



ÚZEMNÍ PLÁN JABLONEC NAD NISOU

Změna č. 9 – návrh pro sloučené společné a
veřejné projednání

odůvodnění

Září 2026

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo města Jablonec nad Nisou

Datum nabytí účinnosti změny:

Pořizovatel:

Magistrát města Jablonec nad Nisou

Oddělení územního plánování

Odboru územního a strategického plánování

Jméno a funkce oprávněné osoby:

Bc. Miroslav Cingel

vedoucí oddělení územního plánování

ZADAVATEL

Statutární město Jablonec nad Nisou
Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou

Určený zastupitel Ing. arch. Petr Klápště, Ph.D.

POŘIZOVATEL

Oddělení územního plánování Odboru územního a strategického
plánování Magistrátu města Jablonec nad Nisou
Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou

Oprávněná osoba Bc. Miroslav Cingel

PROJEKTANT

Zodpovědná projektantka Doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.
Autorizovaná architektka ČKA č. 04 019 v oboru územní plánování

.....
autorizační razítko

PROJEKTANT PŮVODNÍHO ÚP

SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
Ing. arch. Jiří Plašil
urbanistická koncepce: Ing. arch. Vladislav Hron, Ing. Jan Musil

OBSAH ODŮVODNĚNÍ

A.	stručný popis postupu pořízení změny územního plánu	6
B.	vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	7
B.1	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 38 a § 39 stavebního zákona 7	
B.2	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	11
C.	vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	14
D.	vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	15
E.	vyhodnocení souladu se zprávou o uplatňování.....	27
F.	základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	39
G.	sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	40
H.	stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. 41	
I.	komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	42
I.1	Formální technické změny platného ÚP Jablonec nad Nisou	42
I.2	Odůvodnění změn vyplývajících z dalších věcných pokynů pro zpracování návrhu změny nad rámec převodu do jednotného standardu vybraných částí územního plánu	47
I.3	Odůvodnění detailního řešení ve struktuře dle změnového textu výroku ÚP	48
J.	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	76
K.	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	77
L.	výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	78
M.	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	79
M.1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond 79	
M.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	79
N.	vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	80
O.	Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	81
P.	outtakes styly.....	82

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

číslo	název výkresu	měřítko
7 II.1	Koordinační výkres	1:10 000 1:5 000
II.2	Výkres širších vztahů	1:50 000

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou (dále jen Změna) je zpracována na základě Zprávy o uplatňování ÚP Jablonec nad Nisou v uplynulém období (05/2017 – 12/2022), kterou zastupitelstvo města Jablonec nad Nisou schválilo 21.09.2023 (dále jen „Zpráva“).

Pro vypracování návrhu Změny se s projektantem doc. Ing. arch. Veronikou Šindlerovou, Ph.D. v období leden 2025 až duben 2026 konalo několik pracovních schůzek za účasti pořizovatele a určeného zastupitele.

Návrh Změny pořizovatel obdržel dne ... 2026. Bez zbytečného odkladu pořizovatel tento návrh v součinnosti s určeným zastupitelem v souladu § 93 odst. 2 stavebního zákona vyhodnotil.

Návrh Změny vzhledem k uskutečněným průběžným pracovním schůzkám splňoval požadavky citovaného ustanovení, tedy úplnost, soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, soulad se zadáním a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Pořizovatel tedy v souladu s § 93 odst. 5 stavebního zákona dne ... 2026 zveřejnil Návrh Změny v Národním geoportálu územního plánování a vystavil jej k nahlédnutí.

Místo a dobu konání společného jednání pořizovatel oznámil dne ... 2026. Společné jednání se konalo dne ... 2026 od 14:00h v zasedací místnosti č. 202 budovy Magistrátu města Jablonce nad Nisou.

Návrh byl doručen veřejnou vyhláškou zveřejněnou od ...2026 do ...2026 na úřední desce Magistrátu města Jablonce nad Nisou. Veřejné projednání se konalo ... 2026 od 16:00h v zasedací místnosti č. 202 budovy Magistrátu města Jablonce nad Nisou.

