy veřejných prostranství – komunikace	610	100 %	Plocha byla plně využita a stabilizována ve Změně č. 1 v souvislosti s realizací silnice I/14.
VK.37	4748	Jablonec nad Nisou	Plochy veřejných prostranství – komunikace	0	0	Plocha byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro úpravu ul. Tovární (městská sběrná, součást měst. okruhu), souvisí s návrhem koridoru pro silnici I/14 (plocha DS.3). Změna č. 8 plochu upravuje.
VK.39	2533	Mšeno nad Nisou	Plochy veřejných prostranství – komunikace	0	0	Plocha byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba.
VK.40	796	Rýnovice	Plochy veřejných prostranství – komunikace	0	0	Plocha byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro úpravu místní komunikace, vč. výstavby cyklostezky.
VK.41	1032	Mšeno nad Nisou	Plochy veřejných prostranství – komunikace – plocha	0	0	Plocha byla vymezena jako veřejně prospěšná

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
			přestavby			stavba pro parkoviště v rámci obytného souboru Mšeno, uvolnění po demolici nevyužívaného objektu. K demolici již došlo, projekt na parkoviště se připravuje.
VK.42	6793	Rýnovice	Plochy veřejných prostranství – komunikace – plocha přestavby	0	0	Plocha byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro plochu historického centr. prostoru Rýnovic, jedná se o jeho obnovu a revitalizaci tak, aby mohl v budoucnu sloužit svému původnímu účelu jako veřejné prostranství; zároveň je smyslem posílení významu centra Rýnovic
VK.43	384	Proseč nad Nisou	Plochy veřejných prostranství – komunikace	0	0	Plocha byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba v rámci Změny č. 2 pro plochu místní komunikace zpřístupňující tramvajovou zastávku Nový Svět v nové poloze z ulice Prosečské.
VK Celkem	102273			1879	1,8 %	
RZ1.1	18100	Mšeno nad Nisou	Plochy rekreace – zahrádkové osady	0	0	
RZ Celkem	18100			0	0 %	

Vyhodnocení návrhových zastavitelných ploch BM Plochy bydlení – městské

V ÚP Jablonec nad Nisou po Změně č. 2 a 1, který nabyt účinnosti dne 8. 12. 2021, bylo vymezeno celkem 322 082 m² návrhových ploch kategorie BM, ze kterých bylo celkem využito (nebo jsou na nich povolené stavby v realizaci) 34 872 m², tedy **10,83 %**, realizováno nebo povoleno bylo 26 rodinných domů. Z nevyužitých ploch je cca 79 520 m² ve vlastnictví SMJN (cca 25 %).

U celkem 132 862 m² ploch BM (41,25 % z celkové výměry ploch BM) je jejich využití pod podmínkou pořízení územní studie. V době zpracování Zprávy byly pořízeny Územní studie ÚS 5 U vodojemu a ÚS 20 Podlesí (celková výměra řešeného území je 56 531 m² – 42,5 % ploch pod podmínkou územní studie). Dále se postupně připravuje pořízení Územní studie ÚS 18 Konečná, která řeší území o výměře 29960 m² (bez již stabilizovaných pozemků). Plocha BM2.42 (41954 m² – 13 % z celkové výměry ploch BM) je plochou, jejíž využití je podmíněno pořízením Regulačního plánu RP 1 – Dolina, který je regulačním plánem na žádost, iniciativa je na straně vlastníka.

Celkem 164 210 m² (cca 51 % z celkové výměry ploch BM) vymezených ploch je zastavitelných jenom za podmínky napojení na centrální odkanalizování, bez možnosti individuálního řešení. Tato podmínka je ale často shodná s plochami, které jsou rovněž pod podmínkou pořízení územní studie nebo regulačního plánu a jsou rozsáhlejšího charakteru.

OÚP má informace o připravovaném nebo plánovaném rozvoji na těchto plochách:

- BM4.11 (910 m²) a navazující plochy SC4 – zpracovává se Územní studie Saskova – zájem o výstavbu 2 – 3 BD
- BM2.21 (20497 m²) – zpracovaná Územní studie ÚS 20 Podlesí – připravuje se development pro 13 RD a 3 dvojdomy
- BM6.23 (7691 m²) – v platnosti územní rozhodnutí pro 7 BD, záměr je však problematický z hlediska dopravní dostupnosti
- BM2.25 (26101 m²) – SMJN připravuje v lokalitě development pro cca 20 RD, avšak je závislé na dokončení Změny č. 4 ÚP Jablonec nad Nisou
- BM2.36 (15386 m²) – plocha byla zpřístupněna, zasítována a pro zajištění koordinace byla městským architektem zpracována ověřovací studie Vila Park Petřín; plocha je připravena pro 14 RD (1 RD je podmíněn změnou ÚP – řeší Změna č. 7a)
- BM2.37 (2903 m² – v přípravě 1621 m²) – v přípravě je projekt 1 BD na pozemcích parc. č. 975/2 a 975/3 v k. ú. Jablonec nad Nisou
- BM1.38 (2208 m²) – na ploše se připravuje výstavba 1 RD

Potenciálně se tak uvažuje o výstavbě dalších až 10 bytových domů, 48 rodinných domů a 3 dvojdomů. Development se plánuje na plochách o celkové výměře 84 753 m², což představuje možné vyčerpání dalších 26,3 % vymezených návrhových ploch BM.

Identifikované problematické plochy:

- BM2.19 (8395 m² – využito 3626 m²) – plocha je obtížně využitelná z hlediska zajištění přístupu a sousedských vztahů
- BM2.20 (1385 m² – využito 919 m²) – stávající parcelace neumožňuje realizaci staveb z hlediska minimální výměry stavebního pozemku

Vyhodnocení návrhových zastavitelných ploch BP Plochy bydlení – příměstské

V ÚP Jablonec nad Nisou po Změně č. 2 a 1, který nabyt účinnosti dne 8. 12. 2021, bylo vymezeno celkem 1 303 203 m² návrhových ploch kategorie BP, ze kterých bylo celkem využito (nebo jsou na nich povolené stavby v realizaci) 125 453 m², tedy **9,63 %**, realizováno nebo povoleno bylo 76 rodinných domů. Z nevyužitých ploch je cca 168 670 m² ve vlastnictví SMJN (cca 13 %).

Celkem 186 200 m² ploch BP (14,29 % z celkové výměry ploch BP) je po Změně č. 1 pod podmínkou pořízení územní studie. V době zpracování Zprávy byly pořízeny Územní studie ÚS 8 Horní Proseč – sever, Územní studie ÚS 9 Horní Proseč – západ a Územní studie ÚS 29 Vedlejší (celková výměra řešeného území 85 595 m² – 45,9 % ploch pod podmínkou územní studie). V procesu přípravy je dále Územní studie ÚS 25 Sáňkařská, která řeší území o výměře 15 926 m².

U celkem 486 101 m² ploch BP (37,30 % z celkové výměry ploch BP) je jejich využití podmíněno pořízením regulačního plánu. V současnosti probíhají kroky k pořízení Regulačního plánu RP 2 Nový Lukášov (výměra území 125 903 m² – 25,9 % výměry ploch pod regulačním plánem), Regulačního plánu RP 4 Dolní Kokonín (výměra území 72 592 m² – 14,9 % z ploch pod regulačním plánem) a Regulačního plánu RP 5 Horní Proseč – jih (výměra území 243 793 m² – 50,1 % z ploch pod regulačním plánem).

Celkem 164 210 m² (cca 12,6 % z celkové výměry ploch BP) vymezených ploch je zastavitelných za podmínky napojení na centrální odkanalizování, bez možnosti individuálního řešení. Tato podmínka je ale často uvedena u stejných ploch, které jsou rovněž pod podmínkou pořízení územní studie nebo regulačního plánu. Kanalizace je dle provedené analýzy dostupná na plochách BP1.99, BP1.100, BP1.101, BP1.111, BP2.120, BP2.132 a BP2.137 (celková výměra 44 549 m² – cca 27 % ploch – nejsou započítány plochy, kde je jako další podmínka pořízení územní studie, nebo regulačního plánu).

OÚP má informace o připravovaném nebo plánovaném rozvoji na těchto plochách:

- BP1.8 (2615 m²) – v přípravě je realizace 1 RD
- BP2.10 (16609 m²) – zpracovaná Územní studie ÚS 29 Vedlejší – v plánu development pro 7 RD
- BP1.14 (3300 m²) – v přípravě je realizace 1 RD
- BP1.36, BP1.37, BP1.38 (129 903 m²) – připravuje se zpracování Regulačního plánu RP2 Nový Lukášov – první návrh předpokládá kapacitu 79 RD
- BP2.55, BP2.56, BP2.59 (54 312 m²) – zpracovaná Územní studie ÚS 9 Horní Proseč – západ – připravuje se development pro 38 RD
- BP2.57 (3887 m²) – v přípravě je realizace 2 RD
- BP2.58 (1376 m²) – v přípravě je realizace 1 RD
- BP1.100 (5166 m²) – v přípravě je realizace 4 RD
- BP2.116 (34331 m²) – v přípravě projekt na výstavbu 23 RD
- BP2.158 (1058 m²) – v přípravě je realizace 1 RD
- BP1.161 (6494 m²) – v přípravě je realizace 2 RD
- BPX.1, BPX.2 (243793 m²) – připravuje se zpracování Regulačního plánu RP5 Horní Proseč – jih – aktuální návrh počítá s kapacitou 239 RD

Potenciálně se tak uvažuje o výstavbě dalších až 393 rodinných domů, avšak 80 % z nich v lokalitách pod Regulačním plánem RP 2 Nový Lukášov a RP 5 Horní Proseč – jih. Development se plánuje na plochách o celkové výměře 506 844 m², což představuje možné využití dalších 38,9 % vymezených návrhových ploch BP. Zpracování Regulačního plánu RP 4 Dolní Kokonín je prozatím v brzké fázi, není tak možné konstatovat, jakou kapacitu bydlení bude možné v území realizovat. ÚP Jablonec nad Nisou předpokládal orientační kapacitu území na 50 bytů.

Identifikované problematické plochy z hlediska využití:

- BP1.16, BP1.150, BP1.151 (7532 m²) – Soubor ploch je problematický z hlediska zajištění dostatečně široké přístupové komunikace kvůli požárním požadavkům. Plocha BP1.151 je po Změně č. 1 samostatně nezastavitelná – plochy BP1 mají minimální výměru stavebního pozemku 1100 m² a je podtržena a u podtržených ploch není možné tuto výměru snížit.

Statutární město Jablonec nad Nisou

Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČO: 00262340

www.mestojablonec.cz | ID datové schránky: wufbr2a | e-podatelna: epodatelna@mestojablonec.cz

Pozemek je v majetku vlastníka sousedního objektu a má aktuálně funkci louky.

- BP1.28 (1493 m²) – Využití plochy, která je celá v majetku SMJN je komplikované vzhledem k dopravnímu přístupu a majetkovému rozdělení. Osadní výbor Rýnovice a Lukášov doporučil pořídit na lokality BP1.28, BP1.17 a BP1.15 zastavovací studii pro koordinaci dalšího rozvoje lokality.
- BP2.54 (13173 m²) – Využití plochy je podmíněno napojením na centrální odkanalizování, problematické využití bude díky dopravnímu napojení, limitům VN 35 kV a výskytu VKP ze zákona – údolní nivy. Cca 4000 m² jsou v majetku SMJN.
- BP2.67 (9720 m²) – Využití plochy je komplikované kvůli dopravnímu přístupu. V majetku SMJN je 8062 m² a bylo doporučeno pořídit zastavovací studii.
- BP2.86 (39461 m²) – Plocha je Změnou č. 5a navržena k redukci dle požadavku místních občanů. V lokalitě však byly vybudovány inženýrské sítě a pozemek byl na SMJN převeden bezúplatně za účelem výstavby. Část je v ochranném pásmu lesa.
- BP2.121 (1405 m²) – Plocha je momentálně majetkově rozdělena na podměrečné pozemky.
- BP2.126 (870 m²) – Pozemek parc. č. 489/1 v k. ú. Kokonín v majetku SMJN je bez přístupu a je tak velice obtížně využitelný.
- BP2.132 (2700 m²) – Část plochy v majetku SMJN je obtížně přístupná (nutnost vybudování přípojek a komunikace).
- BP2.141 (300 m²) – Na ploše byl povolen 1 RD, v majetku SMJN zbyla část o výměře cca 300 m², která je podměrečná a samostatně nevyužitelná.
- BP2.149 (14974 m²) – Využití plochy je pod podmínkou Územní studie ÚS 8, která byla pořízena. Z projednání vyplynulo, že zástavba bude možná až ve výhledové budoucnosti (je třeba výjimka ze zvláště chráněných druhů, která je dle příslušného orgánu ochrany přírody nerealná, dokud nebude vyčerpáno území pod Regulačním plánem RP5 Horní Proseč – jih).

