

název díla:	ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP2 – NOVÝ LUKÁŠOV JABLONEC NAD NISOU
fáze:	Návrh pro projednání
číslo zakázky zhotovitele:	032/2020, 033/2020
číslo zakázky objednatele:	–
datum:	leden 2026
OBJEDNATEL:	Ing. Petr Grof Václavice 268, 463 34 Hrádek nad Nisou Uran Corporation a.s. Elišky Přemyslovny 380, Zbraslav, 156 00 Praha
POŘIZOVATEL:	Oddělení územního plánování Odboru územního a hospodářského rozvoje Magistrátu města Jablonec nad Nisou Mírové náměstí 3100/19, 467 51 Jablonec nad Nisou
ZHOTOVITEL:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
vedoucí projektu:	Ing. arch. Jiří Plašil
zodpovědný projektant:	Ing. Jan Musil
urbanistická koncepce:	Ing. arch. Jiří Plašil
občanské vybavení:	Ing. Jan Musil
dopravní infrastruktura:	Ing. Ladislav Křenek
technická infrastruktura:	
vodní hospodářství:	Ing. Leoš Slavík
zásobování energiemi:	Ing. Ondřej Šrek
ochrana přírody a krajiny, ÚSES, ZPF, PUPFL:	Ing. Jan Hromek
datová část:	Ing. Jan Musil
grafické práce:	Romana Svobodová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

kapitola		strana
A	Stručný popis postupu pořízení regulačního plánu	3
B	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	4
C	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	6
D	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	7
E	Vyhodnocení souladu se zadáním	28
F	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty	34
G	Odůvodnění stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu	50
H	Kvalifikovaný odhad záborů půdního fondu pro navrhované plochy a koridory	51
I	Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	55

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

číslo	název výkresu	měřítko
7	Koordinační výkres	1 : 1 000
8	Výkres širších vztahů	1 : 5 000
9	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 1 000

A STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Bude doplněno pořizovatelem.

B VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1 CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- (1) Regulační plán RP2 – Nový Lukášov soustavně a komplexně řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání (v souladu s podmínkami ÚP) a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- (2) Regulační plán RP2 – Nový Lukášov zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.
- (3) Regulační plán RP2 – Nový Lukášov zvyšuje kvalitu vystavěného prostředí sídla, rozvíjí jeho identitu a vytváří funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jeho obyvatel.
- (4) Regulační plán RP2 – Nový Lukášov chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné pozemky se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- (5) V rámci přípravy, zpracování a projednávacího procesu jsou koordinovány veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje se ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona a jiných právních předpisů.

B.2 ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- a) v rámci zpracování regulačního plánu RP2 – Nový Lukášov byl zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- b) regulační plán RP2 – Nový Lukášov stanovuje s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,
- c) v rámci zpracování regulačního plánu RP2 – Nový Lukášov byla prověřena a posouzena potřeba změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,
- d) regulační plán RP2 – Nový Lukášov stanovuje urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,
- e) regulační plán RP2 – Nový Lukášov vytváří předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,
- f) regulační plán RP2 – Nový Lukášov s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocuje vhodné plochy pro výrobu (plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů); vzhledem k tomu, že se jedná o obytnou lokalitu (takto je definována i v ÚP Jablonec nad Nisou), je navrženo její využití pro bydlení, nikoliv pro výrobu; lokalita RP2 východně sousedí s průmyslovou zónou Rýnovice, kde existuje řada stabilizovaných i rozvojových ploch pro výrobu včetně výroby energie; v řešeném území regulačního plánu plán RP2 – Nový Lukášov není navržena výroba elektrické energie nad rámec samozásobitelského rozsahu; předpokládá se, že nové objekty budou vybaveny zařízením pro využití obnovitelných zdrojů energie (zejm. sluneční energie) pro vlastní potřebu objektu jako technická zařízení budov,

- g)** regulační plán RP2 – Nový Lukášov stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj denní rekreace obyvatel; pozemky pro rozvoj cestovního ruchu se vzhledem k rezidenční povaze lokality nenavrhují,
- h)** v rámci zpracování regulačního plánu RP2 – Nový Lukášov byla prověřena a posouzena potřeba změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny jsou navrženy včetně stanovení podmínek pro jejich provedení,
- i)** regulační plán RP2 – Nový Lukášov stanovuje pořadí provádění změn v území,
- j)** regulační plán RP2 – Nový Lukášov koordinuje veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,
- k)** regulační plán RP2 – Nový Lukášov vymezovat veřejně prospěšnou stavb, nikoliv veřejně prospěšná opatření (není třeba),
- l)** regulační plán RP2 – Nový Lukášov vytváří a stanovuje podmínky pro snižování nebezpečí v území,
- m)** požadavky na adaptaci sídla a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu nebyly v rámci zadání RP2 stanoveny (vzhledem k malému rozsahu řešeného území regulačního plánu RP2 – Nový Lukášov),
- n)** regulační plán RP2 – Nový Lukášov navrhuje změny v území tak, aby byly vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, v této věci byla koncepce řešení konzultována na MMJN,
- o)** regulační plán RP2 – Nový Lukášov vytváří v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany (konkrétní požadavky nebyly vzneseny),
- p)** v rámci rozsahu řešeného území regulačního plánu RP2 – Nový Lukášov nelze vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch (tento bod se týká nadřazené ÚPD),
- q)** v rámci řešeného území regulačního plánu RP2 – Nový Lukášov nebylo nutné určovat asanační a rekultivační zásahy do území,
- r)** regulační plán RP2 – Nový Lukášov nenavrhuje plochy pro využívání přírodních a nerostných zdrojů,
- s)** v rámci rozsahu řešení regulačního plánu RP2 – Nový Lukášov není třeba vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území, a proto není třeba navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

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

C.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů v platném znění, uplatněné v rámci zadání regulačního plánu RP2 – Nový Lukášov, byly zpracovány.

Při zpracování návrhu regulačního plánu RP2 – Nový Lukášov bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, např.:

- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. E.2 výrokové části a F.5, F.11.9 odůvodnění),
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. F.11.10, H.4 odůvodnění),
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. D.1 výroku a F.4 a F.11.1 odůvodnění),
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. H odůvodnění),
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. D.4 výroku),
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. E.1 výroku a F.5 a F.11.5 odůvodnění).

Regulační plán RP2 – Nový Lukášov je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

V případě potřeby bude doplněno pořizovatelem.

C.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

V případě potřeby bude doplněno pořizovatelem.

C.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

V případě potřeby bude doplněno pořizovatelem.

D VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.1 VYHODNOCENÍ SOULADU RP2 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY (PÚR ČR)

D.1.1 INFORMACE O PÚR ČR

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR) byla schválena 20. července 2009 usnesením vlády ČR č. 929.

Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla vládou ČR projednána a schválena dne 15. dubna 2015.

Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) byl pořízena z důvodu naléhavého veřejného zájmu na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona z podnětu Ministerstva dopravy. Vláda tuto aktualizaci PÚR ČR schválila dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629 (týká se pouze koridoru kapacitní silnice S43 / R43 v úseku Brno – Moravská Třebová).

Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) byla pořízena z důvodu naléhavého veřejného zájmu na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona z podnětu Ministerstva zemědělství. Vláda tuto aktualizaci PÚR ČR schválila dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630 (týká se pouze vodního díla Vlachovice ve Zlínském kraji).

Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválila Vláda ČR dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833/2020, byla pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj z důvodu naléhavého veřejného zájmu podle stavebního zákona z podnětu Ministerstva zemědělství. Aktualizace č. 5 se týká vodního díla Kryry na Rakovnicku.

Ministerstvo pro místní rozvoj pořídilo na základě usnesení vlády č. 315/2019 a vládě předložilo návrh Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky v termínu do 30. června 2021. Dnem 1. září 2021 je Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Dne 31. srpna 2023 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 121 pod bodem 263/2023 zveřejněno Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 6 PÚR ČR. Na základě § 31 odst. 4 stavebního zákona je závaznost Aktualizace č. 6 PÚR ČR od 1. září 2023. Aktualizace č. 6 PÚR ČR byla zpracována za účelem vytvoření podmínek pro výstavbu suché nádrže Skalička a netýká se území Libereckého kraje. Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění PÚR ČR závazného od 1.9.2023.

Ministerstvo pro místní rozvoj pořídilo aktualizaci č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky na základě usnesení vlády ze č. 89/2024 ze dne 7. února 2024. Dne 29. února 2024 vyšlo pod č. 46/2024 ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv Sdělení MMR o schválení aktualizace č. 7 PÚR ČR, z toho vyplývá, že v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona je aktualizace č. 7 závazná od 1. března 2024. Aktualizace č. 7 PÚR ČR byla pořízena z důvodu naléhavého veřejného zájmu za účelem zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe. Aktualizace č. 7 se netýká správního území statutárního města Jablonec nad Nisou.

Vláda ČR schválila usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29. ledna 2025 návrh Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky. Ministerstvo pro místní rozvoj zveřejnilo v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona a v souladu s úkoly vyplývajících z usnesení vlády č. 64/2025 schválený návrh Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky, a to včetně souvisejících materiálů. Předmětem Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky bylo vymezení dvou nových specifických oblastí, které vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie). Závaznost Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky je od 1.3.2025.

Vláda ČR schválila usnesením vlády č. 633/2025 ze dne 27. srpna 2025 návrh Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky. Ministerstvo pro místní rozvoj zveřejnilo v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona a v souladu s úkoly vyplývajících z usnesení vlády č. 633/2025 schválený návrh Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky, a to včetně souvisejících materiálů. Samotný návrh Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky zásadně nemění koncepční zaměření platné Politiky územního rozvoje České republiky, přesto jsou jejím návrhem dotčeny všechny kapitoly platné Politiky územního rozvoje České republiky, nejvíce je dotčena kapitola 3 Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy. Nejvýznamnější částí této kapitoly je stanovení kategorií center osídlení. Rovněž byly aktualizovány kapitoly 5 a 6 týkající se záměrů dopravní a technické infrastruktury, a to na základě zhodnocení plnění jednotlivých úkolů i s ohledem na již zrealizované rozvojové záměry, resp. na zrušené rozvojové záměry, od kterých bylo upuštěno ze strany příslušných resortů (navrhovatelů záměrů). Úplné znění PÚR ČR po změně č. 8 je platné od 1.10.2025.

Soulad s aktuální PÚR ČR bude nadále sledován.

D.1.2 CELOSTÁTNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Celostátní priority územního plánování stanovené v PÚR ČR jsou již v ÚP Jablonec nad Nisou v míře odpovídající úrovni územnímu plánu naplňovány ve všech jeho částech od stanovení koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot, přes urbanistickou koncepci obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití, stanovení koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability, stanovení koncepce dopravní a technické infrastruktury až po stanovení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie či schválením regulačního plánu.

Vzhledem k lokální povaze RP2 se dále vyhodnocují jen relevantní celostátní priority územního plánování. Obecně formulované celostátní priority územního plánování byly zohledněny při zpracování regulačního plánu RP2 – Nový Lukášov:

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

Regulační plán RP2 – Nový Lukášov citlivým návrhem urbanistické koncepce obytné lokality vytváří územní podmínky pro požadavky na zvyšování kvality života obyvatel města Jablonce nad Nisou a současně chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Regulační plán RP2 ponechává některé části řešeného území nezastavitelné se zemědělským využitím či jako krajinnou nebo pobytovou zeleň, zároveň také respektuje místní kulturní hodnoty, např. bývalý hřbitov se smírčím křížem, dále také respektuje stávající přírodní a krajinné hodnoty (návrh koridoru zeleně, začlenění zástavby do území) a turistické trasy vč. naučné stezky „Stopy 2. sv. války”.

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

Regulační plán RP2 – Nový Lukášov vytváří kvalitní urbánní prostředí pro příměstské individuální bydlení s objekty různých typů s různě velkými pozemky od individuálních RD s nadstandardními pozemky po dvojdomy s minimálními (dle požadavků ÚP) pozemky čímž zajišťuje vyšší rozmanitost nabídky bydlení v lokalitě a předchází tak prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

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

Regulační plán RP2 – Nový Lukášov dává při stanovování způsobu využití pozemků přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích mohly zhoršit stav i hodnoty území. V rámci přípravy a zpracování RP2 byli osloveni vlastníci pozemků v řešeném území a obyvatelé řešeného území tak, aby výsledná koncepce řešení mohla zohlednit jejich požadavky. Řešené území leží v rozvojové oblasti OB7 Liberec (silná koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, převážná část ekonomických aktivit má celostátní význam) a rozvoj v oblasti bydlení je v této oblasti žádoucí.

- (18)** *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Regulační plán RP2 – Nový Lukášov podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury tím, že rozšiřuje místní příměstskou část Lukášov se zachováním vazeb na centrum Lukášova (jehož funkce v současné době není optimální), zároveň také tvoří v „těžišti“ navržené zástavby veřejný prostor s umístěním složek základního občanského vybavení. Z hlediska městské struktury center občanského vybavení tato oblast spadá pod podružné městské centrum „Rýnovice – Ostrý roh“ či „Rýnovice – Želivského“, kde funguje širší nabídka občanského vybavení. Složky vyššího občanského vybavení jsou dostupné na úrovni centra Jablonce nad Nisou či sousedního Liberce. Severovýchodně od řešeného území funguje průmyslová zóna Rýnovice, která nabízí řadu pracovních příležitostí v místě.

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

V rámci řešení urbanistické koncepce regulačního plánu RP2 – Nový Lukášov je pamatováno na zajištění prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy (zejména prostřednictvím návrhu koridoru zeleně) a pro člověka (návrhem sítě místních komunikací, pěších propojení, zachováním turistické trasy a naučné stezky). Migrační koridor vysoké lesní zvěře leží severně od řešeného území RP2, přibližně v trase nadregionálního biokoridoru K19MB.

Návrhem zástavby v řešeném území nedochází k novému propojení zástavby se sousedními sídly, např. zástavbou Kunratic, Liberce apod. V tomto kontextu je nutné upozornit také na již existující propojení zástavby v osách Lukášov – Nový Harcov a Lukášov – Kunratic, tato propojení jsou však vesměs v údolních polohách a z dálkových pohledů se příliš neuplatňují. Z tohoto hlediska tvoří dominantní pohledovou bariéru mezi zástavbou Jablonce nad Nisou a Liberce v této oblasti zalesněný Prosečský hřeben.

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

V rámci řešení urbanistické koncepce regulačního plánu RP2 – Nový Lukášov je zachována stávající turistická trasa v ulici Pod Prosečí směrem od mostu přes silnici I/14 na chatu a rozhlednu Nad Prosečí, také je zachována stávající naučná stezka „Stopy 2. sv. války“. V rámci řešeného území RP2 je navrženo několik čistě pěších propojovacích tras. Cyklodoprava bude součástí provozu na místních komunikacích, vzhledem k předpokládané rychlosti 30 km/h se v řešeném území nenavrhuje jeho segregace.

Plochy pro cestovní ruch se vzhledem k obytné povaze lokality nenavrhují.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet znepřehodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Regulační plán RP2 – Nový Lukášov vytváří podmínky pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Liniové sítě technické infrastruktury jsou navrhovány přednostně do komunikací, ať už navržených nebo stávajících. V rámci řešení RP2 nejsou navrhovány dálnice či silnice. Potenciální hluková zátěž z provozu na silnici I/14, která je trasována severně od řešeného území je minimalizována zejména odstupem chráněných prostor od silnice. pozitivně také působí umístění silnice I/14 v zářezu.

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

Regulační plán RP2 – Nový Lukášov rozšiřuje a zkvalitňuje síť dopravní infrastruktury v řešeném území se zajištěním vazeb na stávající okolní komunikace, zejména ty, kde se předpokládá hlavní přístup do lokality (ul. Pod Prosečí směrem na most přes silnici I/14). Trasování veřejné osobní dopravy se v řešeném území nepředpokládá, autobusové zastávky na ul. Československé armády jsou v docházkové vzdálenosti. Výstavba na navržených pozemcích v řešeném území je v rámci etapizace podmíněna vybudováním nezbytné dopravní a technické infrastruktury pro jednotlivé skupiny pozemků. Železniční doprava se v řešeném území a jeho okolí nevyskytuje a ani se její využití nenavrhuje. Cyklodoprava bude součástí provozu na místních komunikacích, vzhledem k předpokládané rychlosti 30 km/h se v řešeném území nenavrhuje jeho segregace.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání 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. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

V řešeném území regulačního plánu plán RP2 – Nový Lukášov nejsou rozumně předvídatelná (dle dostupných podkladů) rizika záplav či sesuvů půdy. Koncepce řešení RP2 navrhuje vybudování oddílné kanalizace a akumulace a využívání dešťové vody na pozemcích staveb, čímž vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody.

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

V řešeném území regulačního plánu plán RP2 – Nový Lukášov nejsou stanovena záplavová území či jejich aktivní zóny.

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

V rámci řešení urbanistické koncepce regulačního plánu RP2 – Nový Lukášov je navržen jeden centrální prostor charakteru veřejného prostranství, který není komunikací („náměstíčko“) doplněný o základní občanské vybavení a také se navrhuje tři prostory veřejných prostranství – zeleň pro denní rekreaci místních obyvatel.

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

V rámci řešení urbanistické koncepce regulačního plánu RP2 – Nový Lukášov se navrhuje systém zásobování pitnou vodou napojený na veřejný vodovod města Jablonec nad Nisou (spravuje SČVak), dále se navrhuje systém oddílného odkanalizování, splašková kanalizace je napojena na kanalizační systém města Jablonec nad Nisou, který odvádí splaškové odpadní vody na kapacitní ČOV Liberec. Navrhuje se také zokruhovaný systém zásobování elektrickou energií včetně návrhu jedné nové trafostanice VN/NN. Úroveň technické infrastruktury je navržena taková, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

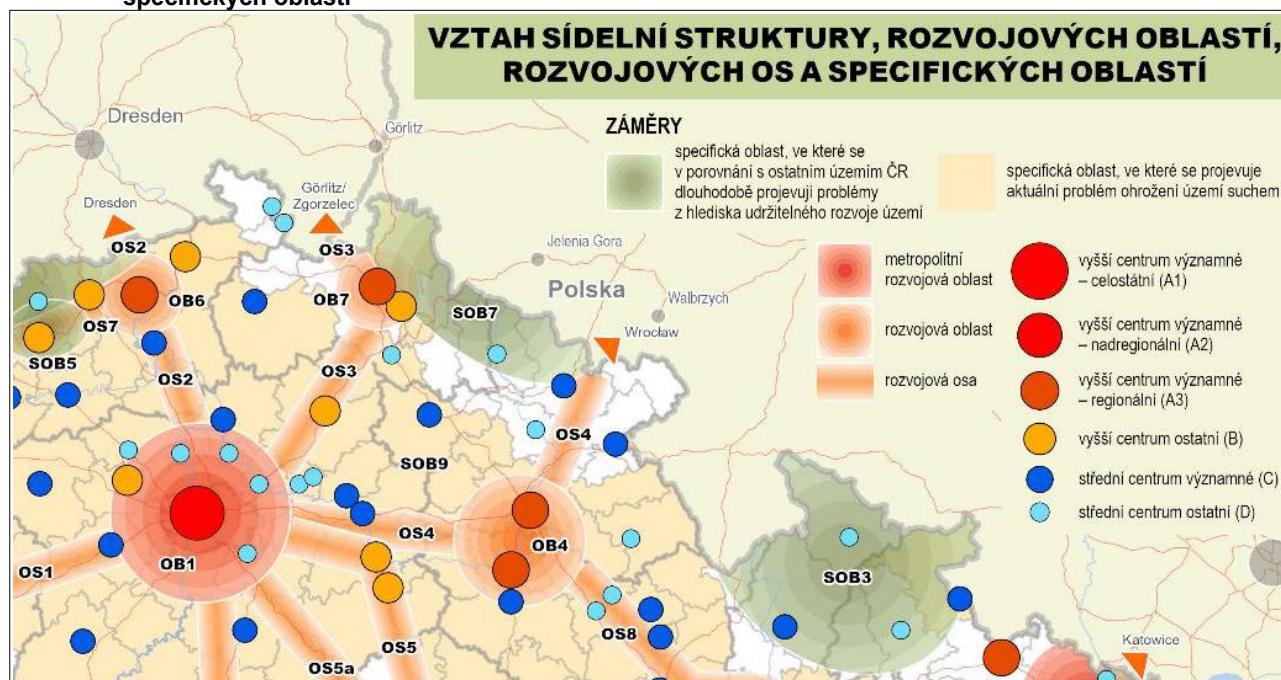
- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich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

V řešeném území regulačního plánu plán RP2 – Nový Lukášov není navržena výroba elektrické energie nad rámec samozásobitelského rozsahu. Předpokládá se, že nové objekty budou vybaveny zařízením pro využití obnovitelných zdrojů energie (zejm. sluneční energie) pro vlastní potřebu objektu jako technická zařízení budov.