Do ... 2026 bylo možné u pořizovatele k návrhu Změny uplatňovat stanoviska a připomínky.

Další část bude doplněna po projednání.

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

B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ DLE § 38 A § 39 STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

V rámci § 38 Stavebního zákona jsou stanoveny následující cíle územní plánování uvedené v tabulce níže *kurzívou*. Vyhodnocení souladu Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou s každým jednotlivým cílem územního plánování je uveden vždy na příslušném řádku tabulky.

CÍL ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLEM
(1) <i>Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho funkčního a prostorového uspořádání a vytvářet 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.</i>	Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou požadavek cíle naplňuje. V rámci zpracování změny byly zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území – ekonomický, sociální i přírodní, a to následujícím způsobem: Změnou byla stanovena pravidla pro umísťování výroben elektřiny z OZE a zúženy možnosti jejich umísťování s vyloučením samostatných instalací na území CHKO. Tím na jedné straně dochází k vyšší ochraně cenných částí krajiny a zároveň se usnadňuje orientace investorům, kde a jak mohou o umísťování uvažovat. Podrobněji viz kapitola I. <i>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.</i> Řešení Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou v plné míře zachovává možnosti rozvoje ekonomických aktivit na území obce dle platného ÚP Jablonec nad Nisou. Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nevymezuje žádné záměry, které by měly jakýkoliv vliv na sociální pilíř udržitelného rozvoje.
(2) <i>Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.</i>	Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek žádný vliv. Změna má formu převážně formálních technických úprav, kdy je územní plán uveden do souladu s jednotným standardem vybraných částí územního plánu a do souladu s platným zněním Stavebního zákona a dalších právních předpisů. Dále dle požadavků zprávy o uplatňování opravuje chyby územního plánu a upřesňuje definice termínů, které se užíváním ukázaly jako neoptimální. Všechny ostatní změny spíše drobnějšího charakteru, které vyplývají z dalších věcných pokynů pro zpracování návrhu změny dle schválené Zprávy o uplatňování a jsou podrobně odůvodněny v kapitole E. <i>Vyhodnocení souladu se zprávou o uplatňování.</i> Všechny tyto úpravy nemají žádný vliv na naplňování tohoto cíle územního plánování.
(3) <i>Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.</i>	Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou požadavek cíle naplňuje. V rámci změny dochází ke zpřesnění pojmů, které tyto požadavky artikulují: • IOZ • IZP • minimální velikost stavebního pozemku • výšková hladina zástavby • zástavba městská • zástavba příměstská • zástavba specifická • mobilní dům • parter • zakončující podlažípohoda bydlení