Výše identifikované plochy mají dohromady výměru 91 628 m² a představují 7 % všech vymezených ploch BP.

Vyhodnocení návrhových zastavitelných ploch SC Plochy smíšené obytné – centrální

V ÚP Jablonec nad Nisou po Změně č. 2 a 1, který nabyt účinnosti dne 8. 12. 2021, bylo vymezeno celkem 94 455 m² návrhových ploch kategorie SC, na kterých zatím nebyly realizovány žádné stavby, využití tedy činí **0 %**. Z nevyužitých ploch je 22 306 m² ve vlastnictví SMJN (cca 23,6 %).

Celkem 70787 m² (74,9 % z celkové výměry ploch SC) je pod podmínkou pořízení územní studie. V době zpracování Zprávy byly pořízeny Územní studie ÚS 4 Širší centrum a ÚS 8 Horní Proseč – sever (celková výměra řešeného území 39658 m² – 56 % ploch pod podmínkou územní studie). Územní studie ÚS 4 Širší centrum se však aktualizuje, vzhledem k úpravám projektu Terminálu veřejné osobní dopravy v centru města.

Plocha SC4.22 (2422 m²) je plochou, jejíž využití je podmíněno pořízením Regulačního plánu RP 5 Horní Proseč – jih, jeho zpracování se připravuje.

Vyhodnocení návrhových zastavitelných ploch OS Plochy občanského vybavení – sport a rekreace

V ÚP Jablonec nad Nisou po Změně č. 2 a 1, který nabyt účinnosti dne 8. 12. 2021, bylo vymezeno celkem 74 651 m² návrhových ploch kategorie OS, ze kterých bylo celkem využito 2221 m², tedy **3 %**. Z nevyužitých ploch je cca 40 705 m² ve vlastnictví SMJN (cca 54,5 %).

Plocha OS2.18 (5835 m² – 7,8 % z celkové výměry ploch OS) je vymezena jako plocha, jejíž využití je podmíněno pořízením Územní studie ÚS 14 – Pivovarský rybník. Další podmínkou je napojení na centrální odkanalizování.

Statutární město Jablonec nad Nisou

Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČO: 00262340

www.mestojablonec.cz | ID datové schránky: wufbr2a | e-podatelna: epodatelna@mestojablonec.cz

Vyhodnocení návrhových zastavitelných ploch OH Plochy občanského vybavení – hřbitovy

V ÚP Jablonec nad Nisou po Změně č. 2 a 1, který nabyt účinnosti dne 8. 12. 2021, byla vymezena pouze jedna návrhová plocha, OH2.1 o výměře 12 782 m², určená pro rozšíření stávajícího hřbitova, či realizaci krematoria, využití **0 %**. Plocha dosud nebyla využita. Změna č. 5 řeší změnu části plochy z kategorie OH na plochy RZ Plochy rekreace – zahrádky, které jsou v území stabilizované.

Vyhodnocení návrhových zastavitelných ploch SM Plochy smíšené městské

V ÚP Jablonec nad Nisou po Změně č. 2 a 1, který nabyt účinnosti dne 8. 12. 2021, bylo vymezeno celkem 31 046 m² návrhových ploch kategorie SM, ze kterých bylo celkem využito 2894 m², tedy **9 %**, realizovány nebo povoleny byly 2 rodinné domy. Z nevyužitých ploch je cca 14780 m² ve vlastnictví SMJN (cca 46,6 %).

Na plochu SM4.8 (výměra 7480 m² – 24 % z celkové výměry ploch SM) zasahuje Územní rezerva UR 9 koridor pro západní obchvat města – silnice I/14, do jehož prověření se na ploše koridoru nesmí provádět činnosti, které by znemožnily nebo ztížily jeho budoucí využití po stanovený účel.

Vyhodnocení návrhových zastavitelných ploch VS Plochy výroby a skladování

V ÚP Jablonec nad Nisou po Změně č. 2 a 1, který nabyt účinnosti dne 8. 12. 2021, bylo vymezeno celkem 194 483 m² návrhových ploch kategorie VS, ze kterých bylo celkem využito 33 710 m², tedy **17 %**. Z nevyužitých ploch je 54 286 m² ve vlastnictví SMJN (cca 27,9 %).

Celkem 100 373 m² (51,6 % z celkové výměry ploch VS) je pod podmínkou pořízení územní studie. V době zpracování Zprávy byly pořízeny Územní studie ÚS 19 Průmyslová zóna Rýnovice – jih, Územní studie ÚS 22 Průmyslová zóna Rýnovice – východ a Územní studie ÚS 23 Průmyslová zóna Rýnovice – západ (celková výměra řešeného území 71424 m² – 71,1 % ploch pod podmínkou územní studie). Dále probíhá proces zpracování poslední Územní studie ÚS 27 Průmyslová zóna Rýnovice – severozápad.

Vyhodnocení návrhových zastavitelných ploch TI Plochy technické infrastruktury

V ÚP Jablonec nad Nisou po Změně č. 2 a 1, který nabyt účinnosti dne 8. 12. 2021, byla vymezena pouze plocha TI1.4 o výměře 1184 m², plocha TI2.2 pro ČOV v Kokoníně byla Změnou č. 1 vypuštěna. V době zpracování Zprávy činí využití **0 %**, ale v přípravě realizace je rozšíření vodojemu.

Vyhodnocení návrhových zastavitelných ploch DD Plochy dopravní infrastruktury – drážní

V ÚP Jablonec nad Nisou po Změně č. 2 a 1, který nabyt účinnosti dne 8. 12. 2021, bylo vymezeno celkem 38 304 m² návrhových ploch kategorie DD, které jsou v době zpracování Zprávy využity z **0 %**. Plochy byly vymezeny čistě pro záměr Optimalizace tramvajové tratě a zlepšení směrových parametrů, který je postupně v realizaci.

Vyhodnocení návrhových zastavitelných ploch DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční

V ÚP Jablonec nad Nisou po Změně č. 2 a 1, který nabyt účinnosti dne 8. 12. 2021, bylo vymezeno

celkem 350 165 m² návrhových ploch kategorie DS, ze kterých bylo využito 2032 m² a využití takto vymezených ploch činí **0,6 %**. Plocha DS.14 nicméně byla využita a částečně stabilizována po realizaci silnice I/14 z OK Kunratice do OK Čs. Armády x Belgická a z původní výměry 45 384 m² byla snížena na 12 500 m². Některé plochy budou upraveny Změnou č. 8 vzhledem k uvedení do souladu se ZÚR LK A1.

Vyhodnocení návrhových zastavitelných ploch VK Plochy veřejných prostranství – komunikace

V ÚP Jablonec nad Nisou po Změně č. 2 a 1, který nabyl účinnosti dne 8. 12. 2021, bylo vymezeno celkem 102 273 m² návrhových ploch kategorie VK, ze kterých bylo využito 1879 m² a využití takto vymezených ploch činí **1,8 %**.

Celkem 36 904 m² (36 % z celkové výměry ploch VK) je pod podmínkou pořízení územní studie. V době zpracování Zprávy byly pořízeny Územní studie ÚS 4 Širší centrum a Územní studie ÚS 23 Průmyslová zóna Rýnovice – západ (celková výměra řešeného území 18 853 m² – 51,1 % ploch pod podmínkou územní studie).

Plocha VK.25 (3513 m²) je plochou, jejíž využití je podmíněno pořízením Regulačního plánu RP 5 Horní Proseč – jih, jeho zpracování se připravuje.

Vyhodnocení návrhových zastavitelných ploch RZ Plochy rekreace – zahrádkové osady

V ÚP Jablonec nad Nisou po Změně č. 2 a 1, který nabyl účinnosti dne 8. 12. 2021, byla vymezena pouze plocha RZ1.1 o výměře 18100 m². V době zpracování Zprávy činí využití **0 %**.

Nezastavitelné plochy

Ozn.	Výměra [m ²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m ²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
VZ.9	474	Jablonec nad Nisou	Plochy veřejných prostranství – zeleň	-	-	
VZ.10	6255	Jablonec nad Nisou	Plochy veřejných prostranství – zeleň	-	-	
VZ.11	1895	Jablonecké Paseky	Plochy veřejných prostranství – zeleň	-	-	
VZ.14	10350	Rýnovice	Plochy veřejných prostranství – zeleň	-	-	
VZ.15 upr.	5831	Lukášov	Plochy veřejných prostranství – zeleň	-	-	Plocha byla v rámci Změny č. 1 upravena v souvislosti s realizací silnice I/14 v úseku Kunratice – Lukášov. Původní výměra činila 5608 m ² , nová výměra 5831 m ² .
VZ.16	2161	Proseč nad Nisou	Plochy veřejných prostranství – zeleň	-	-	
VZ.18	3162	Kokonín	Plochy veřejných	-	-	

Ozn.	Výměra [m²]	Katastrální území	Způsob využití plochy	Využito [m²]	Vyhodnocení využití	Poznámka
			prostranství – zeleň			
VZ.19	15032	Jablonec nad Nisou	Plochy veřejných prostranství – zeleň	-	-	
VZ.20	1891	Rýnovice	Plochy veřejných prostranství – zeleň	-	-	
VZ.22	1188	Proseč nad Nisou	Plochy veřejných prostranství – zeleň	-	-	
VZ.23	2460	Proseč nad Nisou	Plochy veřejných prostranství – zeleň	-	-	
VZ.24	7021	Proseč nad Nisou	Plochy veřejných prostranství – zeleň	-	-	
VZ Celkem	57720			0	0 %	
LP.3	929	Mšeno nad Nisou	Plochy lesní	0	0	Plocha byla navržena pro částečné zalesnění zrušené silnice po realizaci VK.16
LP.7	1795	Mšeno nad Nisou	Plochy lesní	0	0	Plocha byla navržena pro zařazení vzrostlých nárostů do porostní plochy (LHP 716 F)
LP Celkem	2724			0	0 %	
SK.2	6279	Kokonín	Plochy smíšené krajinné	0	0	Plocha byla vymezena jako veřejně prospěšné opatření pro založení části nadregionálního biokoridoru K22MB (207/208) územního systému ekologické stability.
SK.3	4415	Proseč nad Nisou	Plochy smíšené krajinné	0	0	Na ploše je stávající překladiště odpadů Proseč.
SK Celkem	10694			0	0 %	

Vyhodnocení nezastavitelných ploch VZ Plochy veřejných prostranství – zeleň

V ÚP Jablonec nad Nisou po Změně č. 2 a 1, který nabyl účinnosti dne 8. 12. 2021, bylo vymezeno celkem 57 720 m² návrhových ploch kategorie VZ, na kterých nedošlo k žádným změnám.

Statutární město Jablonec nad Nisou

Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČO: 00262340

www.mestojablonec.cz | ID datové schránky: wufbr2a | e-podatelna: epodatelna@mestojablonec.cz

Vyhodnocení nezastavitelných ploch LP Plochy lesní

V ÚP Jablonec nad Nisou po Změně č. 2 a 1, který nabyl účinnosti dne 8. 12. 2021, byly vymezeny 2 plochy LP o celkové výměře 2724 m², které v době zpracování Zprávy nebyly využity.

Vyhodnocení nezastavitelných ploch SK Plochy smíšené krajinné

V ÚP Jablonec nad Nisou po Změně č. 2 a 1, který nabyl účinnosti dne 8. 12. 2021, byly vymezeny 2 plochy SK o celkové výměře 10 694 m², které v době zpracování Zprávy nebyly využity.

A.1.4. Vyhodnocení vymezených koridorů a ploch pro veřejně prospěšné stavby (VPS)

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

S možností vyvlastnění byly uplatněny:

- veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu
- veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu
- veřejně prospěšné opatření – založení prvků ÚSES

A dále byly uplatněny veřejně prospěšné stavby veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Změna č. 1 ÚP Jablonec nad Nisou doplnila k těmto VPS oprávněnou osobu, pro kterou může být toto právo uplatněno (Statutární město Jablonec nad Nisou). Stabilizací ploch VK (konkrétně VK.20, VK.21, VK.23 a VK.36) bylo zrušeno i předkupní právo pro tyto veřejná prostranství.