Regulační plán RP2 – Nový Lukášov **je v souladu** s požadavky a s celostátními prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9.

D.1.3 ROZVOJOVÉ OBLASTI, PLOCHY A KORIDORY

Obr: PÚR ČR – výřez schématu 11a – vztah sídelní struktury, rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí



Zdroj: PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 (znění závazné od 1. října 2025).

OB7 ROZVOJOVÁ OBLAST LIBEREC

Řešené území RP2 je součástí rozvojové oblasti OB7 Liberec.

Důvody vymezení: Území ovlivněné rozvojovou 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 celostátní 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. Zodpovídá: Liberecký kraj

Rozvojová oblast OB7 je v rámci PÚR ČR vymezena v obecné poloze s důrazem na dopravní infrastrukturu. Regulační plán RP2 navrhuje zástavbu právě v této oblasti, proto je v této podrobnosti v souladu s požadavky na rozvojovou oblast OB7 uvedenými v PÚR ČR. Rozvojová oblast OB7 je následně upřesněna v ZÚR LK, viz níže.

PLOCHY A KORIDORY

Řešené území RP2 není součástí žádného vymezeného koridoru či plochy dopravní nebo technické infrastruktury.

SPECIFICKÉ OBLASTI

SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Důvody vymezení:

- Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) *minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,*
- b) *minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,*
- c) *minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,*
- d) *minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,*
- e) *minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu a s elektronickými komunikacemi,*
- f) *minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.*

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) *přípravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- b) *koordinace výstavby zdrojů energie s kapacitou a možnostmi elektrizační soustavy ČR, včetně ukládání energie.*

Zodpovídá: Ministerstvo průmyslu a obchodu ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí, Ministerstvem dopravy, Ministerstvem obrany, Ministerstvem vnitra, Ministerstvem zemědělství a Ministerstvem kultury. Termín: průběžně

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) *Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,*
- b) *kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,*
- c) *obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,*
- d) *obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),*
- e) *obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,*
- f) *zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.*

Zodpovídá: Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce ve spolupráci s Ministerstvem průmyslu a obchodu a Ministerstvem životního prostředí. Termín: průběžně

V řešeném území regulačního plánu plánu RP2 – Nový Lukášov není navržena výroba elektrické energie nad rámec samozásobitelského rozsahu. Předpokládá se, že nové objekty budou vybaveny zařízením pro využití obnovitelných zdrojů energie (zejm. sluneční energie) pro vlastní potřebu objektu jako technická zařízení budov.

SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Důvody vymezení:

- a) *Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.*
- b) *Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.*

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) zohledňování ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa se zohledněním místních podmínek v území, minimalizovat konflikty s lesy ochrannými a lesy zvláštního určení,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu a s elektronickými komunikacemi,
- f) minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) připravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) koordinace výstavby zdrojů energie s kapacitou a možnostmi elektrizační soustavy ČR, včetně ukládání energie.

Zodpovídá: Ministerstvo průmyslu a obchodu ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí, Ministerstvem dopravy, Ministerstvem obrany, Ministerstvem vnitra, Ministerstvem zemědělství a Ministerstvem kultury. Termín: průběžně

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy⁸:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Zodpovídá: Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce ve spolupráci s Ministerstvem průmyslu a obchodu a Ministerstvem životního prostředí. Termín: průběžně

V řešeném území regulačního plánu plánu RP2 – Nový Lukášov není navržena výroba elektrické energie nad rámec samozásobitelského rozsahu. Předpokládá se, že nové objekty budou vybaveny zařízením pro využití obnovitelných zdrojů energie (zejm. sluneční energie) pro vlastní potřebu objektu jako technická zařízení budov. Využití větrné energie se v řešeném území nenavrhuje.

Regulační plán RP2 – Nový Lukášov je v souladu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9.

D.2 VYHODNOCENÍ SOULADU RP2 SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE (ZÚR LK)

D.2.1 INFORMACE O ZÚR LK

ZÚR LK vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.1.2012 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK ze dne 13.12.2011 (pořizovatel: Krajský úřad Libereckého kraje, zhotovitel: SAUL s.r.o. Liberec).

Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje vydal Liberecký kraj dne 30. 3. 2021 s nabytím účinnosti dne 27.4.2021 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 112/21/ZK, (pořizovatel: Krajský úřad Libereckého kraje, zhotovitel: SAUL s.r.o. Liberec).

Zastupitelstvo Libereckého kraje rozhodlo o pořízení Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje usnesením č. 165/22/ZK ze dne 26. 4. 2022, kterým zároveň rozhodlo o jejím obsahu a zkráceném postupu pořízení. Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje upravenou po veřejném projednání vydalo Zastupitelstvo Libereckého kraje dne 28.11.2023 usnesením č. 557/23/ZK formou opatření obecné povahy a nabylo účinnosti dne 3.1.2024.

Zastupitelstvo Libereckého kraje rozhodlo o pořízení Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen "ZÚR LK") usnesením č. 502/23/ZK ze dne 31. 10. 2023, kterým zároveň rozhodlo o jejím obsahu a zkráceném postupu pořízení. Aktualizace č. 3 ZÚR LK upravená po veřejném projednání byla vydána Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 29. 4. 2025 usnesením č. 155/25/ZK formou opatření obecné povahy a účinnosti nabyla 3. 6. 2025.

Zastupitelstvo Libereckého kraje rozhodlo z vlastního podnětu o pořízení Změny č. 4 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen "Změna č. 4 ZÚR LK") usnesením č. 113/VII/24/ZK ze dne 17. 12. 2024, kterým zároveň rozhodlo o sloučení společného jednání a veřejného projednání. Předmětem Změny č. 4 ZÚR LK je převedení stávající textové, grafické a datové části ZÚR LK do struktury, obsahu a formy dle aktuálního stavebního zákona. Předmětem Změny č. 4 ZÚR LK nejsou věcné změny s dopadem na území kraje. Změna č. 4 prozatím nevstoupila v platnost.

Dále je vyhodnocen soulad s aktuálně platným úplným zněním ZÚR LK po aktualizaci č. 3, platné od 3. 6. 2025.

Soulad s aktuálními ZÚR LK bude nadále sledován.

D.2.2 KRAJSKÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Krajské priority územního plánování stanovené v ZÚR LK jsou již v ÚP Jablonec nad Nisou v míře odpovídající úrovni územnímu plánu naplňovány ve všech jeho částech od stanovení koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot, přes urbanistickou koncepci obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití, stanovení koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability, stanovení koncepce dopravní a technické infrastruktury až po stanovení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie či schválením regulačního plánu.

Vzhledem k lokální povaze RP2 se dále vyhodnocují jen relevantní krajské priority územního plánování. Obecně formulované krajské priority územního plánování byly zohledněny při zpracování regulačního plánu RP2 – Nový Lukášov:

- P1** *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
Zachovat a přiměřeně rozvíjet ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice:*
- *nenarušováním jedinečné městské a venkovské urbanistické struktury stabilizované sídelní struktury nevhodnými stavebními zásahy a činnostmi,*
 - *ochranou rázu venkovské krajiny a obnovou trvalého osídlení s důrazem na zachování objektů i souborů lidové architektury v celkové krajinné kompozici,*
 - *řešením ochrany hodnot území v kontextu nezbytného zohledňování požadavků hospodářského rozvoje území a zvyšování kvality života jeho obyvatel,*

- zvyšováním atraktivity území pro rekreaci a cestovní ruch v souladu s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje dle principů udržitelného rozvoje,
 - zabráněním upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- Zachovat a přiměřeně rozvíjet krajinný ráz nezastavěných částí území:*
- respektováním požadavků na naplňování cílových kvalit krajiny s ohledem na krajinné typy a vhodnou regulací jejich přípustného užívání,
 - cílenou systematickou obnovou narušených částí krajiny (živého a v čase proměnného celku), který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány jeho stěžejní přírodní, kulturní a užitné hodnoty,
 - objektivním rozlišováním případů, kdy je důležitější vhodný tvůrčí rozvoj a obnova krajiny než zachování stávající situace.

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

Regulační plán RP2 – Nový Lukášov citlivým návrhem urbanistické koncepce obytné lokality vytváří územní podmínky pro požadavky na zvyšování kvality života obyvatel města Jablonce nad Nisou a současně chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Regulační plán RP2 ponechává některé části řešeného území nezastavitelné se zemědělským využitím či jako krajinnou nebo pobytovou zeleň, zároveň také respektuje místní kulturní hodnoty, např. bývalý hřbitov se smírčím křížem, dále také respektuje stávající přírodní a krajinné hodnoty (návrh koridoru zeleně, začlenění zástavby do území) a turistické trasy vč. naučné stezky „Stopy 2. sv. války“.

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

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

Regulační plán RP2 – Nový Lukášov vytváří kvalitní urbánní prostředí pro příměstské individuální bydlení s objekty různých typů s různě velkými pozemky od individuálních RD s nadstandardními pozemky po dvojdomy s minimálními (dle požadavků ÚP) pozemky čímž zajišťuje vyšší rozmanitost nabídky bydlení v lokalitě a předchází tak prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

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

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

Regulační plán RP2 – Nový Lukášov dává při stanovování způsobu využití pozemků přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích mohly zhoršit stav i hodnoty území. V rámci přípravy a zpracování RP2 byli osloveni vlastníci pozemků v řešeném území a obyvatelé řešeného území tak, aby výsledná koncepce řešení mohla zohlednit jejich požadavky. Řešené

území leží v rozvojové oblasti OB7 Liberec (silná koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, převážná část ekonomických aktivit má celostátní význam) a rozvoj v oblasti bydlení je v této oblasti žádoucí.

- P6** *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury Libereckého kraje:*
- *rozvíjet dominantní pozice centra nadregionálního významu Liberec a center regionálního významu Česká Lípa, Jablonec nad Nisou a Turnov,*
 - *posilovat význam ostatních center osídlení,*
 - *lokalizovat rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na přirozenou spádovost center osídlení,*
 - *vytvářet předpoklady pro posílení vazeb mezi městským a venkovským prostorem s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*
- V optimální prostorové a organizační struktuře území upevnit integritu kraje a rozvíjet jeho integraci v republikových a středoevropských vazbách.*
- *posilování vazeb periferních částí kraje na metropoli kraje Liberec,*
 - *posilování vazeb mezi centry osídlení Ústí nad Labem - Liberec - Hradec Králové,*
 - *posilování vazeb na sousední centra osídlení v Německu a Polsku.*
- Koncepční řešení koordinovat se sousedními obcemi, kraji a státy, zejména na úrovni vzájemných kooperací a intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů a pro tyto aktivity vytvářet územní předpoklady:*
- *upřednostňování rozvojových aktivit hospodářské základny a služeb republikového a nadmístního významu v centrech osídlení začleněných ve struktuře vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os,*
 - *upřednostňování rozvojových aktivit hospodářské základny a služeb místního významu v centrech osídlení navazujícího stabilizovaného území s přirozeným rozvojem při zohlednění jejich vazeb na rozvojové oblasti a rozvojové osy,*
 - *účelná podpora při řešení problémů (regionálních disparit udržitelného rozvoje) ve specifických oblastech pro dosažení úrovně stabilizovaných území,*
 - *koordinace rozvojových aktivit v rámci významných funkčních kooperací center osídlení.*

Regulační plán RP2 – Nový Lukášov podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury tím, že rozšiřuje místní příměstskou část Lukášov se zachováním vazeb na centrum Lukášova (jehož funkce v současné době není optimální), zároveň také tvoří v „těžišti“ navržené zástavby veřejný prostor s umístěním složek základního občanského vybavení. Z hlediska městské struktury center občanského vybavení tato oblast spadá pod podružné městské centrum „Rýnovice – Ostrý roh“ či „Rýnovice – Želivského“, kde funguje širší nabídka občanského vybavení. Složky vyššího občanského vybavení jsou dostupné na úrovni centra Jablonce nad Nisou či sousedního Liberce. Severovýchodně od řešeného území funguje průmyslová zóna Rýnovice, která nabízí řadu pracovních příležitostí v místě.

- P9** *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury. Při územně plánovací činnosti s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny:*
- *omezovat nežádoucí srůstání sídel,*
 - *omezovat bariérový efekt liniových dopravních staveb,*
 - *je-li to účelné s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu do společných koridorů, propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně.*

V rámci řešení urbanistické koncepce regulačního plánu RP2 – Nový Lukášov je pamatováno na zajištění prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy (zejména prostřednictvím návrhu koridoru zeleně) a pro člověka (návrhem sítě místních komunikací, pěších propojení, zachováním turistické trasy a naučné stezky). Migrační koridor vysoké lesní zvěře leží severně od řešeného území RP2, přibližně v trase nadregionálního biokoridoru K19MB.

Návrhem zástavby v řešeném území nedochází k novému propojení zástavby se sousedními sídly, např. zástavbou Kunratic, Liberce apod. V tomto kontextu je nutné upozornit také na již existující propojení zástavby v osách Lukášov – Nový Harcov a Lukášov – Kunratic, tato propojení jsou však vesměs v údolních polohách a z dálkových pohledů se příliš neuplatňují. Z tohoto hlediska tvoří dominantní pohledovou bariéru mezi zástavbou Jablonce nad Nisou a Liberce v této oblasti zalesněný Prosečský hřeben.

- P11** Podle místních podmínek vytvářet územní předpoklady pro odpovídající formy rekreace a cestovního ruchu a jejich koordinované usměrňování a řízení.
- V souladu s principy udržitelného rozvoje eliminovat zdroje přetížení území v dosud nejvíce exponovaných lokalitách Jizerských hor, Krkonoš a Českého ráje a naopak ve smyslu odlehčení urbanizační zátěže tradičních středisek cestovního ruchu podporovat optimální využití existujících územních rezerv hodnotných území Frýdlantska, Ralska, Lužických hor a Máchova kraje:
- podporovat systémový rozvoj cestovního ruchu zajištěností služeb dle kategorizace center a středisek cestovního ruchu,
 - podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s potenciálem a limity využití území,
 - rozvíjet cestovní ruch v dosud málo využívaných vhodných lokalitách za účelem zajištění nabídky nových pracovních příležitostí,
 - upřednostňovat šetrné formy cestovního ruchu (zejména cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika aj.),
 - podporovat dostupnost a propojení oblastí a míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu zkvalitňováním silniční sítě a turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) - přednostně v rámci multifunkčních turistických koridorů.

V rámci řešení urbanistické koncepce regulačního plánu RP2 – Nový Lukášov je zachována stávající turistická trasa v ulici Pod Prosečí směrem od mostu přes silnici I/14 na chatu a rozhlednu Nad Prosečí, také je zachována stávající naučná stezka „Stopy 2. sv. války“. V rámci řešeného území RP2 je navrženo několik čistě pěších propojovacích tras. Cyklodoprava bude součástí provozu na místních komunikacích, vzhledem k předpokládané rychlosti 30 km/h se v řešeném území nenavrhuje jeho segregace. Plochy pro cestovní ruch se vzhledem k obytné povaze lokality nenavrhují.

- P12** Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.
- Při umísťování dopravní a technické infrastruktury v souladu s ustanoveními priority P9 minimalizovat dopady na prostupnost krajiny a její fragmentaci.
- Zmírňovat vystavení obytných území nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů obcí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Současně však plochy pro novou obytnou zástavbu vymezovat tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky kapacitních silnic a železnic a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Regulační plán RP2 – Nový Lukášov vytváří podmínky pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Liniové sítě technické infrastruktury jsou navrhovány přednostně do komunikací, ať už navržených nebo stávajících. V rámci řešení RP2 nejsou navrhovány dálnice či silnice. Potenciální hluková zátěž z provozu na silnici I/14, která je trasována severně od řešeného území je minimalizována zejména odstupem chráněných prostor od silnice. pozitivně také působí umístění silnice I/14 v zářezu.

- P13** Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou dopravní infrastrukturou přímo podmínit.
- Při územně plánovací činnosti s ohledem na zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury vytvářet územní podmínky:
- pro napojení Libereckého kraje na evropskou dopravní síť, (zejména silniční koridory: D10, I/35, železniční koridor ŽD19: Praha - Turnov - Liberec - hranice ČR - Německo/Polsko),
 - pro propojení Libereckého kraje s okolními regiony, (zejména koridory železniční dopravy a koridory kapacitní silniční dopravy Liberec – Ústí nad Labem a Liberec – Hradec Králové),
 - pro zlepšení dostupnosti všech částí kraje a jejich vazeb na metropoli kraje Liberec, (zejména zlepšení silničního propojení z území za Ještědským hřbetem - Osečná, Ralsko, z jihovýchodního segmentu kraje - Semily, Jilemnice a západního území kraje - Žandov),

- *pro revitalizační a racionalizační opatření na železničních tratích, které zajistí zlepšení podmínek pro jejich využívání, zvýšení komfortu pro cestující a zrychlení železniční dopravy,*
- *pro posilování významu efektivní a integrované veřejné dopravy osob, zejména v místech dopravních spojení s největší dopravní intenzitou, řešit vymezení ploch a koridorů nezbytných pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, vždy s požadavky na kvalitní životní prostředí,*
- *pro koordinaci jednotlivých dopravních systémů, zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy a ochrany obyvatelstva před negativními dopady z dopravy v účinném systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území,*
- *pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. drážní) a vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Regulační plán RP2 – Nový Lukášov rozšiřuje a zkvalitňuje síť dopravní infrastruktury v řešeném území se zajištěním vazeb na stávající okolní komunikace, zejména ty, kde se předpokládá hlavní přístup do lokality (ul. Pod Prosečí směrem na most přes silnici I/14). Trasování veřejné osobní dopravy se v řešeném území nepředpokládá, autobusové zastávky na ul. Československé armády jsou v docházkové vzdálenosti. Výstavba na navržených pozemcích v řešeném území je v rámci etapizace podmíněna vybudováním nezbytné dopravní a technické infrastruktury pro jednotlivé skupiny pozemků. Železniční doprava se v řešeném území a jeho okolí nevyskytuje a ani se její využití nenavrhuje. Cyklodoprava bude součástí provozu na místních komunikacích, vzhledem k předpokládané rychlosti 30 km/h se v řešeném území nenavrhuje jeho segregace.