CÍL ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLEM
(4) Územní plánování 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 plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou požadavek cíle naplňuje následujícími způsoby: ▪ Změna zachovává všechny zásady, jak území plán stanovuje zásady ochrany a rozvíjení přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. ▪ Pro zlepšení ochrany krajiny jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti byla stanovena pravidla pro umísťování výroben elektřiny z OZE a zúženy možnosti jejich umísťování s vyloučením samostatných instalací na území CHKO. Tím dochází k vyšší ochraně cenných částí krajiny. (podrobněji viz kapitola I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3) ▪ Změna implementuje zelenou infrastrukturu do územního plánu prostřednictvím doplnění koncepce zelené infrastruktury v kapitole D.5 Zelená infrastruktura a úpravou definice indexu IOZ tak, aby sloužil k naplňování koncepce zelené infrastruktury. Podrobněji viz kapitola I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3. ▪ Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy.
(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.	Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou požadavek cíle naplňuje. V rámci zpracování změny byly shromážděny prověřovány všechny známé záměry na změny v území a výstavbu a podněty. Dotčené orgány do zprávy o uplatňování uplatnily následující konkrétní požadavky na konkretizaci ochrany veřejných zájmů: ▪ V zastavitelných plochách s následujícím označením uvést jako limit využití území registrované významné krajinné prvky: • VS2.17 (modrásková louka), • BM2.37 (arboretum Pod Petřínem), • BP2.52 (jasan s kapličkou), • BP2.80 (rybníček Horní Proseč) ▪ V zastavitelných plochách s následujícím označením uvést jako limit využití území biologické hodnocení (biologický průzkum s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů a významných biotopů): • území vymezené pro RP5, • území vymezené pro ÚS26, • území vymezené pro ÚS31, • BP1.161 (Lukášov), • BP2.95 (Sokolovská ul.), • BP2.140 (Jahodová ul.) ▪ V zastavitelných plochách s následujícím označením uvést jako limit využití území ochranné pásmo památného stromu: BP2.113 ▪ Zpřesnění / materiálové omezení pro možnosti oplocení v nezastavěném území. ▪ Zpřesnění podmínek pro využití ploch ÚSES ▪ Zpřesnění pravidel pro Systém sídelní zeleně ▪ Doplnit do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro všechny typy ploch v nezastavěném a nezastavitelném území na území CHKO Jizerské hory nepřipustnost umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů ▪ Doplnit do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro všechny typy ploch na území CHKO Jizerské hory nepřipustnost umísťování výrobků plnicích funkcí staveb (tj. např. mobilní domy, obytné maringotky, stavební buňky apod.) Způsob, jakým byly požadavky naplněny je uveden v kapitole E. Vyhodnocení souladu se zprávou o uplatňování.

B.1.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

V rámci § 39 Stavebního zákona jsou stanoveny následující úkoly územní plánování uvedené v tabulce níže *kurzívou*. Vyhodnocení souladu Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou s každým jednotlivým cílem územního plánování je uveden vždy na příslušném řádku tabulky.

ÚKOL ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ <i>Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:</i>	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLEM
<i>a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,</i>	Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou požadavek úkolu naplňuje. Změna respektuje hodnoty identifikované ÚAP, územním plánem, územními studii vč. Územní studie charakteru území a koncepce mobility.
<i>b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,</i>	Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou požadavek úkolu naplňuje. Změna respektuje koncepci v platném územním plánu. Doplňuje koncepci zelené infrastruktury.
<i>c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,</i>	Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek úkolu žádný vliv. Změna nevymezuje žádné nové zastavitelné či transformační plochy, urbanistická koncepce zůstává nezměněna. Stávající zastavitelné plochy a proluky jsou pro rozvoj dostačující, pro hospodárné využití území je prioritní využití proluk před vymežováním nových zastavitelných ploch.
<i>d) stanovovat 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</i>	Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou požadavek úkolu naplňuje. V rámci změny dochází ke zpřesnění pojmů, které tyto požadavky artikulují:: • IOZ • IZP • minimální velikost stavebního pozemku • výšková hladina zástavby • zástavba městská • zástavba příměstská • zástavba specifická • mobilní dům • parter • zakončující podlaží • pohoda bydlení
<i>e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,</i>	Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek úkolu žádný vliv. Změna nevymezuje žádné nové zastavitelné či transformační plochy, urbanistická koncepce zůstává nezměněna. Stávající zastavitelné plochy a proluky jsou pro rozvoj dostačující, pro hospodárné využití území je prioritní využití proluk před vymežováním nových zastavitelných ploch.
<i>f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce 67) a klimatické cíle státu,</i>	Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou požadavek úkolu naplňuje Pro zlepšení ochrany krajiny jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti byla stanovena pravidla pro umístování výroben elektřiny z OZE a zúženy možnosti jejich umístování s vyloučením samostatných instalací na území CHKO, kde je harmonická krajina klíčovým veřejným zájmem. Tím dochází k vyšší ochraně cenných částí krajiny a zároveň se usnadňuje orientace při výběru umístění OZE, kde a jak o jejich umístování uvažovat. (podrobněji viz kapitola I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3)
<i>g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,</i>	Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek úkolu žádný vliv. Změna nevymezuje žádné nové zastavitelné či transformační plochy, urbanistická koncepce stanovená zůstává nezměněna.