Změna č. 3 obsahuje bod, který vymezuje předkupní právo na severní části pozemku parc. č. 814/1 a na východní části pozemku parc. č. 813/2 v k. ú. Proseč nad Nisou pro projekt „Úprava místní komunikace ul. Horní, Proseč nad Nisou“.

Vymezování koridorů a ploch pro VPS se postupem času uplatňováním stavebního zákona a zejména judikaturou vyvíjí. V textové části „výroku“ by dle metodického doporučení „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“ (z 6. 9. 2021) mělo být u každé veřejně prospěšné stavby jasné specifikováno, pro jakou stavbu dopravní nebo technické infrastruktury jsou koridory vymezeny (včetně vedlejších staveb). Dále by mělo být v textové části uvedeno, že některé z vedlejších staveb mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

V ÚP Jablonec nad Nisou tyto informace u ploch DS a VK uvedeny nejsou (popis je uveden v odůvodnění) a rovněž chybí zmínka o vedlejších stavbách, což by mohlo při potřebě využití institutu vyvlastnění způsobit komplikace. To je podstatné z toho důvodu, že koridory jsou vymezeny pro umístění staveb, nikoliv pro samotné plochy.

Další problematikou je grafické znázornění vymezených koridorů v grafické části ÚP Jablonec nad Nisou. Některé koridory jsou znázorněny pouze schematickou čarou bez znatelné šířky. Koridor se doporučuje vymezovat tak, aby bylo možné umístit záměr v optimální poloze bez svázání záměru konkrétní linií. Koridor by měl být vymezen tak, aby to bylo ohraničené území pro umístění dané veřejně prospěšné stavby. Problematické se to ukázalo již v případě VPS D.3, pro cyklostezku Ostrý roh – Janov nad Nisou.

OÚP proto navrhuje v rámci Změny ÚP Jablonec nad Nisou upravit vymezené VPS v ÚP Jablonec nad Nisou tak, aby koridory byly jednoznačné a textová část „výroku“ obsahovala všechny informace.

A.1.5. Vyhodnocení koridorů územních rezerv

ÚP Jablonec nad Nisou vymezil 2 plochy a 6 koridorů územní rezervy pro budoucí využití. Jedná se o tyto:

- Územní rezerva UR1 – Plocha technické infrastruktury pro Mšenský vodojem
- Územní rezerva UR2 – Plocha technické infrastruktury pro vodojem Loučenský Vrch
- Územní rezerva UR3 – Koridor technické infrastruktury pro přiváděcí vodovodní řad z úpravny vody Bedřichov
- Územní rezerva UR6 – Koridor dopravní infrastruktury pro západní obchvat města – silnice I/14
- Územní rezerva UR7 – Koridor dopravní infrastruktury pro západní obchvat města – silnice I/14
- Územní rezerva UR8 – Koridor dopravní infrastruktury pro západní obchvat města – silnice I/14
- Územní rezerva UR9 – Koridor dopravní infrastruktury pro západní obchvat města – silnice I/14
- Územní rezerva UR11 – Plochy veřejných prostranství – komunikace pro přístupovou komunikaci

Územní rezervy UR1, UR2 a UR3 byly podmíněny zpracováním komplexní dokumentace řešící napojení systému zásobování vodou města Jablonec nad Nisou na vodní zdroj Josefův Důl. V době zpracování Zprávy je prováděna Aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, na základě kterého bude teprve možné posoudit, jestli jsou plochy rezerv ještě potřebné, či nikoliv.

Koridory územních rezerv UR3, UR6, UR7, UR8 a UR9 jsou řešeny Změnou č. 8, která provádí jejich převedení do návrhové plochy.

Koridor územní rezervy UR11 byl vymezen pro přístupovou komunikaci do areálu Břízky, jejíž realizace se připravuje, avšak v odlišné trase. Vzhledem k tomuto OÚP navrhuje ve změně ÚP Jablonec nad Nisou prověření Územní rezervy UR11.

A.1.6. Vyhodnocení územních studií

ÚP Jablonec nad Nisou vymezil při svém vydání 17 ploch a 1 koridor, ve kterém je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Změna č. 1 ÚP Jablonec nad Nisou vymezila dalších 5 území s touto podmínkou, celkem je požadováno zpracování 23 územních studií. Zpracováno a zaregistrováno v evidenci územně plánovací činnosti bylo do doby zpracování Zprávy celkem 9 územních studií, konkrétně:

- ÚS 4 Širší centrum
- ÚS 5 Rýnovice – u vodojemu
- ÚS 8 Horní Proseč – sever
- ÚS 9 Horní Proseč – západ
- ÚS 19 Průmyslová zóna Rýnovice – jih
- ÚS 20 Podlesí
- ÚS 22 Průmyslová zóna Rýnovice – východ
- ÚS 23 Průmyslová zóna Rýnovice – západ
- ÚS 29 Vedlejší

Dále se aktuálně zpracovává 6 územních studií, konkrétně:

- ÚS 18 Konečná
- ÚS 25 Sáňkařská
- ÚS 27 Průmyslová zóna Rýnovice – severozápad

- ÚS 28 Cyklostezka Ostrý roh – Janov nad Nisou
- ÚS 26 Jahodová
- ÚS 31 Maršovická

Zbývající studie jsou:

- ÚS 3 Dolina
- ÚS 14 Pivovarský rybník
- ÚS 15 Bártlův vrch
- ÚS 21 Zelené údolí
- ÚS 24 Revitalizace přednádražního prostoru
- ÚS 30 Krkonošská
- ÚS 32 Na Stráni
- ÚS 33 U Staré lípy

Celkové území pod podmínkou územní studie má výměru 633 473 m². Nezpracované studie dohromady „blokují“ území o výměře 225 016 m² (35 %) a s výjimkou ÚS 21 a ÚS 24 jsou určeny k řešení ploch pro bydlení. Všechny nezpracované studie mají lhůtu pro pořízení do 60 měsíců ode dne vydání Změny č. 1 ÚP Jablonec nad Nisou (tj. od 18. listopadu 2021).

Nad rámec studií nařízených ÚP Jablonec nad Nisou byla zpracována Územní studie ÚS Lukášovská, která řeší návrhovou zastavitelnou plochu BP1.161 a definuje charakter zástavby a hodnoty ve stabilizované zástavbě a slouží jako podklad pro rozhodování v území.

Dále probíhá zpracování Územní studie ÚS Saskova, která řeší návrhovou zastavitelnou plochu BM4.11 a navazující stabilizované plochy SC v území navazujícím na Letní kino a Kostel Nejsvětějšího srdce Ježíšova.

Městský architekt Ing. arch. David Pavlišta dále zpracoval zastavovací studii Vilapark Petřín, koordinující výstavbu na návrhové zastavitelné ploše BM2.36, tato studie však není územní studií ve smyslu § 30 stavebního zákona.

A.1.7. Vyhodnocení regulačních plánů

ÚP Jablonec nad Nisou vymezil 5 ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

- RP1 – Dolina – na žádost
- RP2 – Nový Lukášov – na žádost
- RP3 – Větrný vrch – z podnětu
- RP4 – Dolní Kokonín – z podnětu
- RP5 – Horní Proseč – jih – na žádost

V době zpracování Zprávy byly činěny kroky ke zpracování regulačních plánů RP2, RP4 a RP5. Regulační plány dohromady pokrývají území o výměře 563 724 m².

Změna č. 3 a Změna č. 6 ÚP Jablonec nad Nisou řeší vypuštění některých pozemků z plochy RP5 a Změna č. 5 řeší vypuštění jednoho pozemku z plochy RP3.

Regulační plány z podnětu mají vymezenou lhůtu pro pořízení do 60 měsíců od vydání ÚP Jablonec nad Nisou. Pořízení regulačního plánu RP4 v době zpracování Zprávy probíhá a území pod regulačním plánem RP3 bylo částečně využito a rozparcelováno ještě před vydáním ÚP Jablonec nad Nisou.

A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Územní plán Jablonec nad Nisou byl vydán dne 18. 5. 2017 v souladu s tehdy platným

Statutární město Jablonec nad Nisou

Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČO: 00262340

www.mestojablonec.cz | ID datové schránky: wufbr2a | e-podatelna: epodatelna@mestojablonec.cz

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**“).

ÚP Jablonec nad Nisou byl dne 23. 5. 2019 změněn Změnou č. 2 ÚP Jablonec nad Nisou a dne 18. 11. 2021 Změnou č. 1 ÚP Jablonec nad Nisou.

Změny legislativy

- Dne 1. ledna 2018 nabyl účinnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým se měnil stavební zákon
- Dne 29. ledna 2018 nabyla účinnosti vyhláška č. 13/2018 Sb., kterou se měnila vyhláška č. 500/2006 Sb.
- Dne 1. září 2018 nabyl účinnosti zákon č. 169/2018 Sb., kterým se měnil stavební zákon
- Dne 1. února 2020 nabyl účinnosti zákon č. 312/2019 Sb., kterým se měnil stavební zákon
- Dne 12. března 2020 nabyl účinnosti zákon č. 47/2020 Sb., kterým se měnil stavební zákon
- Dne 1. ledna 2021 nabyl účinnosti zákon č. 403/2020 Sb., kterým se měnil stavební zákon
- Dne 13. července 2021 byl schválen zákon č. 283/2021 Sb. stavební zákon, který v době zpracování Zprávy nabyde účinnosti 1. 1. 2024
- Dne 1. ledna 2023 nabyla účinnosti vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území (jednotný standard územně plánovací dokumentace)
- Dne 1. ledna 2023 nabyla účinnosti vyhláška č. 418/2022, kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb., č. 501/2006 Sb. a č. 360/2021 Sb.
- Dne 11. ledna 2023 byl schválen zákon č. 19/2023 Sb., kterým se měnil stavební zákon
- Dne 10. května 2023 byl schválen zákon č. 152/2023 Sb., kterým se měnil stavební zákon

Změny č. 1 a 2 byly zpracovávány v souladu s tehdy platnou legislativou, a tak jsou všechny změny z nich vyplývajících v úplném znění ÚP Jablonec nad Nisou obsaženy. Stávající ÚP Jablonec nad Nisou má zpracované úplné znění ve strojově čitelném formátu a urbanistická koncepce obsahuje rovněž urbanistickou kompozici, jak vyplývá z vyhlášky 13/2018 Sb. Kapitola F) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt byla přejmenována na F) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

Podstatná je zejména novela zákonem č. 47/2020 Sb., který zavedl požadavek na jednotný standard územně plánovací dokumentace, jehož podrobnosti stanoví prováděcí právní předpis. Tím jsou vyhlášky č. 360/2021 Sb. a č. 418/2022 Sb., kterými se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Tyto vyhlášky nabyly účinnosti **1. ledna 2023**. V rámci přechodných ustanovení bude 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, se budou moci dokončit podle dosavadních právních předpisů.

V případě ÚP Jablonec nad Nisou tak bude možné při stávajícím znění vyhlášky dokončit Změny č. 3, 4, 6, 7a, 7b a 8 bez zapracování jednotného standardu. Každá další změna územního plánu zahájená po 1. 7. 2022 však bude muset uvést ÚP Jablonec nad Nisou do

souladu s vyhláškou.

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. 1. 2024. V době zpracování Zprávy jsou v projednávacím procesu dvě novely, jednou je odložena účinnost zákona na 1. 7. 2024 a druhá představuje komplexní pozměňovací návrh. Případné nutné změny ÚP Jablonec nad Nisou vyplývající ze změny legislativy tak zatím nelze přesně odhadnout, protože mohou doznat značných změn, např. je snaha ze strany velkých měst o změnu přenesení působnosti pořizování na samosprávnou působnost.

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 nad Nisou**“) 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.