P15 *Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Při územně plánovací činnosti v tomto smyslu zohledňovat:*

- *zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní,*
- *problematiku území s ohroženou stabilitou (sesuvy půdy, poddolování, eroze, sucho), radonovým rizikem apod. ve vztahu k existujícím hodnotám území a rozvojovým záměrům,*
- *problematiku ohrožení území antropogenními vlivy (například umístování nebezpečných funkcí v nevhodných prostorových souvislostech sídelních útvarů),*
- *posuzování účinnosti navrhovaných opatření a ekonomických a sociálních dopadů uvolňování rizikových území od nevhodné umístěných staveb a činností.*

V řešeném území regulačního plánu plán RP2 – Nový Lukášov nejsou rozumně předvídatelná (dle dostupných podkladů) rizika záplav či sesuvů půdy. Koncepce řešení RP2 navrhuje vybudování oddílné kanalizace a akumulace a využívání dešťové vody na pozemcích staveb, čímž vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody.

P16 *Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi. Při územně plánovací činnosti zohlednit stanovená záplavová území, využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území:*

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

V řešeném území regulačního plánu plán RP2 – Nový Lukášov nejsou stanovena záplavová území či jejich aktivní zóny.

- P17** *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Dostupnost a ekonomickou návratnost vložených investic do veřejné infrastruktury zajistit jejím účelným umísťováním a odpovídajícími kapacitami, odvozenými od skutečných potřeb všech uživatelů území:*
- *v dopravní infrastruktuře rozlišovat potřeby obsluhy území a potřeby jeho nutné průchodnosti pro tranzitní trasy v širším systému regionu a ČR,*
 - *v technické infrastruktuře rozlišovat potřeby obsluhy území a potřeby jeho nutné průchodnosti pro tranzitní trasy v širším systému regionu a ČR,*
 - *v občanském vybavení území rozlišovat složky služeb základního vybavení, zajišťující zejména potřeby obyvatel obce nebo jejích částí a složky služeb vyššího vybavení zajišťující zejména potřeby obyvatel i uživatelů centra osídlení a jeho spádového obvodu,*
 - *nároky na kapacity vyššího vybavení posuzovat a umísťovat koordinovaně na úrovni potřeb celého spádového obvodu centra osídlení – koncentrace služeb vyššího vybavení v centru osídlení, rozvíjející se v kontextu dosažené úrovně společenského vývoje, zvyšuje význam centra osídlení v jeho spádovém obvodu,*
 - *v urbanizovaných územích rozvíjet dostatečné zastoupení veřejných prostranství:*
 - *účelně uspořádané osnovy veřejných prostranství zajistí dostupnost všech pozemků ve funkční struktuře obcí,*
 - *průchodnost tras dopravní a technické infrastruktury,*
 - *při dostatečné dimenzi v bezpečné segregaci pěší a motorové dopravy a vybavení obecním mobiliářem a veřejnou zelení zajistí prostory pro setkání a posilování soudržnosti obyvatel,*
 - *z hlediska bezpečnosti obyvatel území navrhopat pouze taková řešení, která svou podstatou ani v odvozených souvislostech nevyvolají negativní sociálně patologické jevy ve společnosti (hygienické závady, sociálně odloučené lokality apod.) a další negativní vlivy na rozvoj území (definované v prioritě P15).*

V rámci řešení urbanistické koncepce regulačního plánu RP2 – Nový Lukášov je navržen jeden centrální prostor charakteru veřejného prostranství, který není komunikací („náměstíčko“) doplněný o základní občanské vybavení a také se navrhuje tři prostory veřejných prostranství – zeleň pro denní rekreaci místních obyvatel.

Regulační plán RP2 – Nový Lukášov vytváří podmínky pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Liniové sítě technické infrastruktury jsou navrhovány přednostně do komunikací, ať už navržených nebo stávajících. V rámci řešení RP2 nejsou navrhovány dálnice či silnice.

Regulační plán RP2 – Nový Lukášov tvoří v „těžišti“ navržené zástavby veřejný prostor s umístěním složek základního občanského vybavení. Z hlediska městské struktury center občanského vybavení tato oblast spadá pod podružné městské centrum „Rýnovice – Ostrý roh“ či „Rýnovice – Želivského“, kde funguje širší nabídka občanského vybavení. Složky vyššího občanského vybavení jsou dostupné na úrovni centra Jablonce nad Nisou či sousedního Liberce. Severovýchodně od řešeného území funguje průmyslová zóna Rýnovice, která nabízí řadu pracovních příležitostí v místě.

- P18** *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrhy rozvoje a ochrany kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností, s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli. Při územně plánovací činnosti důsledně prosazovat řešení zajišťující harmonický soulad činností, staveb, zařízení a ostatních opatření umístěným v rámci udržitelného rozvoje území:*
- *ve funkční struktuře sídel, vybavené odpovídajícími kapacitami veřejné infrastruktury, sledovat optimální vazby bydliště – rekreace – pracoviště,*
 - *v prostorové struktuře sídel sledovat kontinuální a přiměřený rozvoj, logické vazby zastavitelných ploch na zastavěné území a optimální prostorové souvislosti přechodu urbanizovaného území do volné krajiny,*
 - *segregovat lokalizaci ploch pro aktivity obtížně slučitelné s obytným prostředím, které mají nebo mohou mít negativní vliv na kvalitu prostředí a na dlouhodobý pobyt v něm*

- (zejména soustředěné ekonomické aktivity na plochách výroby a dopravní a technické infrastruktury),*
- *důsledně vytvářet „pohodu bydlení“ v atmosféře kvalitního prostředí pro bydlení příznivé pro všechny kategorie uživatelů v úhrnu činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému bydlení;*
 - *standard bydlení v přiměřené intenzitě využití pozemků a odpovídajícím množstvím veřejné infrastruktury a zeleně,*
 - *podmínky pro sousedské a společenské kontakty,*
 - *kvalita složek životního prostředí – zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby a zábavních aktivit, nízké emise prachu a pachů, dobré oslunění aj.*
 - *zohlednění místních zvláštností dané lokality a subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se vlivy na pohodu bydlení dotýkají, pokud nevybočují v podstatné míře od obecných, oprávněně požadovaných, standardů,*
 - *zohledňovat význam, polohu a vazby obcí ve struktuře osídlení.*

V rámci řešení urbanistické koncepce regulačního plánu RP2 – Nový Lukášov je navržen jeden centrální prostor charakteru veřejného prostranství, který není komunikací („náměstíčko“) doplněný o základní občanské vybavení a také se navrhuje tři prostory veřejných prostranství – zeleň pro denní rekreaci místních obyvatel.

Regulační plán RP2 – Nový Lukášov vytváří podmínky pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Liniové sítě technické infrastruktury jsou navrhovány přednostně do komunikací, ať už navržených nebo stávajících. V rámci řešení RP2 nejsou navrhovány dálnice či silnice.

Regulační plán RP2 – Nový Lukášov tvoří v „těžišti“ navržené zástavby veřejný prostor s umístěním složek základního občanského vybavení. Z hlediska městské struktury center občanského vybavení tato oblast spadá pod podružné městské centrum „Rýnovice – Ostrý roh“ či „Rýnovice – Želivského“, kde funguje širší nabídka občanského vybavení. Složky vyššího občanského vybavení jsou dostupné na úrovni centra Jablonce nad Nisou či sousedního Liberce. Severovýchodně od řešeného území funguje průmyslová zóna Rýnovice, která nabízí řadu pracovních příležitostí v místě.

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

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

V rámci řešení urbanistické koncepce regulačního plánu RP2 – Nový Lukášov se navrhuje systém zásobování pitnou vodou napojený na veřejný vodovod města Jablonec nad Nisou (spravuje SČVaK).

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

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

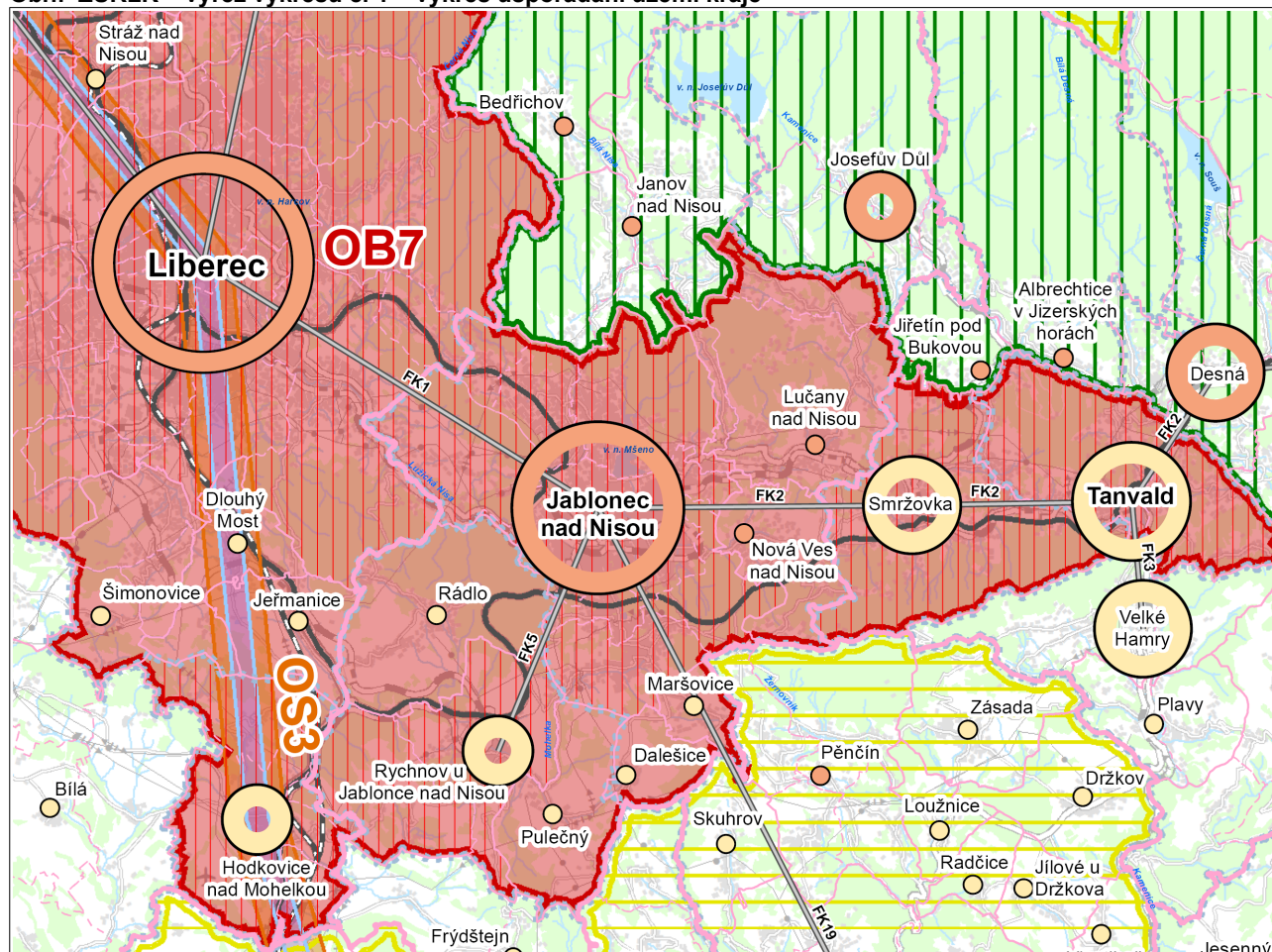
Vytvářet územní podmínky pro zpřístupnění elektronických komunikací a informačních technologií na celém území Libereckého kraje ve vztahu k potřebám území a jeho obyvatel.

V řešeném území regulačního plánu plán RP2 – Nový Lukášov není navržena výroba elektrické energie nad rámec samozásobitelského rozsahu. Předpokládá se, že nové objekty budou vybaveny zařízením pro využití obnovitelných zdrojů energie (zejm. sluneční energie) pro vlastní potřebu objektu jako technická zařízení budov.

Regulační plán RP2 – Nový Lukášov **je v souladu** s požadavky a s krajskými prioritami územního plánování Zásad územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizace č. 1 a č. 2.

D.2.3 ROZVOJOVÉ OBLASTI, PLOCHY A KORIDORY

Obr.: ZÚRLK – výřez výkresu č. 1 – výkres uspořádání území kraje



Zdroj: ZÚRLK ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3 (znění závazné od 3.6.2025)

Z1 ***Ve vymezené rozvojové oblasti republikového významu s dopravním napojením na významné kapacitní silniční a železniční koridory podporovat rozvoj hospodářských a sociálních aktivit, posilujících význam LK v republikových a středoevropských vazbách.***

OB7 Rozvojová oblast Liberec

zpřesnění rozvojové oblasti OB7 Liberec dle PÚR ČR

Rozvojová oblast zahrnuje obce ovlivněné rozvojovou dynamikou centra nadregionálního významu – krajského města Liberec - při spolupůsobení vedlejších center osídlení.

Vymezení: *Centra osídlení a obce v jejich spádových obvodech: Liberec, Stráž nad Nisou, Dlouhý Most, Jeřmanice, Šimonovice, Kryštofovo Údolí, Chrastava, Nová Ves, Bílý Kostel nad Nisou, Hrádek nad Nisou, Chotyně a Hodkovice nad Mohelkou (ORP Liberec), Jablonec nad Nisou, Lučany nad Nisou, Nová Ves nad Nisou, Maršovice, Dalešice, Pulečný, Rychnov u Jablonce nad Nisou a Rádlo (ORP Jablonec nad Nisou) a Smržovka, Tanvald (ORP Tanvald).*

(Centra osídlení a tučně vyznačené obce tvoří zónu pro přednostní umísťování ekonomických aktivit, ostatní obce tvoří zónu přednostního umísťování bydlení a příměstské rekreace).

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) *zohlednění polohy souvislého historického pásu osídlení s nejvyšší koncentrací obytných, hospodářských a rekreačních funkcí s vysokým potenciálem veřejné infrastruktury v komplikovaných geomorfologických podmínkách a v prostorové a funkční souvislosti s přílehlou specifickou oblastí SOB7a Jizerské hory, která se vyznačuje významně rozdílnou územní charakteristikou a podmínkami využití území danými zvláštní ochranou přírody,*
- b) *efektivní a synergické posilování významu rozvojové oblasti republikového významu:*
 - *využití potenciálu kvalitního silničního napojení na Prahu pro vytváření alternativního prostoru pro umísťování aktivit republikového významu,*
 - *zohlednění významu krajského města Liberec (hospodářského, kulturního a administrativního centra kraje), zejména ve smyslu zajištění služeb veřejného vybavení vyššího významu pro rozvojovou oblast i pro spádový obvod celého kraje,*
- c) *respektování odlišných podmínek pro udržitelné využití území pro rekreaci a cestovní ruch v jednotlivých částech oblasti,*
- d) *dopravní vazby zejména na významné vnitrostátní i mezistátní silniční a železniční koridory v Německu a Polsku v souvislostech optimalizace dopravní infrastruktury rozvojové oblasti,*
- e) *nové využití nebo řešení revitalizace opuštěných nebo nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch včetně respektování nebo optimálního využití technických památek a industriální architektury,*
- f) *rozvoj bydlení při upřednostnění využití zastavěného území a předcházení sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,*
- g) *koordinování nadregionálních a regionálních vztahů a vazeb s ostatními rozvojovými oblastmi v rámci kraje, s Prahou, sousedními kraji (zejména NUTS2) a se sousedními regiony v Německu a Polsku,*
- h) *posilování významných funkčních kooperací mezi centry osídlení uvnitř i vně rozvojové oblasti a zohledňování těsnějších vazeb mezi jednotlivými obcemi v rozvojové oblasti pro zvyšování kvality a efektivity jejich rozvoje.*

Úkoly pro územní plánování:

- a) *Ve smyslu principů udržitelného rozvoje zohlednit zónování rozvojové oblasti na úrovni ÚPD jednotlivých začleněných obcí na územní části pro přednostní umísťování ekonomických aktivit a na územní části pro přednostní umísťování bydlení a příměstské rekreace a tím současně zajistit podmínky pro snížení zatížení navazujících zvláště chráněných území, zejména specifické oblasti Jizerské hory.*
- b) *Vytvářet územní podmínky pro optimalizaci dopravní dostupnosti rozvojové oblasti v koordinovaném funkčním systému přepravních vztahů:*
 - *optimalizací silniční dopravy zejména v pásu osídlení Liberec – Jablonec nad Nisou – Smržovka – Tanvald a ve směru z Liberce na Frýdlant,*
 - *optimalizací průchodnosti tranzitní dopravy a zklidněním a lepší obsluhou jádrových území prostřednictvím vnitřních městských okruhů ve významných centrech osídlení, zejména v Liberci a Jablonci nad Nisou,*
 - *zajištěním přímých návazností strategických i dalších významných rozvojových ploch na koridory nadřazené dopravní síti, zejména optimalizací napojení průmyslových zón Liberec Jih, Liberec Sever na silnici I/35,*
 - *zlepšováním kvality dopravní sítě uvnitř oblasti pro dosažení optimální přístupnosti všech obcí na nadřazenou dopravní síť,*
 - *řešením územních vazeb sídelní struktury oblasti na koridor konvenční železniční dopravy ŽD19,*
 - *optimalizací rychlosti přepravy a komfortu podmínek v železniční dopravě v systémovém propojení s ostatními druhy dopravy na úrovni potřeb hospodářského rozvoje území i veřejné osobní dopravy.*

Podporovat aktivity směřující k posílení významu veřejné osobní dopravy, významného aspektu integrity oblasti i Libereckého kraje.