ÚKOL ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLEM

h) prověřovat a posuzovat potřebu 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 navrhopat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou požadavek úkolu naplňuje.

Změna respektuje všechny identifikované hodnoty území obce i jeho širšího okolí. (viz odůvodnění cíle územního plánování č. 4).

Pro lepší zohlednění charakteru území byly zpřesněny následující definice pojmů:

- IOZ
- IZP
- minimální velikost stavebního pozemku
- výšková hladina zástavby
- zástavba městská
- zástavba příměstská
- zástavba specifická
- mobilní dům
- parter
- zakončující podlaží
- pohoda bydlení

i) stanovovat pořadí provádění změn v území,

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek úkolu žádný vliv.

Změna nevymezuje žádné nové zastavitelné či transformační plochy, které by vyžadovaly stanovení etapizace.

j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou požadavek úkolu naplňuje.

Viz odůvodnění cíle územního plánování č. 5.

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou požadavek úkolu naplňuje.

Změna ponechává všechny relevantní veřejně prospěšné stavby. Na základě požadavku zprávy o uplatňování *Vypuštění komunikace s označením VK.10, případně dalších nepotřebných veřejně prospěšných staveb* vypouští nebo plošně upřesňuje a redukuje takové veřejně prospěšné stavby, které 1/byly realizovány nebo bylo prověřeno podrobnější řešení a 2/ prokázalo, že lze plochu veřejně prospěšné stavby redukovat anebo že veřejný zájem je možné zajistit bez zásahu do soukromých práv jiným způsobem než předmětnou VPS.

Podrobněji zdůvodnění pro všechny jednotlivé úpravy viz kapitola I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.

l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou požadavek úkolu naplňuje.

Změna implementuje zelenou infrastrukturu jako klíčový nástroj pro adaptaci na změnu klimatu a snižování dalších nebezpečí v území do územního plánu prostřednictvím doplnění koncepce zelené infrastruktury v kapitole D.5 *Zelená infrastruktura* a úpravou definice indexu IOZ tak, aby sloužil k naplňování koncepce zelené infrastruktury. Podrobněji viz kapitola I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.

n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek úkolu žádný vliv.

Úpravy provedené změnou nemají negativní dopad na veřejné rozpočty z pohledu provozu veřejné infrastruktury. Nejsou navrhovány rozvojové plochy v odloučené poloze od stávajících sídel, které by vyvolávaly zvýšené náklady na provoz a údržbu komunikací a inženýrských sítí atp.

o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek úkolu žádný vliv.

Změna pouze přesouvá relevantní body ochrany obyvatelstva do kapitoly Technická infrastruktura, kam dle současné legislativy patří a odstraňuje obsah, který podrobností přesahuje podrobnost územního plánu, což již dnes není dle platné legislativy možné. Věcnou podstatu zásad týkajících se ochrany obyvatelstva změna nemění.

ÚKOL ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ <i>Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:</i>	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLEM
p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,	Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek úkolu žádný vliv. Změna nenavrhuje žádné specifické záměry s přímým vlivem na hospodářství, které by mohly přispět k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.
q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,	Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek úkolu žádný vliv. V rámci řešení změny nevyplynuly požadavky na asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy v území.
r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,	Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou požadavek úkolu naplňuje. Zlepšení ochrany zemědělské a lesní půdy přispívá, že změnou byla stanovena pravidla pro umísťování výroben elektřiny z OZE a zúženy možnosti jejich umísťování s vyloučením samostatných instalací na území CHKO a v ostatních územích jsou přípustné pouze takové instalace, které nezamezují využívání zemědělské půdy. Na druhou stranu je ale změnou doplněná taxativní možnost umísťování FVE panelů na budovách v rámci Základní vybavenosti území v kap. F.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. (podrobněji viz kapitola I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3)
s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.	Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou požadavek úkolu naplňuje. Změna nevykazuje negativní vlivy na životní prostředí a nevyvolává potřebu návrhu kompenzačních opatření.

B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

B.2.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v **§ 38 a 39 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.1. Odůvodnění Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou).