Vyhodnocení udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Jablonec nad Nisou identifikovalo následující problémy:

- P1d – problematické trasování západní tangenty
- P2d – nevhodné prostorové omezení křižovatky ulic Poštovní – Budovatelů, silnice I/14
- P6d – problematické místo – křížení u Dobré Vody – snaha o zaústění a posílení výjezdu ze západní tangenty a nájezdu do plánovaných tunelů jižního obchvatu
- P17d – chybí kvalitní napojení města Jablonec nad Nisou na celostátní železnici
- P23d – chybějící západní tangenta
- P24d – chybějící jižní obchvat
- P25d – vysoké intenzity dopravy na komunikaci u přehrady, která zároveň tvoří bariéru pro pěší v okolí údolní nádrže Mšeno
- P27d – nedostatečné parametry a kvalita silnic III/29024
- P34d – nepřívětivé prostředí centrálního uzlu MHD v Kamenné ulici
- P38d – neexistující pěší či cyklostezka do Lučan nad Nisou v celé délce
- P39d – chybí cyklostezky do a z Jablonce nad Nisou z Lukášova a Vrkoslavíc
- P41d – nedostatky ve vybavení chodníky v okrajových částech obcí
- P45d – křižovatka ulic Budovatelů, Kostelní a Soukenná
- P51d – nevhodné parametry komunikace Horní v Proseči nad Nisou
- P52u – problematické odkanalizování a zásobování pitnou vodou části Proseč nad Nisou, Jablonecké Paseky, Kokonín
- P53u – nevhodné umístění překladiště Proseč nad Nisou
- P54d – nedostatek parkovacích míst
- P55u – chybějící propojení do sportovního areálu „Kolečko“
- P56d – problematické a dopravně přetížená křižovatka U Zeleného stromu
- P57d – problematická křižovatka ulic Nová Pražská a U Balvanu a křižovatka ulic Turnovská a Jateční – silnice I/65
- P58d – chybějící propojení pro pěší a cyklisty
- P59p – zatrubnění vodoteč – jižní část Lučního potoka
- P60p – místo se zvýšeným radonovým rizikem

Statutární město Jablonec nad Nisou

Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČO: 00262340

www.mestojablonec.cz | ID datové schránky: wufbr2a | e-podatelna: epodatelna@mestojablonec.cz

Problémy, které byly uvedeny v dotazníkovém šetření:

- P67u – budova bývalých lázní Jablonec a Tyršovy sady jsou ve špatném technickém stavu; sociálně problémová část Jablonce
- P68u – ulice Podhorská až k Paseckému náměstí; nevyužité místo, zmizely obchody. Není důvod do těchto míst chodit
- P69u – centrum města; nepořádek a sociální problémy, lidé se zde necítí bezpečně
- P70u – areál bývalé výtopny v ulici Vítězslava Nezvala působí jako bariéra
- P71u – nedostatek veřejné občanské vybavenosti, obchodů a služeb na sídlišti Šumava
- P72p – nedostatek vodních ploch či toků či vodních zdrojů (území, kde je vnímáno nedostatečné zastoupení vodních prvků a zdrojů v krajině) v oblasti bývalého lesoparku za domovem důchodců v Jabloneckých Pasekách

Dopravní obslužnost Jablonce nad Nisou je obecně komplikovaná záležitost, kterou ÚP Jablonec nad Nisou řeší ve stanovené koncepci veřejné infrastruktury. Realizace chybějícího obchvatu města je mimo možnosti územního plánování, jedná se o akci ŘSD a závisí na dostatku finančních prostředků. Změna č. 8 ÚP Jablonec nad Nisou převádí rezervu pro vzdálenější trasu západního obchvatu do souladu se ZÚR LK A1, realizace se připravuje (řešení problému P23d). Statutární město Jablonec nad Nisou rovněž připravuje projekty na zvýšení bezpečnosti chodců na Proseči a v Rýnovicích, ÚP Jablonec nad Nisou vymezil veřejně prospěšné stavby – náprava se odvíjí od vypořádání majetkoprávních vztahů (řešení problémů P41d a P51d).

Problematika cyklopravy je také průběžně řešena, např. v době zpracování Zprávy je pořizována Územní studie ÚS 28 Cyklostezka Ostrý roh – Janov nad Nisou. ÚP Jablonec nad Nisou v koncepci dopravní infrastruktury vymezuje několik směrů cyklotras (řešení problémů P38d, P39d). Dle Akčního plánu města Jablonec nad Nisou se předpokládá zpracování Aktualizace generelu cyklopravy, který může být podkladem pro úpravu ÚP Jablonec nad Nisou.

Problematika parkování je rovněž průběžně řešena, v centru města měl kapacity parkování rozšířit nově realizovaný terminál veřejné osobní dopravy v podzemním parkovišti, nyní se předpokládá realizace parkovacích domů (řešení problému P34d, P54d).

Problematika infrastrukturních deficitů odkanalizování a zásobování vodou v lokalitách Proseče, Jabloneckých Pasek a Kokonína je v ÚP Jablonec nad Nisou řešena vymezením návrhových kapacit, jejich realizace se odvíjí od dostupnosti finančních prostředků – aktuálně se provádí projekty odkanalizování Kokonína, budování vodovodu v Pasekách, rozšíření vodojemu ve Vrkoslavicích a na Proseči (řešení problému P52u).

Překladiště odpadu na Proseči se aktivně řeší hledáním lokality na jeho přemístění, v ÚP Jablonec nad Nisou byla vymezena plocha VS4.1 pod Územní studií ÚS 21 Zelené údolí, ale zpracovává se studie pro prověření i dalších lokalit.

Komunikace na „Kolečko“ byla v ÚP Jablonec nad Nisou řešena vymezením územní rezervy pro přístupovou komunikaci a na její realizaci se pracuje (řešení problému P55u).

Zatrubnění vodoteče je problém, který je v územním plánu komplikované vyřešit. Změna č. 5a má za úkol zpřesnit koncepci krajinné zeleně a vodního hospodářství a dále posoudit zbytkové prostory u liniových staveb – podmíněno zpracováním samostatné studie, která komplexně prověří celé správní území Statutárního města Jablonec nad Nisou. Rovněž ve strategickém plánu je v rámci Strategického cíle 3.3 projekt „Studie retence vod a její uplatnění při obnově

veřejných prostranství – modrozelená infrastruktura“, v rámci kterého bude možné prověřit i zatrubnění Lučního potoka a nedostatek vodních ploch v oblasti bývalého lesoparku v Jabloneckých Pasekách (problém P59p a P72p).

Problém neprostupnosti areálu bývalé výtopny v ulici Vítězslava Nezvala je řešen ve Změně č. 4 ÚP Jablonec nad Nisou, kdy se předpokládá změna využití z plochy z kategorie VS Plochy výroby a skladování na plochu SM Plochy smíšené obytné – městské se zpracováním Územní studie ÚS 34 Výtopna Paseky.

Závěr:

Obecně lze konstatovat, že identifikované problémy jsou z velké části již řešeny v ÚP Jablonec nad Nisou, případně v některé ze změn a zbylé problémy (zejména sociálního charakteru) lze jen obtížně řešit v územně plánovací dokumentaci prostřednictvím změny v území. Z vyhodnocení tak nevyplývá žádná změna ÚP Jablonec nad Nisou.

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

C.1. Politika územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky

- Dne 2. 9. 2019 byla vládou ČR projednána a schválena Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 PÚR ČR
- Dne 17. 8. 2020 byla vládou ČR projednána a schválena Aktualizace č. 5 PÚR ČR
- Dne 1. 9. 2021 byla vládou ČR projednána a schválena Aktualizace č. 4 PÚR ČR

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 Jablonec nad Nisou.

Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla komplexnější, ale neměla přímý vztah ke správnímu území statutárního města Jablonec nad Nisou a ÚP Jablonec nad Nisou je s ní defacto v souladu. Došlo k úpravám republikových priorit územního plánování, např. priorita č. 25 řeší problematiku ochrany území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami s cílem jim předcházet. Tato priorita nově obsahuje toto znění:

„Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. Při vymezování zastavitelných vod zohlednit hospodaření s dešťovými vodami.“

ÚP Jablonec nad Nisou řeší problematiku ochrany před povodněmi a zasakování dešťových vod na zastavitelných plochách je zajištěno prostřednictvím vymezeného koeficientu zeleně. ÚP Jablonec nad Nisou řeší v Konceptu technické infrastruktury v kapitole D.2.1.3 obecnou ochranu území před zvýšeným odtokem srážkových vod a obsahuje obecně formulovaný požadavek pro zadržování vody v krajině a ochrany funkčních niv vodních toků, které však nejsou ani v ÚP Jablonec nad Nisou ani v územně analytických podkladech konkrétně definované.

Koncepce krajiny a vodního hospodářství v ÚP Jablonec nad Nisou má být upravena ve

schválené Změně č. 5a, jejíž jedním z bodů je zpřesnění této koncepce, ovšem na základě komplexní studie, která by tuto problematiku řešila na celém správním území města. V rámci Akčního plánu města Jablonec nad Nisou 2022 – 2024 je uvedena Studie retence vod a její uplatnění při obnově veřejných prostranství – modrozelená infrastruktura jako projekt v přípravě. Další možností pro zjištění stavu území je např. pořízení Územní studii krajiny, které budou v návrhovém období 2021 – 2027 podporovány z Operačního programu Životní prostředí a která by tuto problematiku mohla analyzovat i v krajině. Pořizování územních studií krajiny je rovněž jedním z opatření vyplývajících z Národního akčního plánu adaptace na změnu klimatu (PN_4.2), který byl schválen vládou ČR dne 21. 9. 2021.

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**“).

OB7 Rozvojová oblast Liberec

Vymezení: Území obcí z ORP Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části), Liberec (bez obcí v západní a severovýchodní části), Tanvald (jen obce v západní části).

Důvody vymezení: Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Liberce při spolupůsobení vedlejšího centra Jablonec nad Nisou. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností; převážná část ekonomických aktivit má republikový význam. Podporujícím faktorem rozvoje je existující propojení dálnicí D10 a silnicí I/35 s Prahou a připravované propojení silnicí I/35 v nové trase s Hradcem Králové, s návazností na připravovanou dálnici D35, přičemž rozhodující je také napojení na modernizované železniční tratě směr Praha.

Úkoly pro územní plánování: Řešit územní souvislosti napojení oblasti na modernizované železniční tratě ve směru na Prahu.

Úplné znění ÚP Jablonec nad Nisou je v souladu s požadavky PÚR ČR 2021 z hlediska rozvojové oblasti OB7 Liberec.

SOB7 Specifická oblast Krkonoše – Jizerské hory

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

Statutární město Jablonec nad Nisou

Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČO: 00262340

www.mestojablonec.cz | ID datové schránky: wufbr2a | e-podatelna: epodatelna@mestojablonec.cz

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 oblasti,
- 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 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.

Vymezení specifické oblasti SOB7 není zcela jednoznačné, a proto nelze vyloučit, že zahrnuje i správní území statutárního města Jablonec nad Nisou. ÚP Jablonec nad Nisou vymezil podmínky pro zlepšení silničního dopravního spojení a dále podmínkami pro rozvoj sportu a rekreace využíváním stávající sportovní vybavenosti a rozvojem nových rekreačních aktivit v nivách vodotečí a v síti pěších a cyklistických tras ve smyslu potenciálního snížení tlaku na využívání přílehlé specifické oblasti (zejména prostor Bedřichov – Janov nad Nisou).

Koridory dopravní a technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR 2021 se nedotýkají správního území města Jablonec nad Nisou.

C.2. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Zastupitelstvo Libereckého kraje rozhodlo o vydání ZÚR LK dne 13. 12. 2011, účinnosti nabýly dne 22. 12. 2011. ÚP Jablonec nad Nisou byl vydán v souladu ZÚR LK.

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. Úplné znění Zásad územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „**ZÚR LK A1**“) nabylo účinnosti dne 27. 4. 2021.