V systému veřejné dopravy osob rozvíjet kolejovou dopravu na území center osídlení Liberec a Jablonec nad Nisou včetně optimalizace jejich vzájemného propojení.
- c) *Hospodářskou základnu rozvíjet diferencovaně s ohledem na disponibilní potenciál území a posilování významu oblasti:*
 - *vytvářet územní podmínky pro vstup strategických investorů pro upevnění stability území včetně vyvolání návazných multiplikačních efektů,*
 - *upřednostňovat záměry s vyšší přidanou hodnotou pro optimalizaci nabídky pracovních příležitostí zejména ve smyslu uplatnění všech vzdělanostních skupin obyvatelstva,*
 - *rozvíjet souvislosti výroby a výzkumu (např. návaznost na TUL, VÚTS aj.),*

- *upřednostňovat využití zainvestovaných a připravených lokalit.
Ekonomické aktivity, vázané na zvýšené přepravní nároky materiálu, zaměstnanců a zákazníků (zejména průmyslová výroba, nákupní a servisní centra apod.), soustřeďovat vždy do ploch s přímou vazbou na kapacitní dopravní síť (silnice, železnice).*
- d) *Regulačními nástroji územního plánování zajistit koncepční a koordinovaný rozvoj obcí v sídelní struktuře:*
 - *upřesňovat vazby rozvojových ploch na připravované úpravy tras v koridorech nadřazené silniční a železniční síti,*
 - *upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch a tak minimalizovat nároky na rozsah nových zastavitelných ploch,*
 - *rozvoj systémů veřejné infrastruktury – lokalizaci a kapacity občanského vybavení odvozovat z významu místa v hierarchii: rozvojová oblast - centrum osídlení - obce ve spádovém obvodu centra osídlení,*
 - *návrhy nových ploch pro bydlení odvozovat ze sociodemografických prognóz v souladu s koncepcemi rozvoje obcí v širších územních souvislostech,*
 - *rozvíjet kvalitní prostředí pro bydlení příznivé pro všechny kategorie uživatelů v úhrnu činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému bydlení:*
 - *přiměřenou intenzitou využití pozemků,*
 - *odpovídajícím množstvím veřejné infrastruktury a zeleně,*
 - *zajištěním územních podmínek pro denní rekreaci a společenské kontakty:*
 - *odpovídajícím množstvím mobiliáře a zeleně veřejných prostranství v zastavěném území,*
 - *snadnou dostupností částí příměstské krajiny za hranicí zástavby, kde údržba (hospodaření) směřuje k jejich využívání pro nenáročnou (šetrnou) formu krátkodobé (denní) rekreace („zelené pásy“) - zejména v centrech osídlení s vysokou koncentrací obyvatel,*
 - *optimalizací provázanosti systémů veřejných prostranství, sídelní zeleně a volné krajiny,*
 - *posuzovat skutečné zátěže území počtem a hustotou všech potenciálních uživatelů území - pokud je toto navyšování zátěže území únosné nebo žádoucí, odvozovat z těchto údajů dimenze veřejné infrastruktury i potenciální vlivy na životní prostředí,*
 - *nepřipouštět nekoncepční (spontánní) přístupy k urbanizaci území.*
- e) *Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a nové využití tzv. brownfields nebo uvolnění ploch pro jiné účely po jejich odstranění:*
 - *vyhodnocovat jejich umístění a užitné hodnoty a bude-li to možné a účelné aktivně hledat náměty na jejich nové využití,*
 - *při transformaci území vyhodnocovat architektonickou a urbanistickou kvalitu původních staveb, zvažovat jejich potenciál pro zachování genia loci a identity území.*
- f) *Cílevědomým rozvojem sportovně rekreační vybavenosti při optimálním využívání potenciálu území posilovat význam:*
 - *denní rekreace obyvatel pro reprodukci pracovní síly,*
 - *sportovního využití na úrovni místního i nadmístního významu.**Souvislosti potenciálu rozvojové oblasti s potenciálem a potřebami navazující SOB7a Jizerské hory řešit:*
 - *koordinovaným rozvojem systému nástupních a servisních center a polyfunkčních středisek cestovního ruchu ve vazbách na blízká střediska cestovního ruchu na území navazující SOB7a Jizerské hory,*
 - *využitím kapacit vyššího občanského vybavení rozvojové oblasti pro zajištění potřeb navazující SOB7a Jizerské hory,*
 - *vytvářením územních podmínek pro kvalitní dopravní dostupnost Jizerských hor při preferování ekologických forem dopravy,*
 - *propojováním struktury sportovně rekreačních ploch a dalších atraktivních míst pro rekreaci a cestovní ruch v OB7 Liberec a SOB7a Jizerské hory systémy bezmotorové dopravy (zejména pěší a cyklistické trasy a stezky) a veřejné zeleně.*
- g) *Připravovat územní podmínky pro realizaci efektivní ochrany před povodněmi, podporovat rozliv a zadržování vody ve volné krajině a zabránit zvyšování povrchového odtoku vsakováním a zadržováním srážek v místě vzniku. Přístupovat citlivě k regulaci na Lužické Nise a jejích přítocích návrhem k přírodě šetrným forem ochrany před povodněmi, zejména na území CHKO Jizerské hory a s ohledem na předměty ochrany vymezených EVL.*

Řešené území regulačního plánu RP2 – Nový Lukášov leží ve svisle šrafované části rozvojové oblasti OB7 Liberec, tj. v části pro přednostní umísťování ekonomických aktivit a ostatní zónu pro přednostní umísťování bydlení a příměstské rekreace.

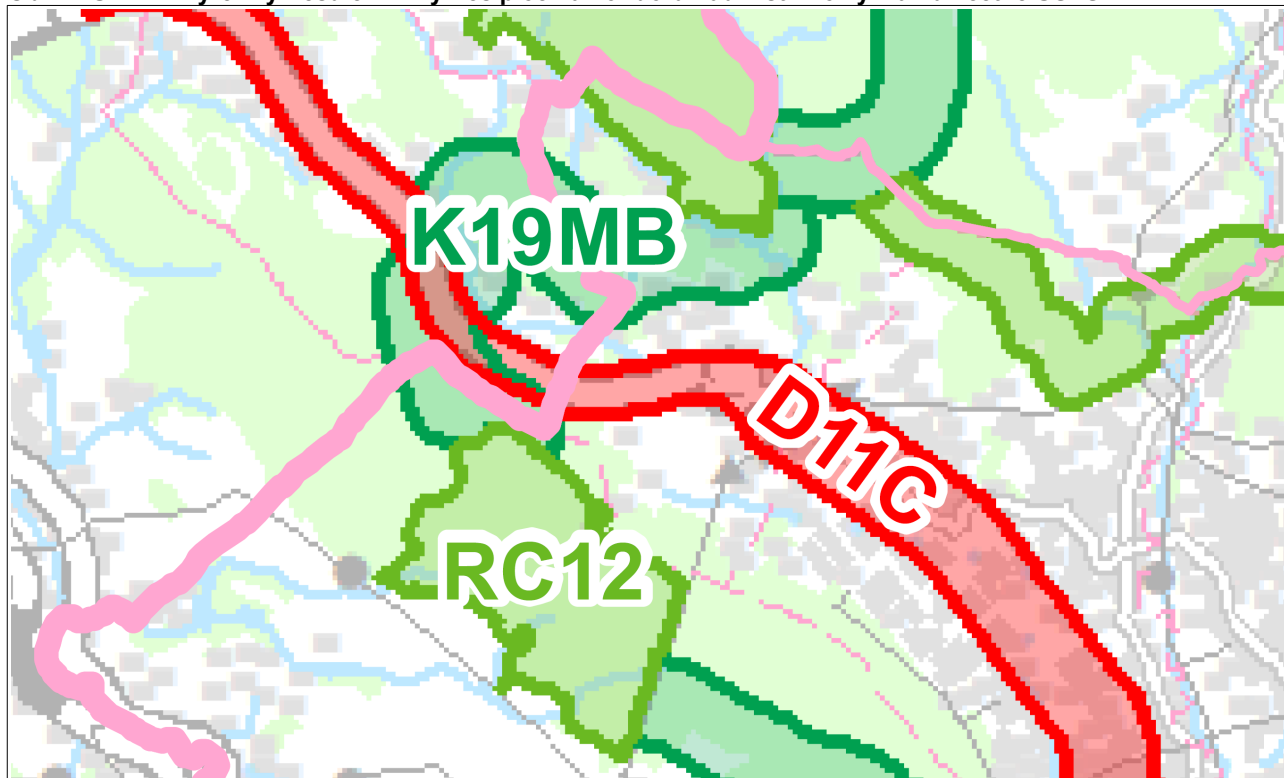
Regulační plán RP2 – Nový Lukášov rozvíjí kvalitní prostředí pro bydlení příznivé pro všechny kategorie uživatelů v úhrnu činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému bydlení:

- přiměřenou intenzitou využití pozemků,
- odpovídajícím množstvím veřejné infrastruktury a zeleně.

Regulační plán RP2 – Nový Lukášov:

- zajišťuje rozvoj systémů veřejné infrastruktury,
- rozvíjí kvalitní prostředí pro bydlení,
- zajišťuje územní podmínky pro denní rekreaci a společenské kontakty,
- snadnou dostupnost částí příměstské krajiny za hranicí zástavby,
- optimalizaci provázanosti systémů veřejných prostranství, sídelní zeleně a volné krajiny,
- denní rekreaci obyvatel pro reprodukci pracovní síly.

Obr.: ZÚRLK – výřez výkresu č. 2 – výkres ploch a koridorů nadmístního významu včetně ÚSES



Zdroj: ZÚR LK ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3 (znění závazné od 3.6.2025)

D11C silnice I/14, úsek Liberec - Jablonec nad Nisou

Úkoly pro územní plánování:

a) V ÚPD dotčených obcí:

- upřesnit, stabilizovat a řešit územní souvislosti vedení koridoru,
- zajistit dostatečnou propustnost dálkového migračního koridoru č. 884,
- koordinovat vazby na koridor silnice I. třídy v úseku Jablonec nad Nisou – Nová Ves nad Nisou – Smržovka – Tanvald.

Koridor D11C pro úsek silnice I/14 je vymezen (včetně upřesnění v ÚP) severně od řešeného území. Zástavba navržená v rámci RP2 reaguje na stávající a potenciálně ještě zkapacitněnou silnici I/14 odstupem a také tímto minimalizuje potenciální hlukovou zátěž.

K19MB a RC12

Koridor a plocha pro skladebné části územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu jsou v rámci ÚP Jablonec nad Nisou a ÚP Liberec upřesněny do měřítka katastrální mapy a jsou trasovány vně řešeného území regulačního plánu RP2.

Regulační plán RP2 – Nový Lukášov je v souladu s požadavky Zásad územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizace 1, 2 a 3.

D.3 VYHODNOCENÍ SOULADU RP2 S ÚZEMNÍM PLÁNEM JABLONEC NAD NISOU (ÚP)

D.3.1 INFORMACE O ÚP JABLONEC NAD NISOU

V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů pořídilo oddělení územního plánování nový Územní plán Jablonec nad Nisou, který nabyl účinnosti dne 26. června 2017. Zastupitelstvo města schválilo nový Územní plán Jablonec nad Nisou dne 18. května 2017, a to vč. rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci procesu pořizování územního plánu (usnesení č. ZM/111/2017 a č. ZM/112/2017). Zpracovatel: SAUL s.r.o. Liberec.

Vydání změny č. 2 Územního plánu Jablonec nad Nisou schválilo Zastupitelstvo města Jablonec nad Nisou dne 23. 5. 2019, nabyla účinnosti 12. 6. 2019.

Vydání změny č. 1 Územního plánu Jablonec nad Nisou schválilo Zastupitelstvo města Jablonec nad Nisou dne 18. 11. 2021, nabyla účinnosti 8.12.2021.

Vydání změny č. 4 ÚP Jablonec nad Nisou schválilo Zastupitelstvo města Jablonec nad Nisou dne 20.6.2024 usnesením ZM/98/2024. Změna č. 4 nabyla účinnosti 25.9.2024.

Vydání změny č. 7 ÚP Jablonec nad Nisou schválilo Zastupitelstvo města Jablonec nad Nisou dne 20.6.2024 usnesením ZM/99/2024. Změna č. 7 nabyla účinnosti 25.9.2024.

Vydání změny č. 8 ÚP Jablonec nad Nisou schválilo Zastupitelstvo města Jablonec nad Nisou dne 20.6.2024 usnesením ZM/97/2024. Změna č. 8 nabyla účinnosti 25.9.2024.

Výše uvedené změny ÚP Jablonec nad Nisou byly zpracovány společností SAUL s.r.o. Liberec.

Aktuálně je platné **úplné znění Územního plánu Jablonec nad Nisou po Změnách č. 1, 2, 4, 7, a 8 (9/2024)**.

V současné době je pořizována změna č. 9, která zatím nevstoupila v platnost.

Soulad s ÚP Jablonec nad Nisou bude nadále sledován.

D.3.2 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ RP2

ZADÁNÍ RP2

Vyhodnocení souladu se zadáním regulačního plánu RP2 – Nový Lukášov je podrobně provedeno v kap. E odůvodnění RP2.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V ÚP Jablonec nad Nisou jsou v rámci řešeného území RP2 vymezeny 3 plochy bydlení příměstského:

- BP1.36 – 29 561 m²
- BP1.37 – 81 568 m²
- BP1.38 – 13 304 m²

Celkem se jedná o 124 433 m² rozvojových ploch BP, v rámci řešení RP2 je pro bydlení individuální včetně související základní občanské vybavenosti (tj. k zástavbě včetně zahrad) využito cca 78 tis. m², tj. necelých 8 ha.

Regulační podmínky výše uvedených rozvojových ploch jsou v rámci řešení RP2 splněny. Při aplikaci na jednotlivé pozemky v některých výjimečných případech dochází k překročení stanovených koeficientů, avšak tato překročení jsou násobně kompenzována snížením těchto koeficientů u jiných pozemků.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Na základě aktuálních podrobných informací o území a požadavků správců sítí dochází k úpravě trasování inženýrských sítí pro zásobování zástavby navržené regulačním plánem RP2 oproti předpokladům ÚP. Základní principy a napojení na systémy města jsou však zachovány a maximum sítí je trasováno v komunikacích (stávajících či navržených). Ochranná pásma stávající technické infrastruktury jsou respektována.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Způsob napojení řešeného území na stávající dopravní kostru města je respektován. V rámci řešeného území dochází k podrobnějšímu členění ploch a návrhu dalších komunikací nutných pro zajištění obsluhy řešeného území a dopravních vazeb na okolí.

Regulační plán RP2 – Nový Lukášov je v souladu s požadavky Územního plánu Jablonec nad Nisou (úplné znění po změnách č. 1, 2, 4, 7 a 8.

E VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM

E.1 ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP2 – NOVÝ LUKÁŠOV

Pozn.: šedě podbarvené texty představují znění zadání RP2.

Povinnost pořízení a vydání tohoto regulačního plánu ukládá ÚP Jablonec nad Nisou, ve kterém je vymezen jako RP2 – Nový Lukášov (dále jen RP2) a je podmínkou pro rozhodování o změně využití předmětné plochy.

Základní identifikační údaje:

- regulační plán na žádost
- pořizovatel: Oddělení územního plánování Odboru územního a hospodářského rozvoje Magistrátu města Jablonec nad Nisou.

a. Vymezení řešeného území

Řešené území RP2 se nachází v k.ú. Lukášov na pozemcích: p.p.č. 43/1, 47/1, 60/8, 63, 64, 71, 72/1, 72/2, 72/3, 72/4, 72/6, 72/7, 72/8, 72/11, 76/1, 79, 81/2, 81/3, st. 81/4, 82, 83, 84, 85/1, 85/2, 86, st. 90, 125/1, 125/2, 125/3, 128, 133, 136, 137, 146/1, 157/1, 160/1, 160/2, 160/9, 191/1, 194/6.

Řešené území RP2 v ÚP Jablonec nad Nisou zahrnující návrhové lokality BP1.36, BP1.37 a BP1.38 (plochy bydlení příměstského) o výměře 126 203 m² je vyznačeno v ÚP Jablonec nad Nisou ve výkresu č.1 Výkres základního členění území a v grafické příloze tohoto zadání.

Vedle řešeného území budou v grafických přílohách RP2 zobrazeny též přilehlé plochy nebo jejich části po obvodu řešeného území, nezbytné pro řešení souvislostí s přilehlým územím a jeho zástavbou, vazeb dopravní a technické infrastruktury, migrační prostupnosti území aj.

Řešená plocha RP2 odpovídá vymezení řešeného území v ÚP Jablonec nad Nisou (úplné znění po změnách č. 1, 2, 4, 7 a 8). V rámci nutných souvislostí, zejména z důvodu řešení technické a dopravní infrastruktury, se vyskytují přesahy na sousední plochy / pozemky.

b. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Řešené území RP2 je určeno pro plnění funkce bydlení příměstského v upřednostnění izolované formy výstavby RD.

RP2 při respektování stanovených podmínek ÚP Jablonec n/N pro využití ploch bydlení příměstského vymezí pozemky pro bydlení, pozemky pro veřejné komunikace a rozvody technického vybavení (veřejná prostranství – komunikace) a pozemky pro veřejná prostranství – zeleň.

- *Pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře min. 1000 m², do níž se nezapočítávají pozemní komunikace (viz hierarchie veřejných prostranství – zeleň dle ÚP).*

V ÚP Jablonec nad Nisou jsou v rámci řešeného území vymezeny 3 plochy bydlení příměstského:

- BP1.36 – 29 561 m²
- BP1.37 – 81 568 m²
- BP1.38 – 13 304 m²

Celkem se jedná o 124 433 m² rozvojových ploch BP, v rámci řešení RP2 je pro bydlení individuální včetně související základní občanské vybavenosti (tj. k zástavbě včetně zahrad) využito cca 78 tis. m², tj. necelých 8 ha. V rámci řešeného území by mělo být dle RP vymezeno 4 000 m² veřejných prostranství, které nejsou komunikace.

V rámci řešeného území se vymezuje:

- 1 veřejný prostor centrálního „náměstíčka“ (o výměře 679 m²) na křižovatce ulice Pod Prosečí a nově navržené komunikace Nová pod Prosečí, v tomto prostoru by měly převažovat zpevněné plochy s přímou vazbou na objekty obsahující (v parteru) složky základní občanské vybavenosti;
- 4 plochy veřejných prostranství – zeleň, které jsou situovány v okrajových částech řešeného území u přístupových komunikací o celkové výměře 4 644 m², jedna na JZ ul. Pod Prosečí mezi navrženou zástavbou a lesní plochou, druhá na SV ul. Pod Prosečí u bývalého hřbitova a dvě tvořící s vodním tokem jeden celek na JV řešeného území u ul. Cihelné.

Při ul. Pod Prosečí v severní části leží v návaznosti na řešené území RP2 plocha bývalého hřbitova, která je aktuálně využívána jako parčík a v ÚP Jablonec nad Nisou je zanesena jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství – zeleň. Tato plocha o výměře 1842 m² tvoří nedílnou součást kostry veřejných prostranství v tomto území a může být využívána obyvateli řešeného území RP2.

c. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

RP2 upřesní závazné regulační podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb do podrobných prostorových charakteristik na základě podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovených v ÚP pro využití zastavitelných ploch BP1:

- velikost pozemku pro stavbu RD: min. 1100 m² (v odůvodněných případech může být snížena, navazuje-li na nezastavěné a nezastavitelné plochy a nebude narušen krajinný ráz)
 - podíl zastavění stavebního pozemku nadzemními stavbami: max. 20%
 - podíl zeleně na stavebním pozemku: min. 60%
 - výšková hladina zástavby: max. 1 NP + 1 zakončující podlaží (případné výškové dominanty nad rámec stanovené výškové hladiny musí být zdůvodněny celkovou koncepcí prostorové ověřenou RP, která vyloučí nahodilé narušení charakteru širšího území),
 - stanovení parametrů objemového řešení staveb včetně tvaru zastřešení,
 - stavební čáry pro umístění staveb na pozemcích (vzdálenosti staveb od hranic pozemků, odstupy sousedních staveb),
 - uliční čáry pro vymezení veřejně přístupného uličního profilu (veřejná prostranství – komunikace):
 - šířka uličního profilu pro umístění obousměrných komunikací: minimálně 12,0 m,
 - šířka uličního profilu pro umístění jednosměrných komunikací: minimálně 10,5 m,
 - kategorie komunikací v normových parametrech, odvozených z předpokládané dopravní zátěže,
 - v křižovatkových napojeních budou zajištěny odpovídající rozhledové poměry,
 - v souběhu nových komunikací budou řešeny sadové úpravy (veřejná zeleň, aleje) – ozelenění dřevinami musí být komponováno se znalostí vedení dopravní a technické infrastruktury,
 - zástavba území bude respektovat konfiguraci terénu,
 - přístupnost zastavitelných ploch a prostupnost krajiny bude zajištěna řešením přehledných vazeb na přilehlou síť místních komunikací.
- RP2 stanoví etapizaci výstavby v řešeném území, která:
- zajišťuje optimální postup výstavby obytných objektů a veřejné infrastruktury,
 - omezuje negativní dopady realizace změn v území na existující zástavbu a údržbu ploch,
 - zohlední oprávněné nároky všech investorů v území.