V souladu s **§ 59 stavebního zákona** je Změnou č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou územní plán převeden do jednotném standardu územně plánovací dokumentace.

V souladu s **§ 60 stavebního zákona** je mapovým podkladem pro Změnu č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou aktuální katastrální mapa.

V souladu s **§ 80 odst. 2, písm. a) až písm. g) stavebního zákona** řešení Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou obsahově odpovídá požadavkům na obsah ÚP daných zákonem. Změnou dochází převážně k formálním technickým komplexním úpravám, které nemají věcný vliv na koncepce stanovené platným ÚP a k opravám nepřesností a k úpravám a upřesnění definic tak, aby lépe naplňovaly záměry koncepcí.

V souladu s **§ 80 odst. 3 stavebního zákona** je Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou zpracována v souladu s PÚR ČR (vyhodnocení viz kapitola D.1. odůvodnění), Územním rozvojovým plánem (vyhodnocení viz kapitola D.2. odůvodnění) a ZÚR Libereckého kraje (vyhodnocení viz kapitola D.3. odůvodnění).

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nevymezuje dle možnosti vyplývající z **§ 81 odst. 1 stavebního zákona** nové plochy či koridory územních rezerv ani nenavrhuje členění území dle převládajícího charakteru na lokality.

Z řešení Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nevyplynula potřeba využít možnost vyplývající z **§ 81**

odst. 2 stavebního zákona vymezit zastavitelné území.

V řešení Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou je **využita možnost stanovit podmínku uzavření plánovací smlouvy, která vyplývá z § 81 odst. 3 stavebního zákona.** Je stanovena v kap. L. *VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU.* (podrobněji viz kapitola I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3)

Ve smyslu **§ 81 odst. 4 stavebního zákona** Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nevymezuje žádné nové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nebo vydáním regulačního plánu.

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nevyužívá možnosti vyplývající z **§ 81 odst. 5 stavebního zákona** a nevymezuje žádnou plochu nebo koridor, kde by byla architektonická nebo urbanistická soutěž podmínkou pro rozhodování v území.

Z řešení Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nevyplývá potřeba využít možnost vyplývající z **§ 81 odst. 6 stavebního zákona** a stanovit pro některou plochu či některý koridor pořadí změn v území.

V souladu s **§ 108 odst. 1 stavebního zákona** je Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou zpracována a pořízena v rozsahu měněných částí.

V souladu s **§ 72 odst. 2 stavebního zákona** obsahuje Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou textovou část (Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou + odůvodnění Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou) a grafickou část (6 výkresů Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou a 2 výkresy odůvodnění Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou), a to v rozsahu částí měněných Změnou č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou. Obsah Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou i obsah odůvodnění Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou odpovídají příloze č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. Textová část Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou obsahuje všechny kapitoly dle čl. I. odst. 1 přílohy č. 8 a vybrané kapitoly dle čl. I. odst. 2 přílohy č. 8, grafická část Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou obsahuje výkres základního členění území, hlavní výkres rozdělený na 4 dílčí výkresy (plochy, dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, koncepce uspořádání krajiny) a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Textová část odůvodnění Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou obsahuje všechny kapitoly a součásti dle čl. II. odst. 1 přílohy č. 8, grafická část odůvodnění Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou obsahuje koordinační výkres a výkres širších vztahů.

Při projednávání jednotlivých fází Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou bylo postupováno v souladu s **§ 111 stavebního zákona.**

V souladu s **§ 155 stavebního zákona** je Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou zpracována fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) – doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka ČKA č. 04 019 pro obor územní plánování.

V souladu s **čl. I. odst. 5 přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.** je Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou zpracována na podkladě nejaktuálnější dostupné digitalizované katastrální mapy od ČÚZK.

V souladu s **čl. I. odst. 5 a čl. II. odst. 4 přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.** jsou všechny výkresy Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou a odůvodnění Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou vypracovány v měřítku 1 : 5 000, pouze výkres širších vztahů je zpracovaný v měřítku 1:50 000.