ZÚR LK A1 obsahují řadu změn a nových záležitostí, které se týkají ÚP Jablonec nad Nisou:

Statutární město Jablonec nad Nisou

Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČO: 00262340

www.mestojablonec.cz | ID datové schránky: wufbr2a | e-podatelna: epodatelna@mestojablonec.cz

- 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 Z1 zpřesňuje vymezenou oblast OB7 Rozvojová oblast Liberec, do které patří i statutární město Jablonec nad Nisou a zpřesnila a konkretizovala kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území.
- Zásada Z17 nově upravila koridor nadregionálního významu D11C silnice I/14, úsek Liberec – Jablonec nad Nisou (respektive posunula koridor D11A západním směrem).
- Zásada Z22 řeší využívání společného potenciálu železničních a tramvajových tratí a novým úkolem je prověřit a případně dle konkrétních územních podmínek stabilizovat propojovací úseky mezi železničními a tramvajovými tratěmi.
- Zásada Z29 řešící ochranu území před povodněmi byla upravena – byly vypuštěny dříve specificky vymezené protipovodňové koridory a byly nahrazeny územím s prioritním řešením protipovodňové ochrany (mimo jiné Lužická Nisa). Dále byly upraveny úkoly pro územní plánování.
- Zásada Z31 nově řeší umístování větrných elektráren a grafická část ZÚR LK A1 obsahuje schéma vhodnosti umístování.
- Ze Zásady Z32 byly vypuštěny koridor nadmístního významu E14C – vedení VVN 110 kV, úsek odbočky ze stávajícího vedení do TR Jablonec nad Nisou jih z důvodu jeho realizace, a dále byla vypuštěna plocha E26 – transformovna Jablonec nad Nisou jih, rovněž z důvodu realizace.
- Zásada Z33 nově vymezuje koridor VTL1A – VTL plynovod, úsek Jablonec nad Nisou – Smržovka (posílení, přeložky). Koridor je veden ve stávající trase, která byla v ÚP Jablonec nad Nisou již stabilizována.
- Zásada Z35 nově stanovila úkol pro územní plánování vytvářet podmínky pro snižování podílu skládkovaných spalitelných odpadů na minimální úroveň.
- Zásada Z37 řeší vytváření územních podmínek pro zabezpečení funkcí ÚSES. V rámci vymezení koridoru D11C došlo k přetrasování nadregionálního biokoridoru K19MB, který se posunul směrem k obci Rádlo, a tedy dochází k částečnému vymístění K19MB z území statutárního města Jablonec nad Nisou na území obce Rádlo.
- Zásada Z53 byla upravena a doplněna o nové funkční kooperace mezi centry osídlení – mimo jiné také FK 19 Jablonec nad Nisou – Železný Brod
- Zásada Z54 řešící koncepci uspořádání a typologie městských a venkovských prostorů má upravená kritéria a podmínky pro rozhodování v území a rovněž nové úkoly pro územní plánování.
- V Zásadě Z55 jsou konkrétněji specifikovány úkoly pro územní plánování z hledisek zohlednění návrhu kapacit a intenzity zástavby.
- Zásada Z60a je zcela nová a řeší vymezení multifunkčních turistických koridorů (ÚP Jablonec nad Nisou se týkají koridory D40A a D42), oproti původním ZÚR LK už nejsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.
- Zcela přepracovaná je Zásada Z64 – Územní rozvoj realizovat v souladu s cílovými kvalitami krajiny. Úkoly pro územní plánování jsou ve stanovení základních podmínek pro ochranu krajinného rázu v souladu s cílovými kvalitami krajiny v krajinných celcích. Z tohoto vymezení krajiny vychází i Akční plán adaptace na změnu klimatu v podmínkách Libereckého kraje. Jablonec nad Nisou je součástí krajiny 02-1 Liberecká kotlina, 03-5 Smržovka – Tanvald, 03-6 Černostudniční hřbet a 06-2 Rychnovsko.
- Zásada Z68 nově vymezuje koridory D11C a VTL1A jako veřejně prospěšné stavby. Koridor E14C a plocha E26 jsou naopak vypuštěny.
- Zásada Z69 řeší vymezení ÚSES, částečně došlo k úpravám v grafické části v trasování.

Statutární město Jablonec nad Nisou

Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČO: 00262340

www.mestojablonec.cz | ID datové schránky: wufbr2a | e-podatelna: epodatelna@mestojablonec.cz

Byla zcela zrušena část věnující se koridorům veřejně prospěšných staveb pro protipovodňovou ochranu (P09, P28, P43) a pro turistickou dopravu (D40 a D42).

- Zásada Z71 byla upravena, ale pouze sumarizuje vymezené koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pro lepší orientaci.
- V rámci Zásady Z72 byla nově vymezena plocha pro Územní studii ÚS 6 Řešení koordinace územního rozvoje sídelní aglomerace Liberec – Jablonec nad Nisou.

S některými z výše uvedených úprav v ZÚR LK A1 **není ÚP Jablonec nad Nisou v souladu** (zejména v trasování koridoru D11C). Dne 20. května 2021 tak bylo zahájeno pořizování Změny č. 8 ÚP Jablonec nad Nisou, jejímž jediným obsahem je uvedení ÚP Jablonec nad Nisou do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

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, z nichž se část přímo týká i ÚP Jablonec nad Nisou, konkrétně jde o opatření F.4 Zhodnocení obsahu územních plánů z hlediska proveditelnosti adaptačních opatření a vytipování potřebných změn. V rámci tohoto opatření je cílem především to, aby regulativy územních plánů umožňovaly realizace protierozních opatření a dalších opatření prvků krajinné zeleně a vodních ploch ve všech plochách a prvků modrozelené infrastruktury ve veřejných prostranstvích a zastavitelných plochách.

ÚP Jablonec nad Nisou umožňuje v rámci základní vybavenosti zastavěných a zastavitelných ploch realizaci vodních prvků do 200 m² a v rámci základní vybavenosti nezastavěných ploch vodní plochy do 2000 m². Problematiku adaptačních opatření v intravilánu ale explicitně neřeší, např. zelené střechy či zelené fasády.

Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory

ZÚR LK vydané 21. 12. 2011 vymezily pět ploch a koridorů, jejichž využití je třeba prověřit územní studií.

Jednou z nich, která se týkala i území statutárního města Jablonec nad Nisou, byla územní studie US1 Prověření rozvoje potenciálu cestovního ruchu oblastí cestovního ruchu Frýdlantsko a Jizerské hory.

Územní studie byla pořízena a jako Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory (dále jen „**Koncepce**“) byla dne 9. 3. 2016 schválena možnost jejího využití a byla zaregistrována v evidenci územně plánovací činnosti.

Územní studie řešila pět oblastí cestovního ruchu a představila návrh záměrů, které by bylo vhodné realizovat pro splnění určených cílů. Území statutárního města Jablonec nad Nisou se týkají tyto:

Pěší turistika

P01 Cyklostezka Odra – Nisa v úseku Liberec – Jablonec nad Nisou – Nová Ves nad Nisou (pramen) vedená v údolní nivě Lužické Nisy

P44 Pěší propojení přehrada Mšeno – centrum města – Vrkoslavice

P46 Pěší cesta podél Bílé Nisy Jablonec nad Nisou – Janov nad Nisou – Bedřichov

Cykloturistika

C01 Cyklostezka Odra – Nisa v úseku Liberec – Jablonec nad Nisou – Nová Ves nad Nisou (pramen) vedená v údolní nivě Lužické Nisy

C39 Rychlé cyklistické propojení Liberec – Jablonec nad Nisou – Smržovka – Tanvald

C46 Cyklostezka podél silnice I/65 Jablonec nad Nisou – Rychnov u Jablonce nad Nisou

C55 Přetrasování cyklotrasy Liberec – Jablonec nad Nisou v úseku Nový Harcov – Lukášov

Sjezdové lyžování

S21 Rozšíření příměstského sjezdařského areálu Jablonec nad Nisou – Dobrá Voda k Areálu zdraví

ÚP Jablonec nad Nisou návrhy záměrů z Koncepce zpracoval a je s nimi v souladu.

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

ÚP Jablonec nad Nisou vymezil následující kapacity návrhových ploch:

Označení	Název plochy	Výměra navržených ploch (m ²)	Využití plochy (m ²)	Využití návrhových ploch
Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné a zastavitelné				
BM	Plochy bydlení – městské	322 082	34 872	10,83 %
BP	Plochy bydlení – příměstské	1 303 203	125 453	9,63 %
SC	Plochy smíšené obytné – centrální	94 455	0	0 %
SM	Plochy smíšené městské – městské	31 046	2894	9 %
SO	Plochy smíšené městské – kapacitní	-	-	-
RZ	Plochy rekreace – zahrádkové osady	18 100	0	0 %
OV	Plochy občanského vybavení			
OS	Plochy občanského vybavení – sport a rekreace	74 651	2221	3 %
OH	Plochy občanského vybavení – hřbitovy	12 782	0	0 %
VK	Plochy veřejných prostranství – komunikace	102 273	1879	1,8 %
DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	350 165	2032	0,6 %
DD	Plochy dopravní infrastruktury – drážní	38 304	0	0 %
TI	Plochy technické infrastruktury	1184	0	0 %
VS	Plochy výroby a skladování	194 483	33 710	17 %
Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné a nezastavitelné				
VH	Plochy vodní a vodohospodářské	-	-	-
ZP	Plochy zemědělské	-	-	-
LP	Plochy lesní	2724	0	0 %
PP	Plochy přírodní	-	-	-
SK	Plochy smíšené krajinné	10 694	0	0 %
VZ	Plochy veřejných prostranství – zeleň	57 720	0	0 %

V rámci návrhových ploch umožňujících bydlení bylo realizováno nebo povoleno 26 objektů RD v plochách BM, 76 objektů RD v plochách BP a 2 RD v plochách SM. OÚP má informace o přípravě výstavby na dalších 26,3 % ploch BM a 38,9 % ploch BP (většina je však v území pod Regulačním plánem RP5 Horní Proseč – jih).

OÚP při vyhodnocení vytipoval určité plochy, které jsou problematické z hlediska využití, jde o plochy BM o výměře 4545 m² (1,4 % ploch BM) a plochy BP o výměře 91 628 m² (7 % ploch BP). Faktem je, že výstavba na velké části zastavitelných ploch (zejména těch o větších výměrách) je podmíněna zpracováním územní studie, regulačního plánu, nebo napojením na centrální odkanalizování, které je obvykle v lokalitě nutné nákladně vybudovat:

Plochy BM

- 132 862 m² (41,2 %) pod podmínkou územní studie – zpracovány jsou ÚS 5 U vodojemu a ÚS 20 Podlesí = „uvolněno“ 17,6 % ploch BM. Dále se postupně připravuje ÚS 18 Konečná, která řeší území o výměře 29 960 m² (9,3 %)
- 41 954 m² (13 %) pod podmínkou Regulačního plánu RP 1 – Dolina – RP na žádost = iniciativa na straně vlastníka
- 164 210 m² (51 %) pod podmínkou napojení na centrální odkanalizování, bez možnosti individuálního řešení

Plochy BP

- 186 200 m² (14,3 %) pod podmínkou územní studie – zpracovány jsou ÚS 8 Horní Proseč – sever, Územní studie ÚS 9 Horní Proseč – západ a Územní studie ÚS 29 Vedlejší = „uvolněno“ 6,6 % ploch BP. V procesu přípravy jsou dále Územní studie ÚS 25 Sánkařská, která řeší území o výměře 15 926 m², ÚS 26 Jahodová s plochou 18 091 m² a ÚS 31 Maršovická s výměrou 16 370 m² (celkem 3,9 %)
- 486 101 m² (37,3 %) pod podmínkou pořízení regulačního plánu. V současnosti probíhají kroky k pořízení RP 2 Nový Lukášov (výměra území 125 903 m² – 9,6 %), RP 4 Dolní Kokonín (výměra území 72 592 m² – 5,5 %) a RP 5 Horní Proseč – jih (výměra území 243 793 m² – 18,7 %).
- 164 210 m² (12,6 %) pod podmínkou napojení na centrální odkanalizování, bez možnosti individuálního řešení. Kanalizace je dle provedené analýzy dostupná na plochách BP1.99, BP1.100, BP1.101, BP1.111, BP2.120, BP2.132 a BP2.137 (44 549 m² – 3,4 %)

Plochy SC

- 70787 m² (74,9 %) pod podmínkou územní studie – zpracovány Územní studie ÚS 4 Širší centrum a ÚS 8 Horní Proseč – sever = „uvolněno“ 42 % ploch SC. Územní studie ÚS 4 Širší centrum se však aktualizuje, vzhledem k úpravám projektu Terminálu veřejné osobní dopravy v centru města.
- 2422 m² (2,6 %) pod podmínkou Regulačního plánu RP 5 Horní Proseč – jih

Dohromady bylo vymezeno 1 750 786 m² návrhových zastavitelných ploch umožňujících využití pro bydlení, z nichž bylo doposud využito pro navržený účel 160 312 m², tedy 9,2 % (realizováno nebo povoleno 102 RD). Z těchto vymezených ploch je však v době zpracování Zprávy 823 742 m² nevyužitelných bez zpracování územní studie, regulačního plánu, nebo vybudování kanalizace, tedy 47 % ploch. V době zpracování Zprávy probíhají činnosti vedoucí k „odblokování“ dalšího území o souhrnné výměře 490 596 m² (28 %).