RP2 upřesňuje regulační podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb do podrobnosti jednotlivých pozemků, zároveň upřesňuje funkční využití konkrétních pozemků, přičemž zachovává jako dominantní funkci příměstské individuální bydlení, které je doplněno o veřejná prostranství a základní občanské vybavení.

Regulační podmínky převážné většiny pozemků odpovídají nebo jsou přísnější než výše požadované (podíl zastavění stavebního pozemku nadzemními stavbami max. 20%, podíl zeleně na stavebním pozemku min. 60%), avšak u dvou pozemků, které mají obsahovat také občanské vybavení v prostoru náměstíčka (E2.1 a E2.2) jsou tyto hodnoty z urbanistických a kompozičních důvodů překročeny, přičemž toto je vykompenzováno pozemky s přísnějšími regulačními podmínkami (např. A1.8, A1.9, A1.11 apod.) a celková bilance v rámci řešeného území se s rezervou vejde do požadovaných hodnot.

Výšková hladina zástavby je respektována v rozsahu 1 NP + 1 zakončující podlaží, tvary zastřešení jsou definovány pro jednotlivé pozemky.

Jsou stanoveny uliční a stavební čáry a respektovány minimální šířkové parametry uličních profilů. Navržená zástavba respektuje konfiguraci terénu.

RP2 stanovuje etapizaci výstavby, resp. podmiňující investice pro jednotlivé skupiny pozemků.

d. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

RP2 bude respektovat podmínky koncepce uspořádání krajiny, stanovené v ÚP Jablonec n/N.

Návrh výstavby na vymezených stavebních pozemcích bude respektovat okolní stávající zástavbu.

- Novostavby na vymezených stavebních pozemcích, do kterých zasahuje ochranné pásmo lesa, lze umísťovat pouze tak, aby byl dodržen odstup od kraje lesního pozemku minimálně 25 m.
- RP2 zachová dominantní průchod komunikace v ul. Pod Prosečí řešeným územím a bude řešit přístupy na pozemky v sousedství řešeného území.
- Koncepce zástavby pozemků v jižní části řešeného území zohlední:
 - průchodnost stávajícího vodního toku (recipient přilehlých meliorovaných ploch v rámci širšího území).
 - mokřadní stanoviště na p.p.č. 83, 84, 85/1

RP2 respektuje podmínky koncepce uspořádání krajiny, stanovené v ÚP Jablonec nad Nisou, zároveň respektuje stávající zástavbu v řešeném území a jeho bezprostředním okolí. V rámci prostorových regulací je respektována vzdálenost 25 m od lesního pozemku.

RP2 zachovává dominantní průchod komunikace v ul. Pod Prosečí řešeným územím jejím rozšířením, vloženým náměstíčkem a celkovou urbanistickou kompozicí. RP2 řeší přístupy na pozemky v sousedství řešeného území.

RP2 zachovává průchodnost stávajícího vodního toku v jihovýchodní části řešeného území, mokřady a břehové porosty v okolí vodního toku jsou v maximální možné míře respektovány.

e. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- Řešení dopravní infrastruktury bude zahrnovat veškeré veřejné komunikace pro motorovou dopravu, cyklotrasy, chodníky, parkování na veřejných plochách, zásady vjezdu na pozemky a řešení veřejné dopravy. Budou stanoveny podmínky a kapacity odstavování automobilů. Dopravní napojení řešeného území na městskou dopravní síť z obousměrné komunikace v ul. Pod Prosečí.
 - místní komunikace řešit s ohledem na umožnění příjezdu těžké mobilní požární techniky, zabezpečit zásobování požární vodou v rozsahu požadovaném platnými předpisy.
- Řešení technické infrastruktury bude zahrnovat veškerá zařízení a rozvody, nezbytné pro obsluhu řešeného území v účelné vazbě na existující zařízení a rozvody městské sítě vně řešeného území (zásobování pitnou vodou, splašková kanalizace, likvidace dešťových vod, zásobování elektrickou energií a plynem, veřejné komunikační sítě, způsob nakládání s odpady).
 - zásobování vodou: napojení ze stávajícího rozváděcího vodovodního řadu v ul. Cihelná a navrženého řadu v ul. Pod Prosečí,
 - odkanalizování: výstavba území bude napojeno na navržené kanalizační stoky v ulicích Cihelná a Pod Prosečí; výstavba v řešeném území RP2 je podmíněna jeho napojením na kanalizační systém města Jablonce nad Nisou,
 - zásobování plynem: z navržených STL plynovodů v ulicích Cihelná a Pod Prosečí,
 - zásobování elektrickou energií: z navržené trafostanice TN18, která je umístěna v rámci řešeného území RP2 (polohu trafostanice lze v rámci řešeného území RP2 upřesnit),

Hierarchie veřejných prostranství:

RP2 v souladu se stanovenými podmínkami ÚP ve smyslu dostupnosti všech pozemků a prostupnosti řešeného území upřesní vymezení existujících profilů a doplní nové pozemky v rámci sítě veřejných prostranství – komunikace:

- lokální význam - zejména obslužné a účelové komunikace pro motorovou i nemotorovou dopravu, manipulační plochy a odpočívny kouty využívané zejména obyvateli a uživateli řešeného území (funkce obslužné)
- místní význam – návsi a ulice (pokud je to účelné doplněné alejemi a zákoutími s plochami drobné městské zeleně) v rámci dopravního propojení obytných souborů uvnitř i vně směrem k plochám přilehlé volné krajiny (dominantní průchod v ose komunikace v ul. Pod Prosečí) a pro případné zajištění funkcí společenských i obchodních pro obyvatele a uživatele této městské části, jejichž význam ale nedosahuje celoměstské úrovně; v dopravní funkci dominuje doprava obslužná (zejména doprava pěší, cyklistická, trasy MHD a individuální automobilová doprava v únosné míře, která neomezuje další funkce.

V souladu se stanovenými podmínkami ÚP vymezí nové pozemky pro volnočasové aktivity v rámci struktury veřejných prostranství – zeleň:

- lokální význam – zejména místa pro neformální setkávání sousedů, dětská hřiště apod., umístěná uvnitř zástavby obytných souborů řešeného území.
- S ohledem na předpokládaný počet budoucích obyvatel řešeného území bude prověřena dostupnost základního občanského vybavení, případně jeho plošné vymezení v rámci řešeného území RP2.

RP2 v rámci svých návrhů splňuje výše uvedené požadavky na dopravní infrastrukturu, navrhuje se nová dopravní kostra řešeného území při respektování stávajících komunikací (některé se rozšiřují), zároveň jsou tyto komunikace napojeny na stávající dopravní trasy města. Hlavní napojení lokality se navrhuje prostřednictvím ul. Pod Prosečí přes most (silnice I/14) směrem do ul. Československé armády. Komunikace jsou navrženy s ohledem na umožnění příjezdu těžké mobilní požární techniky. Cyklodoprava není v řešeném území segregována. Stanovují se kapacity odstavných stání. Veřejná osobní doprava není v řešeném území navržena (lokalita leží v docházkové vzdálenosti stávajících zastávek VOD (autobus).

Technická infrastruktura je navržena dle aktuálních požadavků správců sítí. Zásobování vodou se navrhuje vodovodem vedeným z napojovacího bodu v ul. Cihelné. Kanalizace je navržena jako oddílná, splašková je s pomocí dvou čerpacích stanic svedena do napojovacího bodu (požadavek SČVaK) na ppč. 755/143, k.ú. Rýnovice, pro řešení dešťových vod jsou navržena místa pro vsakování a retenci. Zásobování zemním plynem není z ekonomických důvodů řešeno. Rozvody elektrické energie pro lokalitu jsou napojeny v místě stávající trafostanice v ul. Pod Prosečí a v řešeném území je navrženo zbudování další trafostanice VN/NN.

Navržená veřejná prostranství v lokálním a místním významu představují zejména uliční prostory místních komunikací, dále také centrální prostor „náměstíčko“. Navrhují se také 3 plochy veřejných prostranství – zeleň z nichž jedna ve vazbě na prostor bývalého lukášovského hřbitova.

V rámci řešeného území se navrhuje tři pozemky, vhodné pro vznik složek základního občanského vybavení a dále pozemek pro občanské vybavení – sport. Další základní a vyšší občanské vybavení je dostupné v rámci částí Lukášova, Rýnovic a celého města Jablonce nad Nisou. Vzhledem k poloze lokality nedaleko hranice s Libercem lze rozumně využívat i vyšší občanské vybavení v Liberci.

f. Požadavky na VPS a VPO

ÚP Jablonec nad Nisou vymezuje:

- *v řešeném území RP2: VPS TN 18 pro zásobení této rozvojové lokality z vedení VN 35 kV, Pokud to bude účelné, RP2 vymezí další veřejně prospěšné stavby (VPS) – zejména některé stavby dopravní a technické infrastruktury zřizované ve veřejném zájmu a zasahující do pozemků, které nejsou ve vlastnictví města Jablonec nad Nisou.*

V rámci RP2 je vymezena jedna veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury označená VPS1, jedná se o část ulice Pod Prosečí od mostu přes I/14 směrem k chatě a rozhledně Nad Prosečí včetně veřejného prostoru – náměstíčka. Další VPS pro dopravní a technickou infrastrukturu se nevymezují.

Předpokládá se, že realizace navržených změn v rámci řešeného území bude prováděna na základě vypořádání s vlastníky dotčených pozemků a objektů (odkoupení, společné podnikání apod.).

g. Požadavky na asanace

Vzhledem k charakteru řešeného území nebudou uplatňovány.

V rámci RP2 nevyžaduje řešení.

h. Další požadavky vyplývající z ÚAP a ze zvláštních právních předpisů

- *Řešené území se nachází v ochranném pásmu přírodního léčivého zdroje a minerálních vod II. stupně a prochází jím koridor nadzemních elektrických vedení 110 kV a 35 kV. Za hranicí řešeného území je připravováno zkapacitnění silnice I/14.*
- *Budou respektovány limity využití území v podobě ochranných pásem inženýrských sítí.*
- *V řešeném území se vyskytují půdní typy s nejvyšší třídou ochrany.*
- *V návrhu RP2 je třeba zohlednit požadavky vyplývající ze zákona na ochranu veřejného zdraví (zejména ochrana proti hluku a vibracím) – novostavby pro bydlení s chráněnými vnitřními a venkovským prostory nebudou umístovány do ochranného ani hlukového pásma podél silnice I/14. Další případné požadavky vyplynou ze stanovisek dotčených orgánů k návrhu zadání.*

Skutečností, že celé řešené území leží v ochranném pásmu přírodního léčivého zdroje a minerálních vod II. stupně je přizpůsobeno řešení odkanalizování (oddílný systém, splašková část je napojena na kanalizační systém města Jablonce nad Nisou odvedený na ČOV Liberec). Ochranná pásma technické a dopravní infrastruktury jsou respektována. Řešení RP2 nevylučuje budoucí rozšíření / zkapacitnění silnice I/14 v úseku Kunratice – OK Lukášov (v rámci koridorů vymezených v ÚP DS.26 a DS.27) a ani v úseku OK Lukášov – OK Československé armády, Belgická (v rámci koridoru vymezeného v ÚP DS.14).

Předpokládané zábory půdního fondu jsou v podrobnosti RP vyhodnoceny v kap. H odůvodnění RP2, jedná se však o již schválené zábory v rámci ÚP Jablonec nad Nisou.

Navržené stavby pro bydlení s chráněnými vnitřními a venkovským prostory nejsou umístovány do ochranného ani hlukového pásma (orientační hluková izofona) silnice I/14.

i. Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
Neuplatňuje se.

V rámci RP2 nevyžaduje řešení.

j. Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují
Neuplatňuje se.

V rámci RP2 nevyžaduje řešení.

k. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
Neuplatňuje se.

V rámci RP2 nevyžaduje řešení.

l. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah RP2 a obsah odůvodnění bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

I. Obsah regulačního plánu

Textovou část RP2 zpracovat dle odstavce 1 a 2 jmenované přílohy.

Grafickou část RP2 zpracovat dle odstavce 3 a 4 jmenované přílohy s obsahem:

- hlavní výkres M – 1 : 500 (1 : 1000)
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M – 1 : 1000
- další výkresy dle rozsahu navržené regulace.

II. Obsah odůvodnění regulačního plánu

Textovou část odůvodnění RP2 zpracovat dle odstavce 1 jmenované přílohy.

Grafickou část odůvodnění RP2 zpracovat dle odstavce 2 jmenované přílohy s obsahem:

- koordinační výkres M – 1 : 500 (1 : 1000)
- výkres širších vztahů M – 1 : 5000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu M – 1 : 1000

- RP2 zpracovat digitálně nad katastrální mapou.
- Návrh RP2 pro účely společného jednání odevzdat ve třech vyhotoveních tištěné podoby a 1x na digitálním nosiči ve formátu PDF.
- Upravený RP2 podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány pro účely veřejného projednání odevzdat ve třech vyhotoveních tištěné podoby a 1x na digitálním nosiči ve formátu PDF.
- Bude-li nutné na základě veřejného projednání RP2 upravit, odevzdat výsledný RP2 ve čtyřech vyhotoveních tištěné podoby a 1x na digitálním nosiči ve formátu PDF. Nebude-li na základě veřejného projednání vyžadována úprava, bude dotištěno jedno vyhotovení.

Obsah regulačního plánu je v souladu s aktuálně platnou legislativou, tj. s přílohou č. 9 zákona č. 283/2021 Sb.

Dle odst. 4, části I. přílohy č. 9 zákona č. 283/2021 Sb. byl obsah zpracován do více samostatných výkresů z důvodu přehlednosti a čitelnosti dokumentace. Grafická část regulačního plánu obsahuje tyto výkresy:

- 1 Hlavní výkres, M 1: 1 000
- 2 Výkres prostorových regulací, M 1: 1 000
- 3 Výkres dopravní infrastruktury, M 1: 1 000
- 4 Výkres koordinace technické infrastruktury, M 1: 1 000
- 5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1: 1 000
- 6 Výkres pořadí změn v území – etapizace, M 1: 1 000

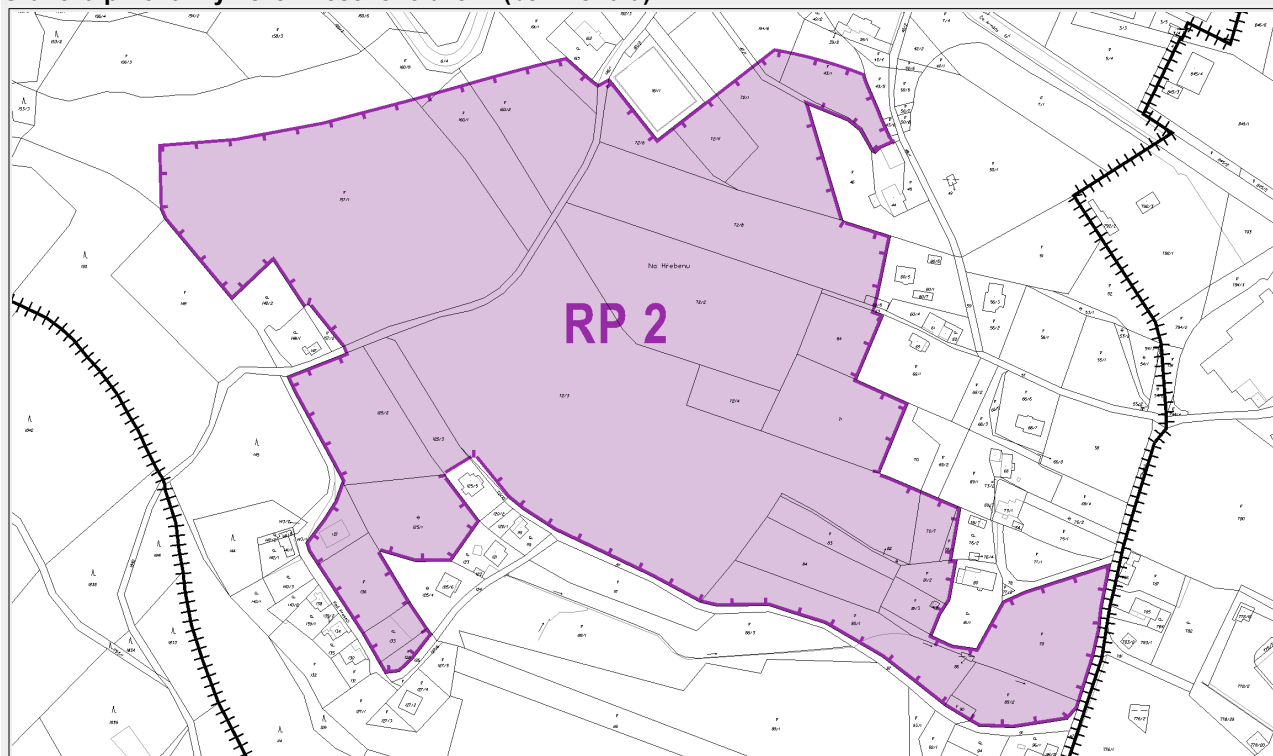
Obsah odůvodnění regulačního plánu je v souladu s aktuálně platnou legislativou, tj. s přílohou č. 9 zákona č. 283/2021 Sb.

Grafická část odůvodnění regulačního plánu obsahuje tyto výkresy:

- 7 Koordinační výkres, M 1 : 1 000
- 8 Výkres širších vztahů, M 1 : 10 000
- 9 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1 : 1 000

Regulační plán RP2 je zpracován digitálně nad aktuální katastrální mapou.

Grafická příloha: Vymezení řešeného území (bez měřítka).



Rozsah řešeného území vymezený zadáním RP2 je respektován.

F KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

F.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území (též řešená plocha) regulačního plánu RP2 Nový Lukášov (dále též řešené území, regulační plán, RP2) je vymezeno v souladu s požadavky Zadání regulačního plánu RP2 uvedeného v textové části Územního plánu Jablonec nad Nisou (dále též ÚP) v kapitole „K - Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačních plánů“.

Řešené území bylo místy mírně rozšířeno o části nezbytné k zajištění koncepčního řešení celé lokality, zejména se jedná o části komunikací.