B.2.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S RELEVANTNÍMI USTANOVENÍMI VYHLÁŠKY Č. 146/2024 SB.

Ve vztahu k **§ 7 vyhlášky č. 146/2024 Sb.** stanovuje tato změna procentuální korekci základního počtu parkovacích stání dle **Přílohy č. 1, části 1 bodu 1.1.** Děje se tak na základě úprav úlev z požadavků na parkování uvedených v územním plánu tak, aby byly v souladu s touto vyhláškou.

B.2.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S RELEVANTNÍMI USTANOVENÍMI VYHLÁŠKY Č. 157/2024 SB.

VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA JEDNOTNÝ STANDARD ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Struktura standardizovaných částí a jevů Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou, jakož i struktura

předávaných dat a metadat Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou, odpovídají požadavkům na jednotný standard územně plánovací dokumentace uvedeným v **§ 10 odst. 1 až 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu**, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 157/2024 Sb.“).

V souladu s **§ 10 odst. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb.** bude soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem před vydáním změny prokázán doložením dokladu z elektronického kontrolního nástroje MMR, který bude doložen v rámci kapitoly O. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem tohoto odůvodnění.

V souladu s **§ 12 vyhlášky č. 157/2024 Sb.** splňuje Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou veškeré požadavky na standardizované jevy územního plánu.

V souladu s **§ 13 odst. 1 vyhlášky č. 157/2024 Sb.** člení Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou vybranou část území řešenou změnou na plochy, resp. koridory, ve většině případů větší než 2 000 m². Ve výjimečných případech, zejména v případech zmenšení zastavitelné plochy o její část konzumovanou výstavbou na menší zbytkové plochy a výjimečně také nutné ochrany některé z hodnot území, vymezuje Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou i plochy menší.

V souladu s **§ 14 odst. 1 vyhlášky č. 157/2024 Sb.** vymezuje Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou plochy podle stávajícího, resp. požadovaného cílového způsobu využití a podle významu.

V souladu s **§ 14 odst. 2 vyhlášky č. 157/2024 Sb.** vymezuje Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou plochy s cílem eliminace vzájemných konfliktů a střetů vzájemně neslučitelných způsobů využití a činností v plochách a uspořádání a využívání území.

V souladu s **§ 14 odst. 4 vyhlášky č. 157/2024 Sb.** Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou podrobněji člení některé plochy s rozdílným způsobem využití. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití a uspořádání odpovídá základnímu režimu nastavenému v **§ 15 až § 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb.** Platný ÚP Jablonec nad Nisou zpřesňuje podmínky využití a prostorového uspořádání všech typů ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž podmínky využití ploch člení na hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití. Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou doplňuje členění ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené v platném ÚP o nové typy ploch s rozdílným způsobem využití. Důvody pro vymezení nových typů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedeno v rámci komplexního zdůvodnění přijatého řešení v kapitole odůvodnění *I.1.1 Odůvodnění formálních technických změn vyplývajících z převodu ÚP Jablonec nad Nisou do jednotného standardu*.

Formální změny grafického zobrazení (zejména barevnost) vybraných jevů, jakož i formální změny v názvech a označeních vybraných typů ploch s rozdílným způsobem využití, které vyplynuly z převedení výkresů platného ÚP Jablonec nad Nisou do jednotného standardu územního plánu, jsou **patrné z příložených porovnání legend jednotlivých výkresů – viz samostatné přílohy A4, zařazené na konci poslední kapitoly tohoto odůvodnění Q. PŘÍLOHY – POROVNÁNÍ LEGEND.**

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

C.1.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Bude doplněno pořizovatelem po projednání Změny.

C.1.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Bude doplněno pořizovatelem po projednání Změny.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.1.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Aktuální a závazná od 1. 10. 2025 je Politika územního rozvoje České republiky po Změně č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky.

CELOSTÁTNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

PRIORITA PÚR	VYHODNOCENÍ SOULADU S PRIORITOU
(14) <i>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.</i>	Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou požadavek naplňuje. Viz odůvodnění cíle 4 územního plánování.
(14a) <i>Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.</i>	Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou požadavek naplňuje. Viz odůvodnění úkolu r územního plánování.
(15) <i>Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.</i>	Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek žádný vliv. Změnou nedochází ke změně základní koncepce rozvoje území, změně urbanistické koncepce a dalších koncepcí.
(16) <i>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.</i>	Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek žádný vliv. Změnou nedochází ke změně základní koncepce rozvoje území, změně urbanistické koncepce a dalších koncepcí.
(16a) <i>Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.</i>	Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek žádný vliv. Změnou nedochází ke změně základní koncepce rozvoje území, změně urbanistické koncepce a dalších koncepcí.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek žádný vliv.

Změnou nedochází k vymezování nových zastavitelných ploch. Změnou také nedochází ke změně základní koncepce rozvoje území, změně urbanistické koncepce a dalších koncepcí.

(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.

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek žádný vliv.

Změnou nedochází ke změně základní koncepce rozvoje území, změně urbanistické koncepce a dalších koncepcí.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek žádný vliv.

Změnou nedochází k vymezování nových zastavitelných ploch. Změnou také nedochází ke změně základní koncepce rozvoje území, změně urbanistické koncepce a dalších koncepcí.

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou požadavek naplňuje.

Změna doplňuje dle požadavku orgánu ochrany přírody zásady pro plochy ÚSES.

Změnou nedochází k vymezování nových zastavitelných ploch.

Zpřesněním podmínek pro oplocení ve volné krajině Tab. F.2.2: Základní vybavenost ploch nezastavěného území selepší ochrana krajinného rázu v nezastavěném území.

(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.

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek žádný vliv.

Změnou nedochází k vymezování nových zastavitelných ploch. Změnou také nedochází ke změně základní koncepce rozvoje území, změně urbanistické koncepce a dalších koncepcí.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobily pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek žádný vliv.

Změnou nedochází k vymezování nových zastavitelných ploch. Změnou také nedochází ke změně základní koncepce rozvoje území, změně urbanistické koncepce a dalších koncepcí.

(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.

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek žádný vliv.

Změnou nedochází ke změně základní koncepce rozvoje území, změně urbanistické koncepce a dalších koncepcí.

(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 znepřístupnění 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).

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek žádný vliv.

Změnou nedochází k vymezování nových zastavitelných ploch. Změnou také nedochází ke změně základní koncepce rozvoje území, změně urbanistické koncepce a dalších koncepcí.

(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).

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek žádný vliv.

Změnou nedochází k vymezování nových zastavitelných ploch. Změnou také nedochází ke změně základní koncepce rozvoje území, změně urbanistické koncepce a dalších koncepcí.

Změna podmiňuje zástavbu vybraných zastavitelných ploch uzavřením plánovací smlouvy na vybudování vodovodu a kanalizace.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek žádný vliv.

Změnou nedochází k vymezování nových zastavitelných ploch. Změnou také nedochází ke změně základní koncepce rozvoje území, změně urbanistické koncepce a dalších koncepcí.

(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 přírodních 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.

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou požadavek naplňuje.

Změna doplňuje dle požadavku nového stavebního zákona novou koncepcí zelené infrastruktury v kapitole D.5 Zelená infrastruktura a upravuje koeficient IOZ tak, aby vedl k jejímu naplňování. To přispěje k lepší retenci srážkové vody v území a pomůže adaptovat území na dopady změny klimatu.

Změnou nedochází k vymezování nových zastavitelných ploch.

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

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek žádný vliv.

Změnou nedochází k vymezování nových zastavitelných ploch.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek žádný vliv.

Změnou nedochází k vymezování nových zastavitelných ploch. Změnou také nedochází ke změně základní koncepce rozvoje území, změně urbanistické koncepce a dalších koncepcí, tedy ani koncepce technické infrastruktury.

(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.

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou požadavek naplňuje.