Urbanistická koncepce ÚP Jablonec nad Nisou a vymezené zastavitelné plochy byly dimenzovány na návrhovou kapacitu pro 48 000 obyvatel v návrhovém horizontu roku 2030.

Z demografického hlediska se situace vyvíjí následovně:

Vývoj počtu obyvatel města Jablonec nad Nisou

Rok	Počet obyvatel (stav 1. 1.)	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový
2011	45 031	486	409	947	849	77	98	175
2012	45 206	499	419	967	948	80	19	99
2013	45 305	493	441	1091	995	52	96	148
2014	45 453	481	428	1183	1095	53	88	141
2015	45 594	516	455	1056	1201	61	-145	-84
2016	45 510	553	423	1095	1033	130	62	192
2017	45 702	510	463	1012	990	47	22	69
2018	45 771	492	468	1035	1028	24	7	31
2019	45 802	528	454	1042	1145	74	-103	-29
2020	45 773	474	588	939	1281	-114	-342	-456
2021	45 317	445	617	1071	1088	-172	-17	-189
2022	44 588							

Ze statistických dat vyplývá, že v posledních letech počet obyvatel spíše stagnuje nebo klesá, do čehož zřejmě značně zasáhla pandemie covid 19. Poslední roky je rovněž přírůstek migrací záporný, z města se více lidí vystěhovává, než přichází. Zatím neznámý vliv však může mít uprchlická vlna v souvislosti s invazí vojsk Ruské federace na Ukrajinu. Ke dni 3. 5. 2022 bylo dle dat Ministerstva vnitra na území Statutárního města Jablonec nad Nisou 1257 osob s uděleným pobytovým oprávněním v souvislosti s válkou na Ukrajině. 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 a statutárního města Jablonec nad Nisou.

Vývoj počtu obyvatel obce Lučany nad Nisou

Rok	Počet obyvatel (stav 1. 1.)	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový
2011	1762	14	17	43	52	-3	-9	-12
2012	1750	14	27	50	49	-13	1	-12
2013	1738	21	18	53	42	3	11	14
2014	1752	12	18	60	63	-6	-3	-9
2015	1743	20	18	63	57	2	6	8
2016	1751	17	12	100	64	5	36	41
2017	1792	27	15	81	52	12	29	41
2018	1833	23	10	64	51	13	13	26
2019	1859	15	13	83	55	2	28	30
2020	1889	19	21	79	62	-2	17	15
2021	1911	16	30	70	56	-14	14	0
2022	1911							

Vývoj počtu obyvatel obce Rádlo

Rok	Počet obyvatel (stav 1. 1.)	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový
2011	718	6	4	36	16	2	20	22
2012	740	7	8	33	23	-1	10	9
2013	749	9	6	35	28	3	7	10
2014	759	11	7	54	10	4	44	48
2015	807	9	3	39	22	6	17	23
2016	830	5	5	48	10	0	38	38
2017	868	10	7	44	23	3	21	24
2018	892	10	6	44	37	4	7	11
2019	903	11	4	48	26	7	22	29
2020	932	14	5	31	25	9	6	15
2021	938	11	6	37	33	5	4	9
2022	947							

Vývoj počtu obyvatel obce Nová Ves nad Nisou

Rok	Počet obyvatel (stav 1. 1.)	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový
2011	705	6	6	32	22	0	10	10
2012	715	7	2	46	18	5	28	33
2013	748	7	7	29	29	0	0	0
2014	748	9	3	39	24	6	15	21
2015	769	7	8	28	12	-1	16	15
2016	784	5	6	28	17	-1	11	10
2017	794	11	5	42	29	6	13	19
2018	813	9	7	30	28	2	2	4
2019	817	9	5	43	33	4	10	14
2020	831	6	2	25	20	4	5	9
2021	824	11	9	22	13	2	9	11
2022	835							

Vývoj počtu obyvatel obce Maršovice

Rok	Počet obyvatel (stav 1. 1.)	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový
2011	512	3	3	28	17	0	11	11
2012	523	3	5	13	10	-2	3	1
2013	524	6	5	32	13	1	19	20
2014	544	7	-	15	13	7	2	9
2015	553	3	4	5	20	-1	-15	-16
2016	537	4	3	39	12	1	27	28
2017	565	2	3	30	10	-1	20	19
2018	584	6	5	26	8	1	18	19

Statutární město Jablonec nad Nisou

Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČO: 00262340

www.mestojablonec.cz | ID datové schránky: wufbr2a | e-podatelna: epodatelna@mestojablonec.cz

2019	603	7	5	21	16	2	5	7
2020	610	3	2	28	19	1	9	10
2021	621	2	8	26	14	-6	12	6
2022	627							

Vývoj počtu obyvatel obce Rychnov u Jablonce nad Nisou

Rok	Počet obyvatel (stav 1. 1.)	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový
2011	2618	37	20	79	63	17	16	33
2012	2651	30	16	109	91	14	18	32
2013	2683	32	15	101	92	17	9	26
2014	2709	31	18	92	104	13	-12	1
2015	2710	21	15	84	81	6	3	9
2016	2719	40	22	100	91	18	9	27
2017	2746	21	16	81	88	5	-7	-2
2018	2744	26	18	82	85	8	-3	5
2019	2749	33	22	81	84	11	-3	8
2020	2757	30	25	126	103	5	23	28
2021	2761	22	27	84	84	-5	0	-5
2022	2756							

Pokud srovnáme demografické údaje nejbližších okolních obcí města, lze vysledovat, že většina má migrační přírůstky obyvatel kladné, navzdory úbytku obyvatel v důsledku pandemie covid 19. Jedním z faktorů může být i snadnější získání bydlení, pokud by tomu bylo tak, Jablonec nad Nisou by ztrácel obyvatele na úkor svého okolí.

Dokončené byty na území ORP Jablonec nad Nisou

Obec	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Jablonec nad Nisou	42	144	45	40	19	94	26	25	37	20
Bedřichov	2	1	9	11	2	6	-	6	19	5
Dalešice	3	-	-	1	-	1	-	1	2	2
Janov nad Nisou	8	8	2	8	5	2	4	5	6	10
Josefův Důl	2	3	-	1	-	6	3	4	-	6
Lučany nad Nisou	6	7	5	5	6	15	8	5	4	5
Maršovice	1	4	1	-	3	9	1	5	5	2
Nová Ves nad Nisou	8	-	3	-	5	2	-	2	5	5
Pulečný	1	8	2	1	2	2	1	4	2	1
Rádlo	3	6	1	3	4	5	7	6	8	3
Rychnov u Jablonce nad Nisou	13	17	4	7	3	5	3	4	6	8

Závěr: ÚP Jablonec nad Nisou má dimenzované zastavitelné plochy pro bydlení na návrhovou kapacitu 48 000 obyvatel. K této návrhové kapacitě se město Jablonec nad Nisou počtem obyvatel neblíží a zastavění jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití pro bydlení

nepřekračuje 11%. **Z uvedeného vyhodnocení lze dovodit, že nejsou naplněny podmínky §55 odst. 4 stavebního zákona a NENÍ tedy potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení.**

Z dat dokončených bytů lze vysledovat, že od roku 2016 nebyl v Jablonci nad Nisou dokončen žádný rozsáhlejší projekt s větší kapacitou bydlení. V některých případech záměru na výstavbu se v území projevuje faktor NIMBY (not in my backyard = „ne na mém dvorku“), tedy odpor obyvatel, kteří si nepřejí další výstavbu v jejich okolí.

Vymezování nových zastavitelných plochy by bylo možné v případě, pokud by se prokázalo, že vymezené zastavitelné plochy nejsou reálně využitelné a vznikla společenská shoda na jejich nezastavění, případně by město Jablonec nad Nisou některé obtížně zastavitelné plochy na svých pozemcích rozhodlo z těchto ploch vyřadit. Pak by bylo možné tyto plochy změnou ÚP Jablonec nad Nisou vypustit a místo nich vymezit jiné. Prověření možnosti výstavby však ještě nebylo provedeno takřka na polovině vymezených ploch pro bydlení (územní studií nebo regulačním plánem).

Vypouštění ploch by však mohlo být problematické z hlediska vlastnických vztahů a možných náhrad za změnu v území, které se řídí ustanovením §102 stavebního zákona. Tyto náhrady jsou ze zákona uplatnitelné do 5 let od nabytí účinnosti územního plánu. V lokalitách, kde bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu z podnětu, nebo zpracováním územní studie, a tyto nebyly zpracovány do 4 let od stanovení uvedené podmínky se lhůta prodlužuje o dobu, o kterou byla lhůta 4 let překročena (§102 odst. 4 stavebního zákona).

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

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. Město Jablonec nad Nisou má předpoklady pro dobré podmínky pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel území a horší podmínky pro příznivé životní prostředí. To pochází především z vyšší zátěže dopravní infrastrukturou a velkého množství ploch zastavěného 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 (%) – 38,45 -> 38,46 (+) – 1 bod
- C2 Plochy OPK – podíl na ploše obce (%) – 18,37 -> 18,37 (0) – 0 bodů
- C3 Koeficient ekologické stability KES – 1,87 -> 1,87 (0) – 1 bod
- C4 Znečištění imisemi – počet zvýšených limitů – 2 -> 1 (+) – 0 bodů
- C5 Zastavěné území – podíl na ploše obce (%) – 38,55 -> 44,90 (-) – -2 body
- C6 Negativně ovlivněné území – podíl ploch a počet bodů NGÚ – beze změny (0) – -2 body

Pilíř hospodářský

- A1 Ekonomicky aktivní obyvatelstvo – beze změny (0) – 0 bodů
- A2 Intenzita bytové výstavby na 1000 obyvatel středního stavu 2005-2015 – 19,01 -> 12,44 (-) – -1 bod
- A3 Ochrana půd – podíl na ploše obce (%) – 16,87 -> 16,84 (-) – 0 bodů
- A4 Plochy výroby – podíl na ploše obce (%) – 4,62 -> 2,87 (-) – 2 body
- A5 Dostupnost silnic a železnic – beze změny (0) – 2 body
- A6 Počet ekonomických subjektů – 266 -> 266 (0) – 0 bodů
- A7 Daňové příjmy obce (Kč na obyvatele) – 11 832,5 -> 16 697,93 (+) – 0 bodů
- A8 Zadluženost obce (Kč na obyvatele) – 3 882,75 -> 3 459,10 (+) – 0 bodů

Pilíř soudržnosti

- B1 Vzdělanostní struktura – podíl na obyvatele >15 let (%) – beze změny (0) – 2 body
- B2 Nezaměstnanost – podíl nezaměstnaných – 5,4 -> 3,8 (+) – 0 bodů
- B3 Základní občanská vybavenost – „počet OV“ – 4 -> 4 (+) – 2 body
- B4 Dostupnost centra dojížděky – kratší vzdálenost (silnice x železnice) – beze změny (0) – 2 body
- B5 Věková struktura – body URÚ – -2 -> -1 (+) – -1 bod
- B6 Vývoj počtu obyvatel – nárůst/pokles (%) – 1,70 -> 0,98 (+) – -1 bod

Statutární město Jablonec nad Nisou

Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČO: 00262340

www.mestojablonec.cz | ID datové schránky: wufbr2a | e-podatelna: epodatelna@mestojablonec.cz

Celkový trend (dle bodového hodnocení)

Přírodní pilíř -3 -> -2 (+)

Hospodářský pilíř 3 -> 3 (0)

Pilíř soudržnosti 5 -> 4 (-)

Z ÚAP a z posouzení uplatňování ÚP Jablonec nad Nisou nevyplynulo, že by dotčený územní plán měl negativní či nepředvídatelné dopady na udržitelný rozvoj území, mírné zhoršování pilíře soudržnosti je způsobeno zejména stárnutím populace, což je faktor, který nelze územním plánem přímo ovlivnit (obecný jev celé ORP resp. celého státu). Patrná je snížená intenzita bytové výstavby, zmenšující se počet obyvatel a slabý nárůst zastavěnosti vymezených zastavitelných ploch za posuzované období (bydlení max. 11 %, výroba 17 %, doprava okolo 2 %). Hodnocení ale nezohledňuje plné dopady koronavirové pandemie a válečného konfliktu na Ukrajině.

V analytické části **Akčního plánu adaptace LK** 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 územní plánovacími dokumenty.