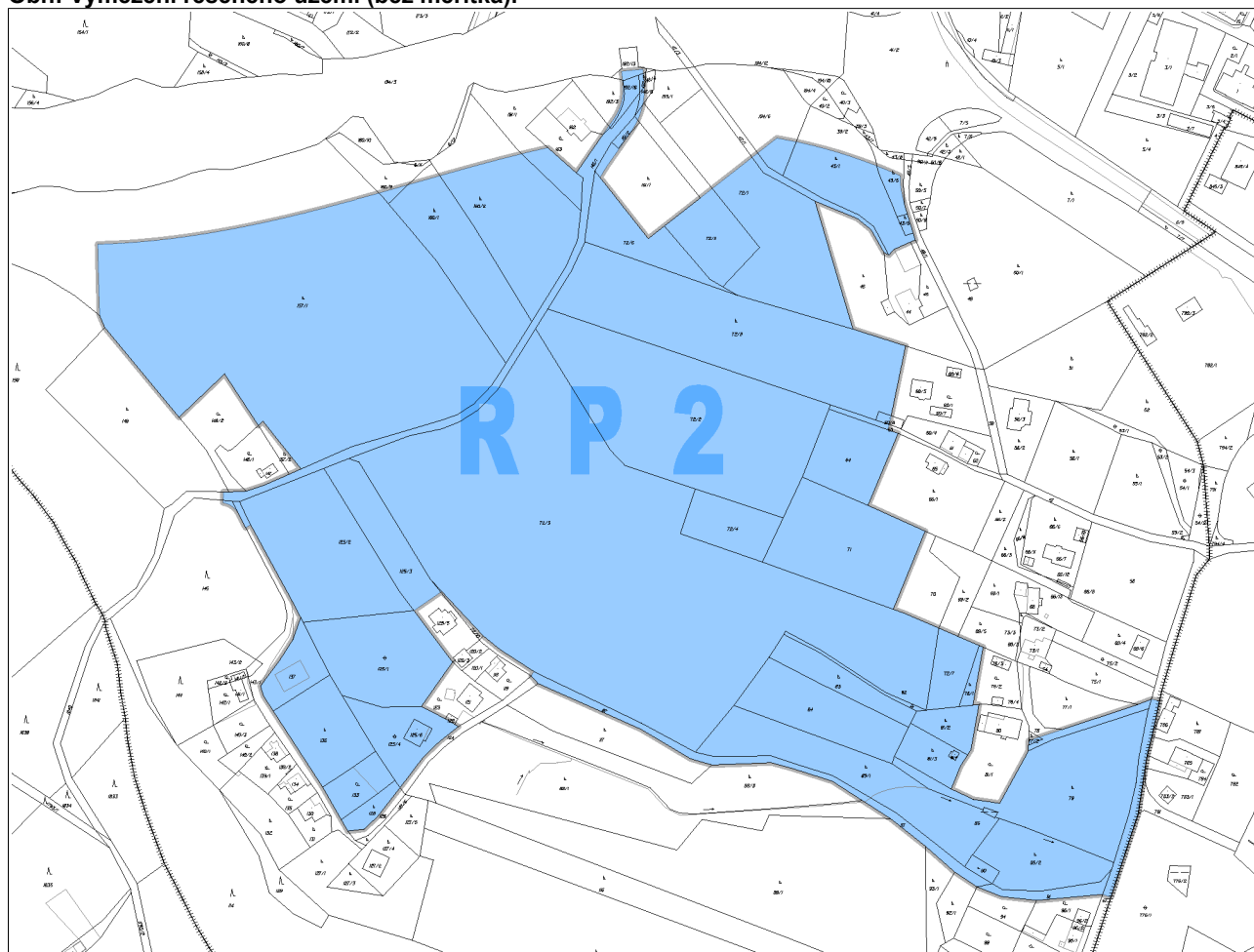
Řešené území které je vyznačeno v ÚP Jablonec nad Nisou ve výkresu č.1 Výkres základního členění území a v grafické příloze tohoto zadání.

Vymezené řešené území RP2 v úhrnu návrhových lokalit BP1.36, BP1.37 a BP1.38 (plochy bydlení příměstského) o výměře 131 423 m² je vyznačeno ve všech grafických přílohách regulačního plánu.

Řešené území regulačního plánu RP2 zahrnuje soubor návrhových ploch / lokalit ÚP Jablonec nad Nisou: BP1.36, BP1.37 a BP1.38 (plochy bydlení příměstského) a VK stabilizované (plochy veřejných prostranství – komunikace).

Součástí řešeného území jsou i již využití části rozvojových ploch bydlení, zástavba těchto částí je v rámci navrženého řešení respektována.

Obr.: Vymezení řešeného území (bez měřítka).



F.2 ODŮVODNĚNÍ PODROBNÝCH PODMÍNEK PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Urbanistická koncepce regulačního plánu RP2 vychází a zohledňuje:

- umístění lokality v příměstské oblasti a v širším kontextu města Jablonce nad Nisou, sousedství města Liberce,
- urbanistické souvislosti, okolní stabilizovanou zástavbu, umístění lokality v rámci Lukášova,
- umístění lokality v krajině a geomorfologii terénu,
- polohu lokality na severovýchodní straně Prosečského hřebene s výhledem na Jizerské hory, Jablonec nad Nisou a Liberec,
- sousedství lokality s lesním komplexem na Prosečském hřebeni,
- vodní režim v krajině,
- dálkové pohledy na lokalitu, zejména z exponovaných míst,
- historie lokality,
- dopravní infrastrukturu, zejména nadřazenou silniční síť, dále městské, obslužné a místní komunikace zajišťující přístup do lokality,
- pěší a cyklodopravu, zastávky veřejné osobní dopravy, turistické trasy, naučné stezky,
- průchozí trasu řešeným územím – ul. Pod Prosečí směrem na chatu a rozhlednu Nad Prosečí,
- stávající technickou infrastrukturu, nadřazené trasy i infrastruktura pro napojení a zásobování lokality vč. napojovacích bodů definovaných správci sítí,
- relevantní limity využití území, viz. kap. F.11,
- požadavky města Jablonce nad Nisou,
- požadavky vlastníků pozemků v řešeném území RP2, např. zájem či nezájem o výstavbu, preferovaný typ zástavby, umístění a rozdělení zástavby apod.

Navržená urbanistická koncepce včetně trasování nových komunikací, vymezení veřejných prostranství, rozdělení do bloků, vymezení pozemků byla opakovaně konzultována v rámci Výboru pro územní plánování, rozvoj a dopravu MMJN.

Urbanistická koncepce je navržena tak, aby byly minimalizovány délky navržených komunikací a inženýrských sítí při současném dosažení uživatelské přehlednosti území a optimální dopravní obslužnosti (vč. pěší).

Urbanistická koncepce zohledňuje kompoziční osu území od smírčího kříže na bývalém lukášovském hřbitově směrem na rozhlednu Nad Prosečí.

Urbanistická koncepce je navržena tak, aby bylo možné vymezit kontinuální koridor zeleně (nikoliv jako součást ÚSES) kolem řešené lokality a byly tak vytvořeny podmínky pro fungování přírodního prvku v lokalitě.

V níže uvedené tabulce jsou uvedeny jednotlivé pozemky v blocích s funkčním využitím a výměrami (nejsou považovány za závazné).

Funkční využití

V rámci v ÚP definovaných ploch s rozdílným způsobem využití bydlení příměstské (BP) je v RP2 definováno několik různých funkčních ploch, které představují podrobnější rozdělení ploch BP na upřesněné kategorie funkčního využití. Jedná se zejména o tyto kategorie:

BI	Bydlení individuální,
BI*	Bydlení individuální – prostor s převahou zeleně,
BO	Bydlení + občanské vybavení,
BS	Bydlení + sport.

Tabulka regulačních bloků a zastavitelných pozemků

ozn. pozemku	funkční využití	výměra (m ²)	Zastavitelná část (m ²)	Prostor s převahou zeleně (m ²)	dvojdům
BLOK A1		22 763	15 507	7 256	
A1.1	bydlení individuální (BI)	815	815	–	polovina dvojdomu
A1.2	bydlení individuální (BI)	836	836	–	polovina dvojdomu
A1.3	bydlení individuální (BI)	1 106	1 106	–	–
A1.4	bydlení individuální (BI)	855	855	–	polovina dvojdomu
A1.5	bydlení individuální (BI)	820	820	–	polovina dvojdomu
A1.6	bydlení individuální (BI)	1 102	1 102	–	–
A1.7	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1 261	1 070	191	–
A1.8	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	2 896	775	2 121	–
A1.9	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	2 017	865	1 152	–
A1.10	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1 591	783	808	–
A1.11	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	2 157	779	1 378	–
A1.12	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1 274	942	332	–
A1.13	bydlení individuální (BI)	772	772	–	polovina dvojdomu
A1.14	bydlení individuální (BI)	772	772	–	polovina dvojdomu
A1.15	bydlení individuální (BI)	771	771	–	polovina dvojdomu
A1.16	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1 085	831	254	polovina dvojdomu
A1.17	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1 281	767	514	polovina dvojdomu
A1.18	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1 352	846	506	polovina dvojdomu
BLOK A2		27	0	0	
A2.1	technická infrastruktura (TI)	27	–	–	–
BLOK B		4 641	2 553	2 088	
B.1	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1 423	631	792	polovina dvojdomu
B.2	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1 444	679	765	polovina dvojdomu
B.3	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	926	632	294	polovina dvojdomu
B.4	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	848	611	237	polovina dvojdomu
BLOK C		11 909	9 699	2 179	
C.1	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	948	788	160	polovina dvojdomu
C.2	bydlení individuální (BI)	943	928	–	polovina dvojdomu
C.3	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1 243	893	350	–
C.4	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1 264	862	402	–
C.5	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1 289	869	420	–
C.6	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1 325	876	449	–
C.7	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1 323	925	398	–

ozn. pozemku	funkční využití	výměra (m ²)	Zastavitelná část (m ²)	Prostor s převahou zeleně (m ²)	dvojdům
C.8	bydlení individuální (BI)	1 100	1 100	–	–
C.9	bydlení individuální (BI)	1 116	1 100	–	–
C.10	bydlení individuální (BI)	1 358	1 358	–	–
BLOK D1		7 190	7 190	0	
D1.1	bydlení individuální (BI)	1 698	1 698	–	–
D1.2	bydlení individuální (BI)	1 102	1 102	–	–
D1.3	bydlení individuální (BI)	1 600	1 600	–	–
D1.4	bydlení individuální (BI)	2 790	2 790	–	–
BLOK D2		1 109	1 109	0	
D2.1	bydlení + občanské vybavení (BO)	1 109	1 109	–	–
BLOK E1		3 535	2 060	1 475	
E1.1	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	2 183	1 196	987	–
E1.2	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1 352	864	488	–
BLOK E2		1 997	1 997	0	
E2.1	bydlení + občanské vybavení (BO)	799	799	–	polovina dvojdому
E2.2	bydlení + občanské vybavení (BO)	1 198	1 198	–	polovina dvojdому
BLOK E3		3 496	3 496	0	
E3.1	bydlení individuální (BI)	1 136	1 136	–	–
E3.2	bydlení individuální (BI)	1 167	1 167	–	–
E3.3	bydlení individuální (BI)	1 193	1 193	–	–
BLOK F		5 910	5 910	0	
F.1	bydlení individuální (BI)	1 149	1 149	–	–
F.2	bydlení individuální (BI)	1 195	1 195	–	–
F.3	bydlení individuální (BI)	1 190	1 190	–	–
F.4	bydlení individuální (BI)	1 156	1 156	–	–
F.5	bydlení individuální (BI)	1 220	1 220	–	–
BLOK G		3 507	3 507	0	
G.1	bydlení individuální (BI)	1 307	1 307	–	–
G.2	bydlení individuální (BI)	1 100	1 100	–	–
G.3	bydlení individuální (BI)	1 100	1 100	–	–
BLOK H		2 310	2 310	0	
H.1	bydlení individuální (BI)	1 178	1 178	–	–
H.2	bydlení individuální (BI)	1 132	1 132	–	–
BLOK I1		7 542	7 542	0	
I1.1	bydlení + sport (BS)	7 542	7 542	–	–
Z1	Veřejná prostranství – zeleň (VZ)	934	–	–	–
Z2	Veřejná prostranství – zeleň (VZ)	1 312	–	–	–
Z3	Veřejná prostranství – zeleň (VZ)	1 404	–	–	–
Z4	Veřejná prostranství – zeleň (VZ)	994	–	–	–
K1	Veřejná prostranství – komunikace (VP)	4 636	–	–	–
K2	Veřejná prostranství – komunikace (VP)	681	–	–	–
K3	Veřejná prostranství – komunikace (VP)	125	–	–	–
K4	Veřejná prostranství – komunikace (VP)	1 806	–	–	–
K5	Veřejná prostranství – komunikace (VP)	4 256	–	–	–
K6	Veřejná prostranství – komunikace (VP)	893	–	–	–
K7	Veřejná prostranství – komunikace (VP)	1 127	–	–	–
K8	Veřejná prostranství – komunikace (VP)	138	–	–	–

ozn. pozemku	funkční využití	výměra (m ²)	Zastavitelná část (m ²)	Prostor s převahou zeleně (m ²)	dvojdům
K9	Veřejná prostranství – komunikace (VP)	4 011	–	–	–
K10	Veřejná prostranství – komunikace (VP)	30	–	–	–
VŠECHNY BLOKY		97 349	62 880	12 998	

F.3 ODŮVODNĚNÍ PODROBNÝCH PODMÍNEK PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

RP2 upřesňuje regulační podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb do podrobnosti jednotlivých pozemků, zároveň upřesňuje funkční využití konkrétních pozemků, přičemž zachovává jako dominantní funkci příměstské individuální bydlení, které je doplněno o veřejná prostranství a základní občanské vybavení.

Regulační podmínky převážné většiny pozemků odpovídají nebo jsou přísnější než výše požadované (podíl zastavění stavebního pozemku nadzemními stavbami max. 20%, podíl zeleně na stavebním pozemku min. 60%), avšak u dvou pozemků, které mají obsahovat také občanské vybavení v prostoru náměstíčka (E2.1 a E2.2) jsou tyto hodnoty z urbanistických a kompozičních důvodů překročeny, přičemž toto je vykompenzováno pozemky s přísnějšími regulačními podmínkami (např. A1.8, A1.9, A1.11 apod.) a celková bilance v rámci řešeného území se s rezervou vejde do požadovaných hodnot.

Regulační koeficienty (PZP, PVP, PNP) mají hodnoty nastaveny pro části zastavitelných pozemků bez zahrad, proto jsou jejich hodnoty jiné (vyšší), přičemž se započítáním zahrad vycházejí hodnoty, které jsou v souladu s požadavky ÚP Jablonec nad Nisou (vyjma E2.1 a E2.2, odůvodněno výše).

Výšková hladina zástavby stanovená územním plánem (1 NP + 1 zakončující podlaží) je respektována, pro sedlové střechy se připouští podkroví, v případě plochých střech je přípustné max. 1 NP bez zakončujícího podlaží (požadavek ze strany MMJN). Tvary zastřešení jsou definovány pro jednotlivé pozemky. Maximální výška stavby v metrech byla snížena dle požadavku MMJN.

Jsou stanoveny uliční a stavební čáry a respektovány minimální šířkové parametry uličních profilů. Navržená zástavba respektuje konfiguraci terénu.

Přesné umístění a tvar objektů na jednotlivých zastavitelných pozemcích se s ohledem na dosavadní zkušenosti se zástavbou realizovanou v režii jednotlivých stavebníků nedefinuje, zobrazení v grafické části dokumentace je pouze orientační (motivační).

RP2 stanovuje etapizaci výstavby, resp. podmiňující investice pro jednotlivé skupiny pozemků.

Na základě požadavku MMJN byly sloučeny 2 zastavitelné pozemky v bloku D1 (souhrnně označené D1.4) do jednoho pozemku umožňujícího výstavbu max. 2 RD bez stanovené regulace dělení tohoto pozemku. Funkční využití je bydlení individuální (BI).

Na základě požadavku MMJN byly sloučeny 4 zastavitelné pozemky v bloku I1 (souhrnně označené I1.1) do jednoho pozemku umožňujícího výstavbu max. 4 staveb hlavních (např. RD či staveb pro sportovní využití) bez stanovené regulace dělení tohoto pozemku. Funkční využití je bydlení + sport (BS). Pozemek je v soukromém vlastnictví a navazuje na prostor, kam se předpokládá přesunutí kynologického cvičiště, které se dnes nachází na pozemcích nově určených k zástavbě. Stanovuje se směr přístupu na pozemek I1.1 prostřednictvím navržené části komunikace K10.

F.4 ODŮVODNĚNÍ PODROBNÝCH PODMÍNEK PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

RP2 v rámci svých návrhů splňuje výše uvedené požadavky na dopravní infrastrukturu, navrhuje se nová dopravní kostra řešeného území při respektování stávajících komunikací (některé se rozšiřují), zároveň jsou tyto komunikace napojeny na stávající dopravní trasy města. Hlavní napojení lokality se navrhuje prostřednictvím ul. Pod Prosečí přes most (silnice I/14) směrem do ul. Československé armády. Komunikace jsou navrženy s ohledem na umožnění příjezdu těžké mobilní požární techniky. Cyklodoprava není v řešeném území segregována. Stanovují se kapacity odstavných stání. Veřejná osobní doprava není v řešeném území navržena (lokalita leží v docházkové vzdálenosti stávajících zastávek VOD (autobus)).

V úseku ulice Pod Prosečí vedoucí od křižovatky s navrženou ul. Nová pod Prosečí ke křižovatce s ul. Cihelnou se na základě požadavku MMJN nestanovuje kategorie šířkového uspořádání komunikace. Pro nově navrženou komunikaci nazvanou „Nová pod Prosečí“, která prochází řešenou plochou ve směru JV – SZ, na jihovýchodě se odpojuje od stávající ul. Pod Prosečí (u vedení 110 kV), prochází lokalitou směrem severozápadním, protíná ul. Pod Prosečí v prostoru náměstíčka a pokračuje na SZ jako slepá ulice s točnou tvaru kapky, se na základě požadavku MMJN nestanovuje kategorie šířkového uspořádání komunikace. Pro ulici Cihelnou v úseku od křižovatky s ul. Pod Prosečí k další křižovatce se slepou místní komunikací obsluhující stabilizované RD a zastavitelné pozemky H.1 a H.2 se na základě požadavku MMJN nestanovuje kategorie šířkového uspořádání komunikace. Konkrétní šířková uspořádání prostorů komunikací (vč řešení výškového) nad rámec stanovený RP2 bude definován v následných stupních projektové přípravy. 

Technická infrastruktura je navržena dle aktuálních požadavků správců sítí. Zásobování vodou se navrhuje vodovodem vedeným z napojovacího bodu v ul. Cihelné. Kanalizace je navržena jako oddílná, splašková je s pomocí dvou čerpacích stanic svedena do napojovacího bodu (požadavek SČVaK) na ppč. 755/143, k.ú. Rýnovice, pro řešení dešťových vod jsou navržena místa pro vsakování a retenci. Zásobování zemním plynem není z ekonomických důvodů řešeno. Rozvody elektrické energie pro lokalitu jsou napojeny v místě stávající trafostanice v ul. Pod Prosečí a v řešeném území je navrženo zbudování další trafostanice VN/NN. Pro umístění navržené trafostanice VN/NN a čerpací stanice odpadních vod je navržen pozemek A2.1 (technická infrastruktura).

Navržená veřejná prostranství v lokálním a místním významu představují zejména uliční prostory místních komunikací, dále také centrální prostor „náměstíčko“. Navrhují se také 3 plochy veřejných prostranství – zeleň z nichž jedna ve vazbě na prostor bývalého lukášovského hřbitova.

V rámci řešeného území se navrhuje tři pozemky, vhodné pro vznik složek základního občanského vybavení a dále pozemek pro občanské vybavení – sport. Další základní a vyšší občanské vybavení je dostupné v rámci částí Lukášova, Rýnovic a celého města Jablonce nad Nisou. Vzhledem k poloze lokality nedaleko hranice s Libercem lze rozumně využívat i vyšší občanské vybavení v Liberci.

F.5 ODŮVODNĚNÍ PODROBNÝCH PODMÍNEK PRO OCHRANU HODNOT, CHARAKTERU ÚZEMÍ A KRAJINNÉHO RÁZU

OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Koncepce řešení RP2 v maximální míře zachovává a chrání civilizační a kulturní hodnoty v řešeném území i jeho okolí, jako jsou:

- stávající zástavba,
- nemovitá kulturní památka „systém polních opevnění“,
- prostor býv. lukášovského hřbitova s instalovaným smírčím křížem,
- nedávno přemístěný a renovovaný „Riegerův kříž“ u OK Lukášov,
- stávající trasa silnice I/14,
- zdroj přírodní minerální vody zřídelní oblasti Vratislavice nad Nisou (v řešeném území leží ochranné pásmo II. stupně),
- stávající sítě technické infrastruktury.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Krajinné hodnoty

Řešené území regulačního plánu RP2 náleží do následujících jednotek krajinného členění (dle ÚP Jablonec nad Nisou):

- krajinný celek 02 – Liberecko,
- krajina 02-1 Liberecká kotlina

s významnou místní dominantou Prosečským hřebenem a vyhlídkovým bodem rozhlednou Nad Prosečí.

Ochrana krajinných hodnot je v rámci RP2 zajišťována zejména způsobem vymezení stavebních pozemků i pozemků komunikací a zeleně a dále funkční a prostorovou regulací staveb.

Z důvodu ochrany krajiny je v RP2 řešena ochrana a výsadba zeleně (vč. alejí), prostory zahrad s odlišnými regulačními podmínkami, výhledy zejména směrem na Jizerské hory, ochrana vodních prvků apod.

Pro zajištění ochrany krajinných hodnot v měřítku regulačního plánu se stanovují v rámci RP2 rámcové zásady, které mají být uplatněny zejména při umisťování staveb, definování jejich objemu a vzhledu a při dalších úpravách vyhrazených ploch i veřejných prostranství.

Ochrana přírody

Řešené území regulačního plánu RP2:

- neleží v CHKO Jizerské hory,
- neobsahuje žádnou lokalitu zvláštní ochrany přírody,
- není součástí ani není v kontaktu s ptačí oblastí ani evropsky významnou lokalitou soustavy NATURA 2000,
- nazahrnuje žádný skladebný prvek ÚSES,
- neobsahuje VKP registrovaný ani ze zákona.

Ochrana nelesní zeleně

V rámci řešeného území RP2 se jedná zejména o břehové porosty podél vodních toků, jejich zachování a ochrana se navrhuje.

Prostupnost krajiny

V rámci řešení RP2 je zajištěna prostupnost krajiny pro člověka:

- stávající sítě místních komunikací,
- navrženými místními komunikacemi,
- navrženými pěšími komunikacemi,
- zachováním turistických tras a naučných stezek,

Prostupnost krajiny pro drobné živočichy zajišťuje zejména navržený koridor zeleně. Migrační trasa vysoké lesní zvěře spojující lesní komplex na Prosečském hřebeni s Jizerskými horami přirozeně vede severozápadně od lokality vně řešené plochy.

F.6 ODŮVODNĚNÍ PODROBNÝCH PODMÍNEK PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZELENOU INFRASTRUKTURU

RP2 respektuje podmínky koncepce uspořádání krajiny, stanovené v ÚP Jablonec nad Nisou, zároveň respektuje stávající zástavbu v řešeném území a jeho bezprostředním okolí. V rámci prostorových regulací je respektována vzdálenost 25 m od lesního pozemku.

RP2 zachovává dominantní průchod komunikace v ul. Pod Prosečí řešeným územím jejím rozšířením, vloženým náměstíčkem a celkovou urbanistickou kompozicí. RP2 řeší přístupy na pozemky v sousedství řešeného území.

RP2 zachovává průchodnost stávajícího vodního toku v jihovýchodní části řešeného území, břehové porosty v okolí vodního toku jsou v maximální možné míře respektovány.

V rámci řešeného území se vymezuje:

- 1 veřejný prostor centrálního „náměstíčka“ (o výměře 681 m²) na křižovatce ulice Pod Prosečí a nově navržené komunikace Nová pod Prosečí, v tomto prostoru by měly převažovat zpevněné plochy s přímou vazbou na objekty obsahující (v parteru) složky základní občanské vybavenosti;
- 4 plochy veřejných prostranství – zeleň, které jsou situovány v okrajových částech řešeného území u přístupových komunikací o celkové výměře 4 644 m², jedna na JZ ul. Pod Prosečí mezi navrženou zástavbou a lesní plochou, druhá na SV ul. Pod Prosečí u bývalého hřbitova a dvě tvořící s vodním tokem jeden celek na JV řešeného území u ul. Cihelné.

Při ul. Pod Prosečí v severní části leží v návaznosti na řešené území RP2 plocha bývalého hřbitova, která je aktuálně využívána jako parčík a v ÚP Jablonec nad Nisou je zanesena jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství – zeleň. Tato plocha o výměře 1835 m² tvoří nedílnou součást kostry veřejných prostranství v tomto území a může být využívána obyvateli řešeného území RP2.

F.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ POZEMKŮ PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V rámci RP2 je vymezena jedna veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury označená VPS1, jedná se o část ulice Pod Prosečí (K1) od mostu přes I/14 směrem k chatě a rozhledně Nad Prosečí včetně veřejného prostoru – náměstíčka. Jedná se o komunikaci, která tvoří osu celé lokality a zajišťuje do ní dopravní přístup. Další VPS pro dopravní a technickou infrastrukturu se nevymezují.

Nepředpokládá se, že po odsouhlasení koncepce řešení RP2 ze strany vlastníků pozemků v řešeném území, by vznikla nutnost vyvlastňování práv k nemovitostem pro realizaci navržené koncepce. Předpokládá se, že realizace navržených změn v rámci řešeného území bude prováděna na základě vypořádání s vlastníky dotčených pozemků a objektů (odkoupení, společné podnikání apod.).

F.8 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ – ETAPIZACE

V rámci RP2 je stanoveno pořadí změn v území (etapizace), resp. využití jednotlivých částí území je podmíněno využitím jiných částí území a vybudováním některých částí veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury tak, aby bylo zajištěno dočasné fungování zástavby v území.

V některých případech, kdy je to smysluplné z hlediska prostorové návaznosti, je využití jedné etapy podmíněno využitím (alespoň částečným) jiné etapy, tak aby nedocházelo k nekoordinovanému využívání území.

Označení jednotlivých částí je zobrazeno ve výkrese pořadí změn v území (etapizace).

F.9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

Definují se dva pojmy užívané v regulačních podmínkách pro pozemky některých funkcí, které jsou sice běžně užívané, ale nikoliv legislativně zakotvené:

- občanské vybavení – základní, definováno v souladu s pohledem územního plánu;
- občanské vybavení – sport a rekreace, definováno jako „kapacitách odpovídajících významu a možnostem lokality“, tj. opět v rozsahu základním, nikoliv ve významu nadměstském či regionálním;
- pohoda bydlení, definováno v souladu s pohledem územního plánu.

F.10 ODŮVODNĚNÍ VÝBĚRU VARIANTY

Regulační plán RP2 – Nový Lukášov je zpracován invariantně.

F.11 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb a jiné využití území včetně různých opatření v území. Limity určují nepřekročitelnou hranici, hodnotu, nebo rozpětí pro využití a uspořádání předmětného území za účelem zajištění funkčnosti jeho systémů, bezpečnosti, ochrany přírody a zdravého životního prostředí.

Při řešení regulačního plánu RP2 jsou respektována ustanovení obecně závazných právních předpisů a norem, jsou dodržena všechna ochranná a bezpečnostní pásma, pokud se řešeného území dotýkají. Tyto limity vycházející z právních předpisů a správních rozhodnutí jsou zachyceny v grafické části odůvodnění RP2 v koordinačním výkrese.

Limity využití území, zejména ochranná pásma, jejichž šířka není v měřítku grafické části regulačního plánu zobrazitelná jsou v koordinačním výkrese reprezentovány svým nositelem, tj. např. vedením či sítí.

Níže jsou uvedeny pouze limity využití území, kterých se regulační plán RP2 – Nový Lukášov dotýká či bylo jejich uvedení požadováno.

F.11.1 OCHRANNÁ PÁSMO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

OCHRANNÁ PÁSMO SILNIC

- silnice I. třídy: 50 m od osy vozovky,
- silnice II. třídy: 15 m od osy vozovky,
- silnice III. třídy: 15 m od osy vozovky

F.11.2 OCHRANNÁ PÁSMO VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen ochranná pásma), která jsou stanovena zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích a vyhlášky č. 428/2001 Sb. v platném znění.

OCHRANNÁ PÁSMO VODOVODNÍCH ŘADŮ

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu:

- u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,
- u vodovodních řadů nad průměr 500 mm, 2,5 m.

OCHRANNÁ PÁSMO KANALIZAČNÍCH STOK

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny kanalizační stoky na každou stranu:

- u kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,
- u kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m.

F.11.3 OCHRANNÁ PÁSMATA ELEKTROVODNÝCH ZAŘÍZENÍ

Energetický zákon č. 458/2000 Sb. stanoví v § 46 ochranná pásma následovně:

- u nadzemního vedení s napětím nad 1 kV do 35 kV včetně - pro vodiče bez izolace je ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče na obě strany
- u nadzemního vedení s napětím nad 35 kV do 110 kV včetně je ochranné pásmo 12 m od krajního vodiče na obě strany
- u podzemního vedení s napětím do 110 kV včetně je ochranné pásmo 1 m po obou stranách krajního kabelu.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami:

- u stožárových stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je ochranné pásmo 7 m
- u kompaktních zděných stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je ochranné pásmo 2 m
- u vestavných elektrických stanic je ochranné pásmo 1 m od obestavění.

U zařízení vybudovaných před účinností zákona č. 458/2000 Sb. zůstávají zachována ochranná pásma podle dříve platných předpisů (vládní nařízení č. 80/1957 a vyhláška MPE č. 153/1961):

- u nadzemního vedení VN je ochranné pásmo 10 m (v lesních průsecích 7 m) na každou stranu od krajního vodiče
- u stožárových trafostanic VN/NN se stanoví šířka ochranného pásma jako u vedení VN
- u nadzemního vedení od 60 do 110 kV včetně je ochranné pásmo 15 m na každou stranu od krajního vodiče
- u kabelového vedení všech napětí je ochranné pásmo 1 m na každou stranu
- ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 30 m měřené kolmo na oplocenou nebo obezděnou hranici objektu stanice.

F.11.4 OCHRANNÁ PÁSMATA SPOJOVÝCH ZAŘÍZENÍ

TELEKOMUNIKACE

Zákon o telekomunikacích č. 151/2000 Sb. v § 92 stanoví ochranná pásma podzemních telekomunikačních vedení do vzdálenosti 1,5 m po stranách krajního vedení.

RADIOKOMUNIKACE

Podle Zákona o telekomunikacích č. 151/2000 Sb. § 92 platí ochranná pásma pro ostatní telekomunikační zařízení (kromě podzemních telekomunikačních vedení), pokud na ně bylo vydáno územní rozhodnutí.

- ochranná pásma komunikačních vedení a zařízení elektronických komunikací dle zákona č. 127/2005 Sb., ve znění pozdějších předpisů

F.11.5 OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

Limity využití území představují historicky cenné objekty, které byly dle zákona o státní památkové péči č. 20/1987 Sb., prohlášeny za kulturní památky a zapsány do Ústředního seznamu nemovitých a movitých kulturních památek. Výpis ze seznamu je dále uveden v tabulce.

V kontaktu s řešeným územím se nevyskytují nemovité kulturní památky ani památkově chráněná území (MPZ) ani architektonicky cenné stavby. Severně od řešené plochy nad silnicí I/14 je evidována kulturní památka „systém polních opevnění“ (rejst. č. ÚSKP 104557), která není řešením RP2 nijak dotčena.

Tab.: Nemovitá kulturní památka

Číslo rejstříku	Obec	čp.	Památka	Ulice, nám./umístění	Parcely
104557	Jablonec n. Nisou - Lukášov		polní opevnění - systém polních dělostřeleckých opevnění a záseků z 18. stol., archeologické stopy		pč. 154/1 a 154/2

Zdroj: NPÚ ú.p. Praha, NPÚ o.p. Liberec

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

V kontaktu s řešeným územím se nevyskytují území s archeologickými nálezy (ÚAN).

Tab.: Seznam lokalit s archeologickými nálezy na území města Jablonec n.N.

Poř. číslo SAS ČR	lokalita	UAN	Zasažené k.ú.
03-14-23/1	Lukášov	II	Lukášov, Kunratice u Liberce, Starý Harcov

Zdroj : Státní archeologický seznam ČR

F.11.6 OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI

Dle zákona č. 254/2001 Sb. (dále jen vodního zákona) – povodněmi se rozumí přechodné výrazné zvýšení hladiny vodních toků nebo jiných povrchových vod, při kterém voda již zaplavuje území mimo koryto vodního toku a může způsobit škody. Povodní je i stav, kdy voda může způsobit škody tím, že z určitého území nemůže dočasně přirozeným způsobem odtékat nebo její odtok je nedostatečný, případně dochází k zaplavení území při soustředěném odtoku srážkových vod.

Pro ochranu území před záplavami jsou stanovena záplavová území vodních toků, což jsou administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou. Jejich rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad.

V kontaktu s řešeným územím RP2 se nevyskytuje žádné stanovené záplavové území.

F.11.7 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA GEOMORFOLOGIE A GEOLOGIE

NEROSTNÉ SUROVINY

Ochrana ložisek nerostných surovin je zabezpečena právními předpisy (zákon č. 366/2000 Sb. – geologický zákon, zákon 44/1988, zákon č. 439/1992 Sb. – horní zákon a předpisy souvisejícími), vyhlášenými chráněnými ložiskovými územími (CHLÚ) a dobývacími prostory (DP).

V řešeném území RP2 ani jeho okolí se nevyskytují žádná ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území ani dobývací prostory.

Z hlediska geologického členění spadá řešené území RP2 do oblasti lužické (západosudetské), soustavy Český masiv – krystalinikum a prevariské paleozoikum, hornina granit (magmatit hlubinný).

RADONOVÉ RIZIKO Z GEOLOGICKÉHO PODLOŽÍ

Problematickou spojenou s pronikáním radonu z podloží se podle „atomového zákona“ (zákon č. 13/2002 Sb. o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření v platném znění) musí zabývat každý, kdo umísťuje stavbu s pobytovými prostory na stavebním pozemku nebo žádá o stavební povolení takové stavby. Povinností každého je v takovém případě zajistit stanovení radonového indexu pozemku.

Bude-li stavební pozemek zařazen do kategorie se středním nebo vysokým radonovým indexem, musí být navržena a provedena taková opatření, která povedou ke snížení pronikání radonu do vnitřního ovzduší stavby a zajistí, že objemová aktivita radonu nepřekročí v pobytových prostorech směrné hodnoty pronikání radonu z podloží, stavebních materiálů a dodávané vody a proti zevnímu ozáření gama zářením ze stavebních materiálů:

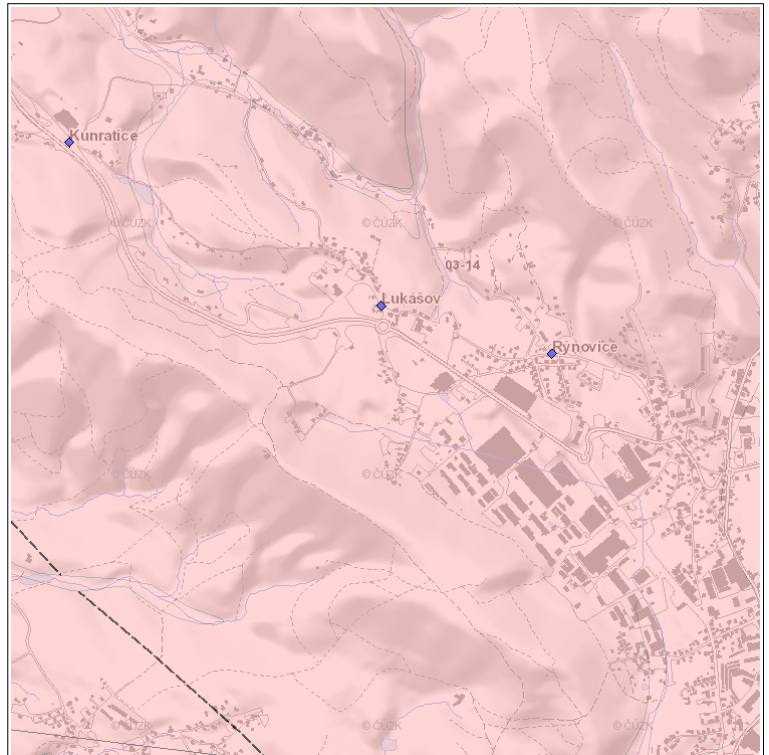
NOVOSTAVBY

- a) 200 Bq/m³ pro objemovou aktivitu radonu (OAR) ve vnitřním ovzduší obytné nebo pobytové místnosti, tato hodnota se vztahuje na průměrnou hodnotu při výměně vzduchu obvyklé při užívání,
- b) 0.5 μSv/h pro maximální příkon fotonového dávkového ekvivalentu v obytné nebo pobytové místnosti.

STÁVAJÍCÍ OBJEKTY

- c) 400 Bq/m³ pro objemovou aktivitu radonu (OAR) ve vnitřním ovzduší obytné nebo pobytové místnosti, tato hodnota se vztahuje na průměrnou hodnotu při výměně vzduchu obvyklé při užívání,
- d) 1 μSv/h pro maximální příkon fotonového dávkového ekvivalentu v obytné nebo pobytové místnosti.“

Pozn.: Ochranou staveb proti pronikání radonu z podloží se zabývá ČSN 73 0601.



Legenda Mapy

- Radonové riziko**
- Tektonická linie 1 : 50 000
- zlom předpokládaný
- Radonový index 1 : 50 000
- 3 vysoký
- 2 střední
- 1 nízký
- 3 kvartér, hlubší podloží vysoký
- 2 kvartér, hlubší podloží střední
- 1 kvartér, hlubší podloží nízký

Radonový index v řešeném území RP2 vykazuje vysoké hodnoty.

F.11.8 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA HYDROLOGIE A KLIMATOLOGIE

CHOPAV

Severně od řešeného území leží CHOPAV Jizerské hory, ochrana dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,

OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍCH ZDROJŮ

V řešeném území ani jeho bezprostředním okolí se nevyskytuje ochranné pásmo 1. nebo 2. stupně vodních zdrojů dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

OCHRANNÉ PÁSMO ZDROJE PŘÍRODNÍCH MINERÁLNÍCH VOD

Ochranná pásma, osvědčené zdroje, lázeňská místa a statuty jsou platné ve smyslu zákona č. 164/2001 Sb., Zákon o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), který ruší § 43 až 51 zákona č. 20/1966 Sb. ve znění pozdějších předpisů. V ochranných pásmech stanovených dle zák. č. 164/2001 Sb. musí být při schvalování staveb a vybraných činností postupováno dle § 37 zák. č. 164/2001 Sb.

- pro lokalitu Vratislavice nad Nisou je stanoveno ochranné pásmo I. a II. stupně zdrojů přírodních minerálních vod zřidelní oblasti Vratislavice nad Nisou, do řešeného území zasahují v západní části katastrálního území Proseč nad Nisou, jižní část Lukášova a malou západní část k.ú. Rýnovice. Celá řešené území RP2 leží v ochranném pásmu II. stupně zdrojů přírodní minerální vody zřidelní oblasti Vratislavice nad Nisou, tato skutečnost je zohledněna při návrhu technické infrastruktury a dále bude zohledněna v následných stupních projektové přípravy.