Návrhová část obsahuje sérii opatření v několika návrhových oblastech, z nichž se část přímo týká i ÚP Jablonec nad Nisou, konkrétně jde o opatření F.4 Zhodnocení obsahu územních plánů z hlediska proveditelnosti adaptačních opatření a vytipování potřebných změn. V rámci tohoto opatření je cílem především to, aby regulativy územních plánů umožňovaly realizace protierozních opatření a dalších opatření prvků krajinné zeleně a vodních ploch ve všech plochách a prvků modrozelené infrastruktury ve veřejných prostranstvích a zastavitelných plochách.

ÚP Jablonec nad Nisou umožňuje v rámci základní vybavenosti zastavěných a zastavitelných ploch realizaci vodních prvků do 200 m² a v rámci základní vybavenosti nezastavěných ploch vodní plochy do 2000 m².

Pořizovatel doporučuje řešit problematiku zmiňovaných adaptačních opatření více podrobně i v intravilánu města (ochrana stávající zeleně, retence dešťových vod, rozsáhlejší vodní plochy ve vhodných plochách apod.).

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

V průběhu platnosti ÚP Jablonec nad Nisou došlo k řadě změn v zákonných i podzákonných předpisech, které je potřeba zahrnout do platného znění ÚP Jablonec nad Nisou.

Z posouzení uplatňování ÚP Jablonec nad Nisou vyplynula potřeba úpravy a doplnění některých pojmů, které definují požadavky prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Současně byly uplatňováním ÚP Jablonec nad Nisou odkryty nedostatky v grafické části dokumentace, které v jednotlivostech neodpovídají skutečnému stavu v území.

Vymezení některých ploch územních rezerv a některých veřejně prospěšných staveb je rovněž nutné znovu prověřit z důvodu jejich vazby na již neplatné předpoklady vývoje území.

Z uvedeného vyplývá jednoznačná potřeba pořízení Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou.

G) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle bodu f) kladné

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou bude pořizována zkráceným postupem dle §55a a 55b stavebního zákona.

Uvedená změna obsahuje podněty na uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem území příp. má za cíl zpřesnění obecných zásad a pojmů užívaných v prostorové regulaci územního plánu pro předvídatelnější a efektivnější rozhodování v území. Obsahuje také podněty na zrušení nepotřebných ploch dopravních staveb tam, kde je již upřesněno jejich trasování anebo již nejsou potřebné. Změna neobsahuje žádné požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch.

G.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území

Budou respektovány podmínky ochrany území městské památkové zóny Jablonec nad Nisou (položka v ÚSKP č. 2169) a obecně kulturní památky vč. jejich prostředí a podmínky ochrany a péče o památkový fond (KÚLK – památková péče).

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. 9 ÚP Jablonec nad Nisou vyřeší následující body (viz grafická příloha str. 102):

1. Změna funkčního využití části pozemku parc. č. 2136/2 v k. ú. Jablonec nad Nisou z plochy kategorie VK – plochy veřejných prostranství – komunikace na plochu BM2 – plochy bydlení – městské a tím uvedení do souladu se skutečným stavem v území
2. Aktualizace zastavěného území na části pozemků parc. č. 1747/2 a 1753/2 v k. ú. Mšeno nad Nisou z nezastavitelné plochy kategorie VZ – plochy veřejných prostranství – zeleň a zastavitelné plochy kategorie VK – plochy veřejných prostranství – komunikace na zastavitelnou stabilizovanou plochu kategorie BM2 – plochy bydlení – městské – uvedení ÚP Jablonec nad Nisou do souladu se skutečným stavem území
3. Změna funkčního využití části pozemku parc. č. 794/5 v k. ú. Jablonecké Paseky vně hřbitovní zdi ze zastavitelné plochy kategorie OH2 – plochy smíšené krajinné na plochu umožňující využití pro zahradu rodinného domu – BM2 – plochy bydlení – městské a tím uvedení do souladu se skutečným stavem v území
4. Změna funkčního využití části pozemku parc. č. 1082/2 v k. ú. Rýnovice ze zastavitelné plochy kategorie VK – plochy veřejných prostranství – komunikace na plochu kategorie SC2 – plochy smíšené obytné – centrální a tím uvedení do souladu se skutečným stavem v území
5. Změna rozsahu ploch BM6.23 a navazující plochy VZ tak, aby došlo k uvedení do souladu s platným územním rozhodnutím z roku 2010, tedy z období před vydáním územního plánu (do plochy nad gabionovou zeď podél parkoviště).
6. Vyjasnění používání indexů IZP a IOZ a pravidel pro výškovou hladinu a objem staveb a velikosti pozemků ve stabilizovaných plochách a sjednocení jejich využívání v různých

typech ploch s rozdílným způsobem využití.

7. V zastavitelných plochách s následujícím označením uvést jako limit využití území registrované významné krajinné prvky:

- VS2.17 (modrásková louka)
- BM2.37 (arboretum Pod Petřínem)
- BP2.52 (jasan s kapličkou)
- BP2.80 (rybníček Horní Proseč)

8. V zastavitelných plochách s následujícím označením uvést jako limit využití území biologické hodnocení (biologický průzkum s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů a významných biotopů):

- území vymezené pro RP5
- území vymezené pro ÚS26
- území vymezené pro ÚS31
- BP1.161 (Lukášov)
- BP2.95 (Sokolovská ul.)
- BP2.140 (Jahodová ul.)

9. V zastavitelných plochách s následujícím označením uvést jako limit využití území ochranné pásmo památného stromu:

- BP2.113

10. Aktualizace zastavěného území

G.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou prověří následující body:

1. Podmínky užití doplňkového regulativu zastavitelných ploch KC z hlediska etapizace postupného budování centrálního odkanalizování města a městských částí.
2. Úprava stabilizované plochy pro VDJ Proseč (pozemek parc. č. 1770/4 v k. ú. Proseč nad Nisou) dle vydaného územního rozhodnutí z 5. června 2023 na rozšíření vodojemu, včetně úprav textové části koncepce Zásobování vodou

G.1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně vyhodnocení ploch, kde je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou upřesní následující body:

1. Zpřesnění / materiálové omezení pro možnosti oplocení v nezastavěném území.
2. Zpřesnění podmínek pro využití ploch ÚSES
3. Zpřesnění pravidel pro Systém sídelní zeleně

G.1.4. Ostatní požadavky

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou bude rovněž obsahovat následující body:

1. Úprava / zpřesnění definic vybraných pojmů zejména ve vztahu ke stabilizovanému území (např. minimální velikost stavebního pozemku, intenzita využití stavebních

pozemků, tj. IZP – podíl zastavění stavebního pozemku nadzemními stavbami, IOZ – podíl zeleně na stavebním pozemku) a dalších pojmů obecně (např. zakončující podlaží, dvojďům apod.).

2. Převedení grafické a datové části dokumentace do tzv. jednotného standardu – tj. do souladu s požadavky dle vyhl. č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
3. Doplnit do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro všechny typy ploch v nezastavěném a nezastavitelném území na území CHKO Jizerské hory nepřípustnost umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů (AOPK ČR)
4. Doplnit do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro všechny typy ploch na území CHKO Jizerské hory nepřípustnost umísťování výrobků plnicích funkcí staveb (tj. např. mobilní domy, obytné marigotky, stavební buňky apod.) (AOPK ČR)
5. Všechny změny v nově vytyčeném zastavěném území ve Změně popsat a zřetelně graficky znázornit (stav platného ÚP x změnový stav). Změny v textu též výrazně odlišit od původního textu (KÚLK – ochrana ZPF)

G.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou prověří následující úpravy:

1. Změna prověří možnost vypuštění koridoru územní rezervy UR11 – Plochy veřejných prostranství – komunikace pro přístupovou komunikaci

G.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou prověří následující úpravy:

1. Změna prověří úpravy textové části u veřejně prospěšných staveb – doplnění přípustnosti vedlejších staveb v těch případech, kdy to bude vyhodnoceno jako potřebné
2. Zpřesnění umístění již vymezených VPS, zejména VPS D.3 pro cyklostezku/cyklotrasu Ostrý roh – Janov nad Nisou dle poznatků z Územní studie ÚS 28
3. Vypuštění komunikace s označením VK.10, případně dalších nepotřebných veřejně prospěšných staveb

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

Bez požadavku.

G.5. Požadavek na zpracování variant řešení

Požadavky na zpracování variant řešení nejsou.

G.6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 9 zahrne převedení ÚP Jablonec nad Nisou do tzv. 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 dle vydaného ÚP Jablonec nad Nisou. 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 vymezování ploch budou zdůvodněny.

Požadovaný obsah změny územního plánu:

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou

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

B. Grafická část

1. Výkres základního členění území	1:10 000
2. Hlavní výkres – plochy s rozdílným způsobem využití	1:10 000
3. Hlavní výkres – koncepce dopravní infrastruktury	1:10 000
4. Hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury	1:10 000
5. Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny	1:10 000
6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

II. Odůvodnění změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou

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

B. Grafická část

1. Koordinační výkres	1:10 000
2. Výkres širších vztahů	1:25 000
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:10 000

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

Úplné znění po změně č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou

Po vydání Změny č. 9 bude vyhotoveno úplné znění Územního plánu Jablonec nad Nisou 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	1:10 000
2. Hlavní výkres – plochy s rozdílným způsobem využití	1:10 000
3. Hlavní výkres – koncepce dopravní infrastruktury	1:10 000
4. Hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury	1:10 000
5. Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny	1:10 000
6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

II. Odůvodnění

1. Koordinační výkres	1:10 000
-----------------------	----------

POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- Návrh změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou i Odůvodnění změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou pro potřeby veřejného projednání – 2 x v tištěné podobě, 1x v elektronické podobě (výkresy ve formátu .pdf a .dgn , text v .docx, .odt a .pdf).

- Bude-li potřeba, pak dokumentace návrhu i odůvodnění změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou pro potřeby opakovaného veřejného projednání – 2 x v tištěné podobě a 1 x v elektronické podobě.

- Návrh změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou i Odůvodnění změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou pro potřeby řízení o vydání ÚP: 2 vyhotovení, v tištěné podobě a 1x v elektronické podobě (výkresy ve formátu .pdf a .dgn, text v .docx, .odt a .pdf).

- Bude-li potřeba, pak dokumentace návrhu i odůvodnění změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou pro potřeby opakovaného řízení o vydání – 2 x v tištěné podobě a 1 x v elektronické podobě.

- Vydaná změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou a Odůvodnění změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou – 4 vyhotovení v tištěné podobě a 1 x v elektronické podobě

- Úplné znění územního plánu Jablonec nad Nisou – 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 ve formátu, datovém modelu a kvalitě shodné s digitální verzí stávající verze územního plánu.

Úplné znění územního plánu bude zpracováno digitálně ve formátu, datovém modelu a kvalitě shodné s digitální verzí stávající verze územního plánu.

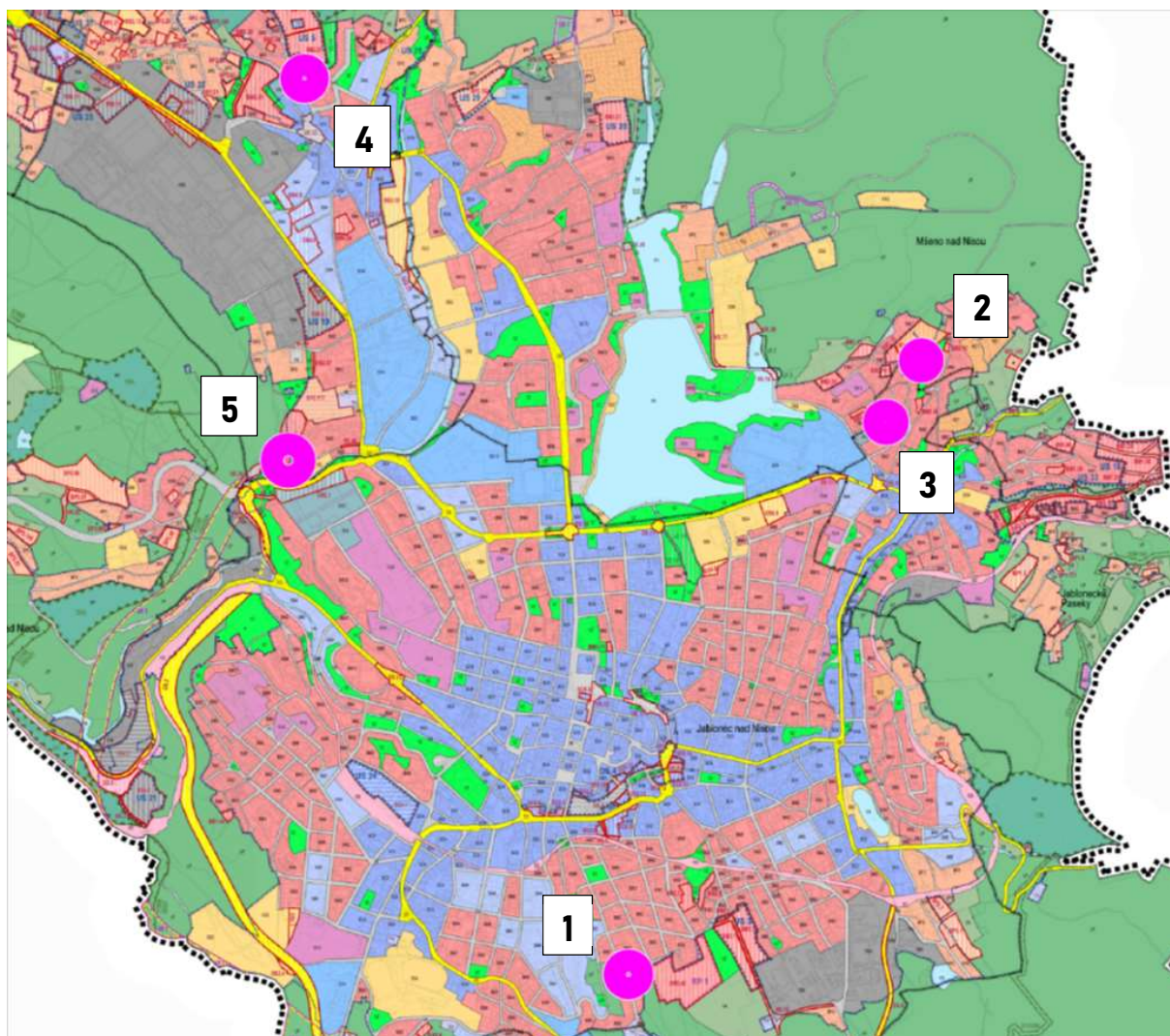
Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle §14 vyhlášky č.500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Dokumentace vydané změny územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.

H) Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Libereckého kraje

Návrh změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou neobsahuje požadavky na aktualizaci ZÚR LK A1.

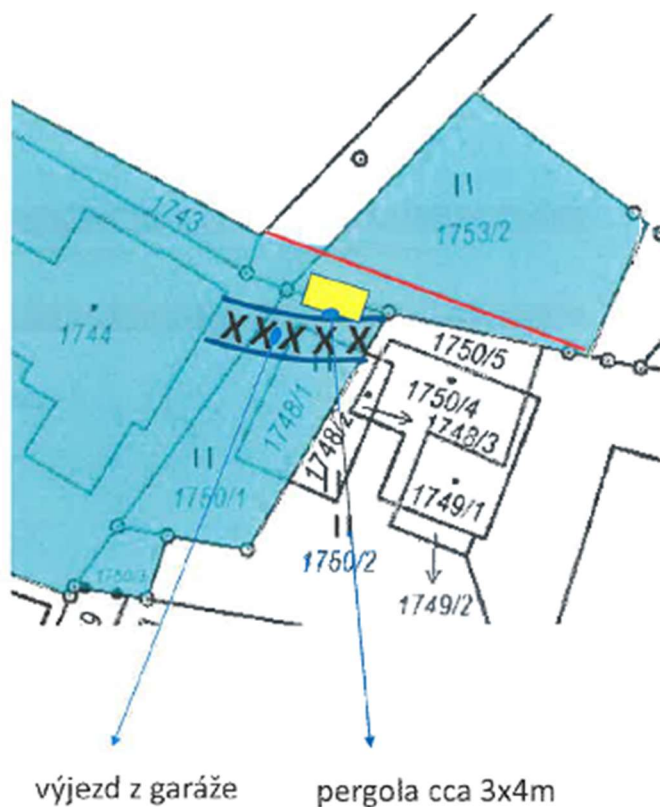
Schválené podněty, které jsou navrženy do zadání Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou



1 – Změna funkčního využití části pozemku parc. č. 2136/2 v k. ú. Jablonec nad Nisou z plochy kategorie VK – plochy veřejných prostranství – komunikace na plochu BM2 – plochy bydlení – městské (usnesení ZM/182/2021 ze dne 21. října 2021)

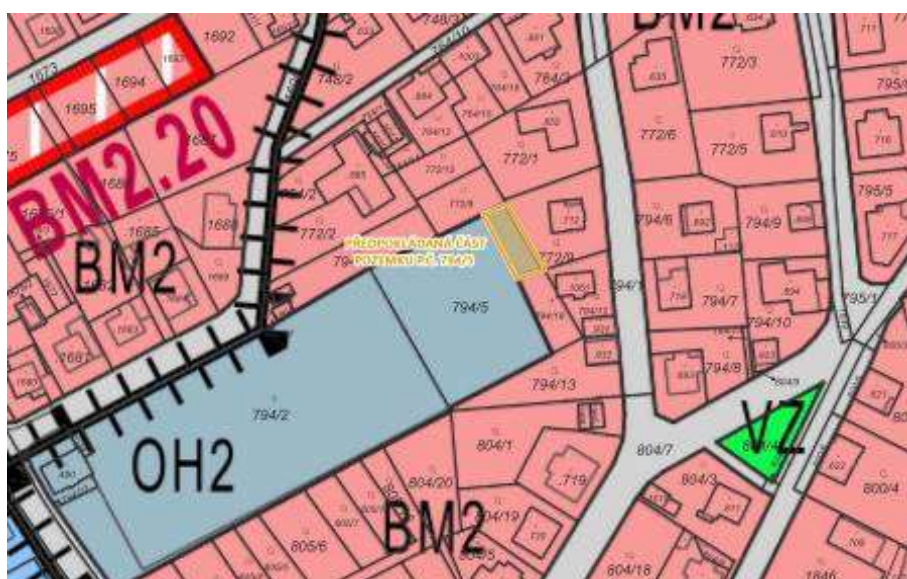


2 – Aktualizace zastavěného území na části pozemků parc. č. 1747/2 a 1753/2 v k. ú. Mšeno nad Nisou z nezastavitelné plochy kategorie VZ – plochy veřejných prostranství – zeleň a zastavitelné plochy kategorie VK – plochy veřejných prostranství – komunikace na zastavitelnou stabilizovanou plochu kategorie BM2 – plochy bydlení – městské – uvedení ÚP Jablonec nad Nisou do souladu se skutečným stavem území (usnesení ZM/182/2021 ze dne 21. října 2021)

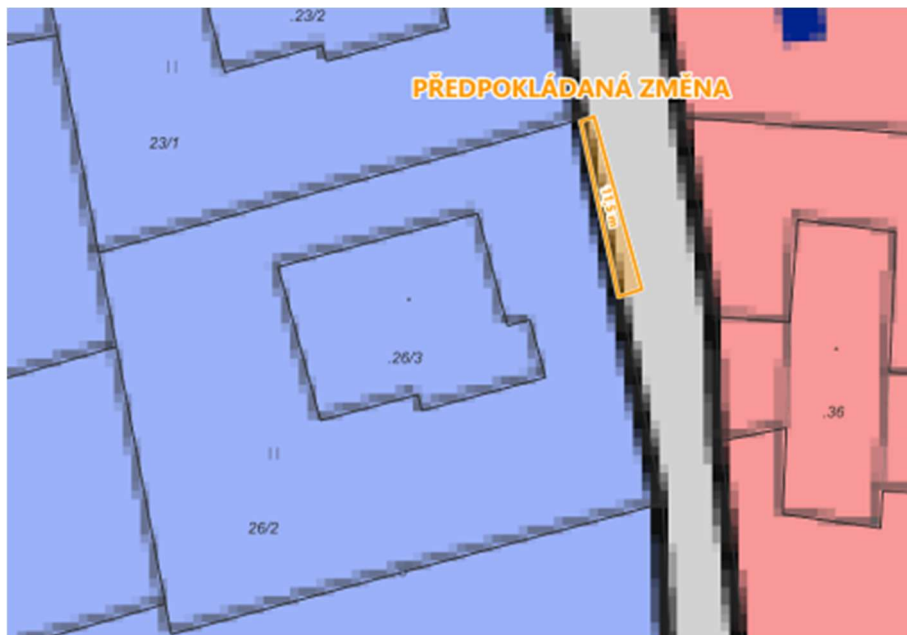




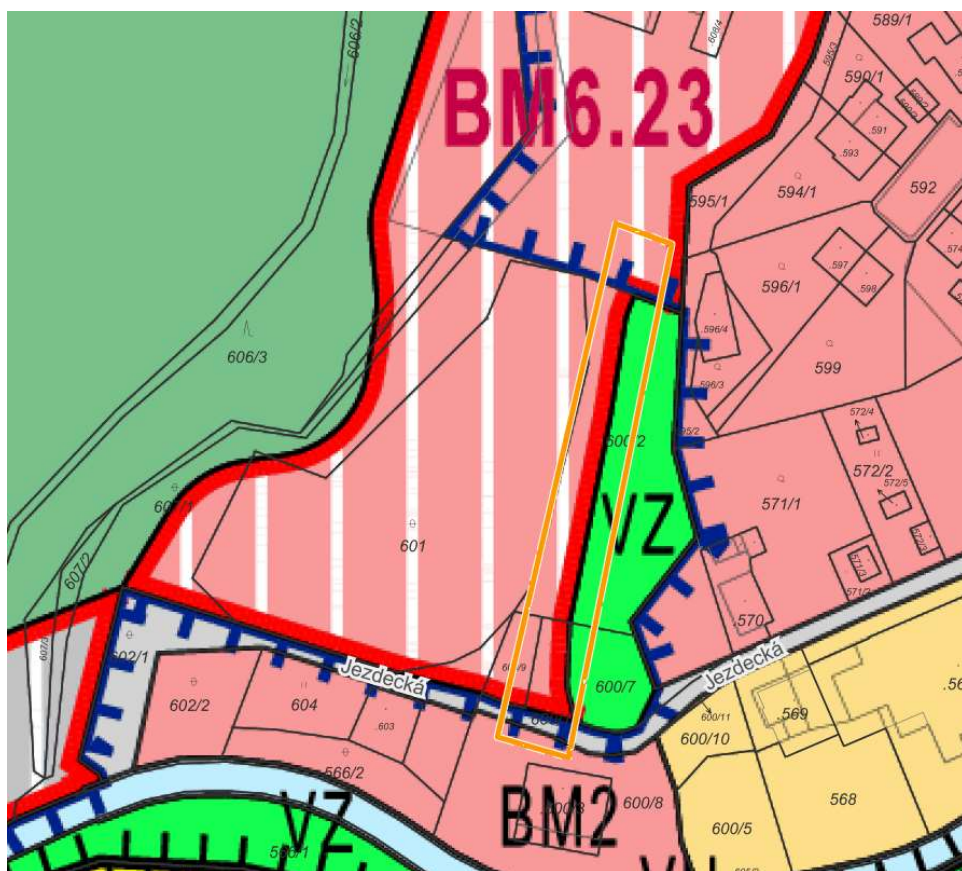
3 – Změna funkčního využití části pozemku parc. č. 794/5 v k. ú. Jablonecké Paseky ze zastavitelné plochy kategorie OH2 – plochy smíšené krajinné na plochu umožňující využití pro zahradu rodinného domu – BM2 – plochy bydlení – městské (usnesení ZM/216/2021 ze dne 16. prosince 2021)



4 – Změna funkčního využití části pozemku parc. č. 1082 v k. ú. Rýnovice ze zastavitelné plochy kategorie VK – plochy veřejných prostranství – komunikace na plochu kategorie SC2 – plochy smíšené obytné – centrální (usnesení ZM/49/2022 ze dne 17. března 2022)



5 – Změna rozsahu ploch BM6.23 a navazující plochy VZ tak, aby došlo k uvedení do souladu s platným územním rozhodnutím z roku 2010, tedy z období před vydáním územního plánu.



Statutární město Jablonec nad Nisou

Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČO: 00262340

www.mestojablonec.cz | ID datové schránky: wufbr2a | e-podatelna: epodatelna@mestojablonec.cz