VÝKON SPRÁVY VODNÍCH TOKŮ

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky, užívat pozemků sousedících s korytem toku. U významných vodních toků bude ponechán manipulační prostor v šířce nejvýše do 8,0 m od břehové čáry, u ostatních vodních toků nejvýše v šířce do 6,0 m od břehové čáry. Na správu vodních toků a nádrží se vztahují ustanovení zákona č. 254/2001 Sb. o vodách (vodní zákon).

F.11.9 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

CHRÁNĚNÁ KRAJINNÁ OBLAST

- CHKO Jizerské hory, zóny odstupňované ochrany přírody, dle zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Řešené území RP2 neleží v CHKO Jizerské hory, hranice CHKO vede severně od řešeného území.

PŘÍRODNÍ PAMÁTKA

Přírodní památka Lukášov, včetně ochranného pásma dle zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. PP Lukášov leží severně od řešeného území.

VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY

- VKP „ex lege“ (tj. dle § 3 zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny), k nimž obecně patří „lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy“, z nichž v podmínkách řešeného území sem lze řadit veškeré lesy, vodní plochy (toky) přírodního a přírodě blízkého charakteru, rybníky a údolní nivy;
- registrované VKP dle § 6 zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Tab.: Seznam významných krajinných prvků v okolí řešeného území RP2

č.	Název	Pozemek	Katastrální území	registrace	výměra	Poznámka
–	Modrásková Louka Lukášov	5/1, 5/4	Lukášov	registrace MM Jablonec n. N., č.j. 77850/2022 - 23.9.2022	6 199 m ²	

Zdroj: MMJ (2024)

V řešeném území RP2 neleží žádný VKP.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Skladebné prvky ÚSES nadregionálního regionálního i místního biogeografického významu dle § 4 zákona č. 114/92 Sb. ÚSES je vymezen v platném územním plánu Jablonec nad Nisou a nedotýká se řešeného území RP2.

OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

dle § 12 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Řešené území regulačního plánu RP2 spadá do následujících jednotek krajinného členění:

- krajinný celek 02 – Liberecko,
- krajina 02-1 Liberecká kotlina

Významnou místní dominantou je Prosečský hřeben s vyhlídkovým bodem rozhlednou Nad Prosečí.

F.11.10 OCHRANA PŮDNÍHO FONDU

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

- Zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany jsou územním limitem pro změny využívání území dle vyhlášky č. 48/2011 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kdy výjimkou jsou záměry realizace veřejně prospěšných, zejména liniových staveb, realizace navržených prvků ÚSES, některá opatření navyšující ekologickou stabilitu území (př. zalesňování vytipovaných pozemků, zakládání remízů ve scelených nadměrných honech orné půdy, apod.) podléhající příslušnému povolovacímu řízení a schvalovacímu procesu (důvodem je trvalá změna druhu dotčeného pozemku a způsob jeho využití – oproti např. případnému pěstování energetických plodin, rychle rostoucích dřevin, či plantáží vánočních stromků).
- Celé území města je dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. zařazeno do tzv. zemědělsky méně příznivých oblastí (LFA - Less Favoured Areas).

INVESTICE DO PŮDY ZA ÚČELEM ZLEPŠENÍ PŮDNÍ ÚRODNOSTI – MELIORACE

V řešeném území RP2 bylo provedeno plošné drenážní odvodnění na celkové rozloze cca 0,921 ha a úprava otebřeného toku v délce cca 130 m. Vzhledem k době realizace v roce 1962, tj. před 63-lety, jsou tato zařízení (zejména plošné odvodnění) za horizontem své teoretické funkčnosti. Převážná část odvodněných ploch již neslouží intenzivní zemědělské výrobě.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

- lesní plochy - lesní pozemky dle evidence katastru nemovitostí (VKP ze zákona)
- ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů
- vzdálenost 30 m od okraje lesního pozemku dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů

Pozn.: Pro územní plánování je limitem existence lesních porostů (mj. VKP dle § 3 zákona č. 114/92 Sb.) a vzdálenost (pásmo) 30 m od okraje lesa dle zákona č. 289/95 Sb., § 14 a dalších.

F.11.11 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Zájmové území mikrovlnného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) - zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto zájmovém území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz ÚAP - jev 82a.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy,
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,

- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady),
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice,
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

F.12 ŠIRŠÍ VZTAHY

Širší vztahy jsou graficky zakresleny ve výkresu č. 8.

POLOHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ RP2 V RÁMCI MĚSTA A LIBERECKÉHO KRAJE

Řešené území regulačního plánu RP2 – Nový Lukášov leží v severozápadní části správního území města Jablonce nad Nisou na k.ú. Lukášov, poblíž hranice se sousedním Libercem (k.ú. Kunratice u Liberce). Jedná se o polohu v centrální části Libereckého kraje mezi dvěma největšími městy Libereckého kraje Libercem a Jabloncem nad Nisou.

STRUKTURA OSÍDLENÍ

Řešené území RP2 navazuje na stávající příměstskou převážně obytnou zástavbu Lukášova, kterou vhodně doplňuje. Východním směrem sousedí s průmyslovou zónou Rýnovice, kde se také nachází věznice Rýnovice.

PŘÍRODNÍ VZTAHY A VAZBY

Jižním a jihozápadním směrem sousedí řešené území s lesním komplexem Prosečského hřebene včetně místní dominanty – chaty a rozhledny Nad Prosečí. Severně od lokality začíná CHKO Jizerské hory, na které je z řešeného území výhled. Přes jihovýchodní část řešeného území protéká vodní tok, který dále teče na východ průmyslovou zónou Rýnovice a vlévá se do Bílé / Rýnovické Nisy. Jihozápadně od lokality, na jihozápadním svahu Prosečského hřebene je vymezeno regionální biocentrum RC12, které je součástí trasy nadregionálního biokoridoru K19 MB, který pokračuje směrem na Jizerské hory.

SOCIOEKONOMICKÉ VZTAHY A VAZBY

Řešené území RP2 leží v oblasti příměstského bydlení města Jablonce nad Nisou, avšak jeho poloha blízko hranice s Libercem a dobrá dopravní dostupnost (trasa silnice I/14) dává předpoklady k vazbám na obě uvedená města, a to jak z hlediska využití vyšší občanské vybavenosti, tak i z hlediska práce a školství.

DOPRAVNÍ VZTAHY A VAZBY

Severně od řešeného území RP2 je trasována nová silnice I/14, která zajišťuje výborné dopravní napojení lokality včetně veřejné osobní autobusové dopravy. Směrem na Jablonec nad Nisou trasa pokračuje jako silnice III/29024 (Československé armády). Kolejová doprava se v místě nevyskytuje.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodovodní systém města Jablonce nad Nisou je zaveden až do ulice Cihelné, kde leží napojovací bod pro lokalitu RP2, tato část vodovodu je zásobována z vodojemu Rýnovice, který má provozní hladiny 567,26 / 572,26 m n.m.

Stoka městského kanalizačního systému končí v průmyslové zóně Rýnovice, napojovací bod leží mezi halami Jablotron facility s.r.o., TI Automotive AC s.r.o. a věznicí. Celý kanalizační systém města Jablonce nad Nisou je sveden na kapacitní ČOV Liberec.

Východní částí řešeného území prochází vrchní vedení VVN 110 kV a VN 35 kV (ze kterého je lokalita napojena), severovýchodně od řešeného území stojí transformovna 110/35 kV Jablonec nad Nisou – Rýnovice.

Zemní plyn do řešeného území není zaveden a ani se toto nenavrhuje.

Předpokládá se, že vybudované inženýrské sítě bude možné využít i pro objekty stávající zástavby v řešeném území RP2 či jeho bezprostředním okolí.

F.13 POSOUZENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Jednotný standard pro regulační plán definuje grafickou reprezentaci hranice řešeného území, která je v grafické části takto zobrazena (i přes problematickou čitelnost). Ve výkresu širších vztahů byla z důvodu čitelnosti zachována grafika ÚP.

Kontrola kompletních dat dokumentace RP2 aktuálním nástrojem ETL bude provedena po projednání.



G ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU

Regulační plán RP2 nestanovuje požadavky na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu.

H KVALIFIKOVANÝ ODHAD ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU PRO NAVRHOVANÉ PLOCHY A KORIDORY

H.1 STATISTICKÉ ÚDAJE, ZPŮSOB HODNOCENÍ

H.1.1 STATISTICKÉ ÚDAJE O DRUŽÍCH POZEMKŮ

Bilance pozemků zemědělského půdního fondu na území města Jablonec nad Nisou:

	ZPF celkem	z toho		
		orná půda	zahrady	TTP
výměra (ha)	912	125	273	514
podíl z celk. výměry ZPF (%)	100	13,7 (= zornění)	29,9	56,4
podíl z celk. výměry ř.ú. (%)	29,1	4	8,7	16,4

Bilance nezemědělských pozemků na území města Jablonec nad Nisou:

	lesní pozemky	vodní plochy	zastavěné plochy	ostatní plochy	celkem NZP	celkem ř.ú. (vč. ZPF)
výměra (ha)	1205	59	252	710	2226	3138
podíl z celk. výměry NZP (%)	54,1	2,7	11,3	31,9	100	70,9
podíl z celk. výměry ř.ú. (%)	38,4 (= lesnatost)	1,9	8	22,6	70,9	100

Zdroj: internetový server ČSÚ

Pozn.: ovocné sady, chmelnice a vinice nejsou v aktuální evidenci ř.ú. zastoupeny
 údaj „zornění“ je pouhým výpočtem procentického podílu evidované orné půdy vůči celkové výměře pozemků ZPF, bez ohledu na aktuální stav
 ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu je znázornění druhů pozemků provedeno dle stavu katastru nemovitostí, nikoliv dle skutečného stavu v terénu – důvodem je nutnost vyhodnocování záborů složek půdního fondu dle stavu KN

H.1.2 ZPŮSOB HODNOCENÍ

Lokality, určené návrhy urbanistického řešení území k záborům půdního fondu (tzn. ke změně druhu pozemku, či ke způsobu jeho využití) jsou průběžným označením graficky znázorněny ve výkresu č. 9 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Záměry na zemědělské půdě jsou tzv. „**zábory zemědělského půdního fondu**“ týkající se změny využití a druhu pozemku, záměry nacházející se v hodnocených lokalitách na nezemědělské půdě jsou jejich součástí.

Veškeré hodnocené zábory půdního fondu jsou trvalé.

Zábory půdního fondu jsou vyhodnoceny v rozsahu řešené plochy RP2.

Veškeré údaje o plochách byly zjištěny z digitálního mapového podkladu katastrální mapy (zatřídění dle evidence katastru nemovitostí), nikoliv dle současného druhu a způsobu využívání dotčených pozemků.

Následné vyhodnocení plošných požadavků urbanistického řešení (zábory složek půdního fondu) je následně striktně provedeno dle aktuálně platných legislativních předpisů, tzn. dle vyhlášky MŽP č. 271 z 24.10.2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

Předmětem vyhodnocení jsou všechny regulačním plánem RP2 navrhované lokality / pozemky, bez ohledu na funkční členění či příslušnost k zastavěnému území.

Z hlediska požadavků vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb. z 24.10.2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF:

- v intencích vyhlášky není obsahem hodnocení druhové členění zemědělských pozemků, ani výčet dotčených BPEJ – tyto údaje nejsou tudíž obsahem níže uvedených tabulek,
- v území nejsou evidovány plochy závlah, ani plochy ohrožení erozí – tyto údaje nejsou obsahem následného vyhodnocení,

Předmětem vyhodnocení jsou i bilance záměrů na **meliorovaných plochách** (zde výhradně plošným drenážním odvodněním), uvedené údaje se týkají pouze pozemků ZPF.

H.2 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

H.2.1 IDENTIFIKACE PLOCH DLE ROZDÍLNÉHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Jednotlivé návrhové / záborové lokality jsou uvedeny v číselné posloupnosti v rámci skupiny rozdílného způsobu využití (funkce):

Zařazení lokalit v plochách s rozdílným způsobem využití

lokality (uvedeny pouze lokality vyžadující změnu druhu pozemku = předmět vyhodnocení záborů)	navržené budoucí funkční využití
A1, B, C, D1, E1, E3, F, G, H	bydlení individuální (BI, BI*)
D2, E2	bydlení + občanské vybavení (BO)
I1	bydlení + sport (BS)
A2	technická infrastruktura (TI)
K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10	veřejné prostranství – komunikace (VK)
Z1, Z2, Z3, Z4	veřejné prostranství – zeleň (VZ)

Pozn.: označení lokalit odpovídá výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.

H.2.2 VYHODNOCENÍ PLOCH DLE ZÁKLADNÍCH DRUHŮ POZEMKŮ, TŘÍD OCHRANY

Přehled struktury záborových lokalit

lokality	zábor Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					odvodnění výměra/rok
			I.	II.	III.	IV.	V.	
A1	22 763	22 717	1 897		9 405	11 415		–
B	4 641	4 635	3 558		1 077			–
C	11 909	11 909	11 432		477			–
D1	7 190	7 074	5 299		1 775			–
E1	3 536	3 536	3 536					–
E3	3 497	3 497	3 461		36			–
F	5 910	5 910	41		5 869			618 / 1962
G	3 507	3 507				3 507		–
H	2 310	2 310	83		2 227			1610 / 1962
D2	1 109	1 109			1 109			188 / 1962
E2	1 998	1 998	1 998					–
I1	7 542	7 303	1 665		4 265	1 373		–
A2	27	27			27			–
K1	4 636	2 417	1 226		1 158	33		–
K2	681	681	681					–
K3	125	104	102		2			–
K4	1 806	1 806			1 342	464		–
K5	4 256	3 546	1 644		1902			374 / 1962
K6	893	893	714		179			–
K7	1 127	1 127	1 127					–
K8	138	138	43		95			–
K9	4 011	2 137	177		1 953		7	1439 / 1962
K10	30	30				30		–
Z1	934	927	472		455			–
Z2	1 312	1 312	1 312					–
Z3	1 404	1 380			1 380			1382 / 1962
Z4	994	994			994			994 / 1962
	98 286	93 024	40 468	0	35 727	16 822	7	6605 / 1962

Pozn.: Údaje v tabulce jsou uvedeny v m².

Pozn.: Uvedené plochy / části ploch jsou zakresleny ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.

H.2.3 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ DLE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

Přehled struktury záborových lokalit

funkce	zábor Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					odvodnění výměra/rok
			I.	II.	III.	IV.	V.	
BI	65 263	65 095	29 307	0	20 866	14 922	0	2228 / 1962
BO	3 107	3 107	1 998	0	1 109	0	0	188 / 1962
BS	7 542	7 303	1 665	0	4 265	1 373	0	–
TI	27	27	0	0	27	0	0	–
VK	17 703	12 879	5 714	0	6 631	527	7	1813 / 1962
VZ	4 644	4 613	1 784	0	2 829	0	0	2376 / 1962
	98 286	93 024	40 468	0	35 727	16 822	7	6605 / 1962

Pozn.: Údaje v tabulce jsou uvedeny v m².**H.3 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF**

Uvedené údaje o zařazení navrhovaných ploch do BPEJ jsou získatelné z jejich kódu a příslušných aktuálních legislativních předpisů, poskytujících základní orientaci zejména pro uvažované změny využívání pozemků ZPF s ohledem na jeho ochranu. Ochrana ZPF je stanovena legislativně, tudíž není do budoucnosti vyloučena změna některých kritérií (detailní úpravy probíhají operativně a průběžně). Ochrana (a relativní kvalita) zemědělského půdního fondu je následně vyjádřena třídami ochrany jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území. Charakteristiky a údaje o ochraně ZPF jsou převzaty z oborové Vyhlášky MZe ČR č. 48 z 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany.

V řešeném území RP2 bylo provedeno plošné drenážní odvodnění na celkové rozloze cca 0,921 ha a úprava otevřeného toku v délce cca 130 m. Vzhledem k době realizace v roce 1962, tj. před 63-mi lety, jsou tato zařízení (zejména plošné odvodnění) za horizontem své teoretické funkčnosti. Převážná část odvodněných ploch již neslouží intenzivní zemědělské výrobě.

Celé katastrální území Lukášov je dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. (příloha č. 1) zařazeno do zemědělsky méně příznivých oblastí (LFA - Less Favoured Areas), tzn. že zde jsou obecně horší podmínky pro intenzivní a výnosové zemědělské hospodaření, kdy lze usuzovat, že v porovnání s jinými zemědělsky hodnotnějšími oblastmi je zde teoreticky i snížen limit vyplývající z ochrany ZPF (tato skutečnost však neomezuje podnikatelské záměry zemědělských hospodářů).

ZÁBORY ZPF SCHVÁLENÉ V RÁMCI ÚP JABLONEC NAD NISOU

V rámci řešené plochy RP2 – Nový Lukášov jsou v platném ÚP Jablonec nad Nisou vymezeny 3 zastavitelné plochy bydlení příměstského, jejichž zábor půdního fondu byl řádně schválen:

- BP1.36,
- BP1.37,
- BP1.38.

Výtah tabulky záborů půdního fondu z ÚP Jablonec nad Nisou (2017)

lokalita	celk. výměra	Σ zábor ZPF	z toho				NZP	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF				
			orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP		I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
BP1.36	2,9561	2,9561	0	0	0	2,9561	0	0,2278	0	1,1537	1,5719	0,0027
BP1.37	8,1766	8,0660	6,5954	0	0	0	0,1106	4,9496	0	1,5518	0,0940	0
			0	0	0	1,4706	0	0,1068	0	1,1884	0,1747	0,0007
BP1.38	1,4787	1,0143	0,7194	0	0	0	0,4644	0,6275	0	0	0,0919	0
			0	0,0746	0	0	0	0	0	0	0,0746	0
			0	0	0	0,2203	0	0	0	0	0,2203	0
celkem	12,6114	12,0364	7,3148	0,0746	0	4,6470	0,5750	5,9117	0	3,8939	2,2274	0,0034

Pozn.: výměry jsou uvedeny v ha

Jak je patrné z výše uvedených údajů, zábory navržené v rámci RP2 (9,3 ha) jsou významně nižší než zábory schválené v rámci ÚP Jablonec nad Nisou (12,0 ha)

H.4 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

Návrhy urbanistického řešení se z velmi malé část týkají i lesních pozemků, tzn., že dochází k jejich záboru.

Tab.: zastavitelné plochy, trvalý zábor

lokalita	výměra záboru PUPFL	identifikace dle LHP	k.ú. / p.p.č.	vlastník / právo hospodařit s majetkem státu
K.1	14,5 m ²	105 E, kategorie lesa hospodářského	Lukášov / část ppč. 145	Česká republika / Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové
celkem	14,5 m²			

ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PUPFL

- K.1** Jedná se o malou část lesního pozemku v prostoru křižovatky ul. Pod Prosečí s odbočkou k chatě a rozhledně Nad Prosečí. Tato odbočka sousedí s lesními pozemky. Součástí návrhu upravené komunikace Pod Prosečí v úseku od mostu přes silnici I/14 po předmětnou křižovatku je I úprava této křižovatky, ze které vyplývá potřeba tohoto malého záboru části lesního pozemku. Komunikace K1 je v dokumentaci uvedena jako veřejně prospěšná stavba. Jedná se o hlavní osu řešeného území, která zajišťuje přístup pro stávající a navrženou zástavbu v řešeném území a jeho okolí, ale také na chatu a rozhlednu Nad Prosečí a také zajišťuje přístup na navazující lesní a zemědělské pozemky.

I VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno pořizovatelem.