Změna doplňuje dle požadavku nového stavebního zákona novou koncepcí zelené infrastruktury v kapitole D.5 Zelená infrastruktura a upravuje koeficient IOZ tak, aby vedl k jejímu naplňování.

Změnou nedochází k vymezování nových zastavitelných ploch.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné 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, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek žádný vliv.

Změnou nedochází ke změně základní koncepce rozvoje území, změně urbanistické koncepce a dalších koncepcí a tedy ani koncepce dopravy.

(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.

(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.

(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek žádný vliv.

Změnou nedochází k vymezování nových zastavitelných ploch. Změnou také nedochází ke změně základní koncepce rozvoje území, změně urbanistické koncepce a dalších koncepcí, tedy ani koncepce technické infrastruktury.

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou požadavek naplňuje.

Změna stanovuje podrobnější podmínky pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů. Dle požadavku AOPK změna na jedné straně umožňuje, aby na území CHKO byly výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů instalovány pouze jako součást budovy přípustného a podmíněně přípustného využití, a to výhradně na její střeše nebo obvodové stěně tak, aby neměnily tvarové řešení budovy a nenarušily charakter území; zejména nesmí jít o samostatně stojící konstrukce na terénu v rámci pozemku.

Mimo území CHKO jsou pak v nezastavěném území přípustné agrovoltaika, fotovoltaika na vodní hladině a taktéž výrobní jako součást budovy přípustného a podmíněně přípustného využití.

V zastavitelných plochách je omezením pouze charakter území.

Potenciální investoři tak přesně vědí, jak své záměry směřovat.

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek žádný vliv.

Téma se ve změně neobjevuje, protože zpráva o uplatňování neukládala zabývat se tím, že bude Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.

POŽADAVEK PÚR	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKEM
Politika územního rozvoje, resp. její Změna č. 8, vymezila kategorie center osídlení, kde Jablonec nad Nisou spadá mezi vyšší centra ostatní (B) <u>Důvody vymezení:</u> Centra osídlení, která mají alespoň 50 tisíc obyvatel nebo jejichž spádové území má alespoň 100 tisíc obyvatel (vč. centra), případně centra osídlení, která z důvodu své polohy nebo svým významem odpovídají kategorii center osídlení vyšší ostatní (B). <u>Úkoly pro územní plánování:</u> Vymezováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost center osídlení v nadregionálním, případně v celokrajském měřítku. Vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti území zejména veřejnou hromadnou dopravou v nadregionálním, případně v celokrajském měřítku. Zlepšovat a rozvíjet dopravu v klidu, především v centrální části center osídlení, případně v místech velké koncentrace zdrojů a cílů dopravy, a tam, kde je to zapotřebí. Vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit zejména v oblasti služeb a znalostní ekonomiky. Podle potřeby vytvářet územní podmínky pro rozvoj bydlení v souladu s vyhodnocením populačního potenciálu daného centra osídlení. ÚP Jablonec nad Nisou i jeho pořizované změny v zásadě stanovené úkoly pro územní plánování v rámci vymezení vyšších center osídlení sledoval již před jejich specifikováním ve Změně č. 8 PÚR ČR. Pro aktuální znění ÚP Jablonec nad Nisou z těchto úkolů nevyplývá nový požadavek.	Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek žádný vliv. Změnou nedochází k vymezování nových zastavitelných ploch. Změnou také nedochází ke změně základní koncepce rozvoje území, změně urbanistické koncepce a dalších koncepcí ani dopravní koncepce.
OB7 Rozvojová oblast Liberec <u>Vymezení</u> – Území obcí z ORP Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části), Liberec (bez obcí v západní a severovýchodní části), Tanvald (jen obce v západní části). Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Liberce při spolupůsobení vedlejšího centra osídlení 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. <u>Úkoly pro územní plánování:</u> Řešit územní souvislosti napojení oblasti na modernizované železniční tratě ve směru na Prahu.	Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek žádný vliv. Změnou také nedochází ke změně dopravní koncepce.

SOB7 Specifická oblast Krkonoše–Jizerské hory

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

Důvody vymezení:

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

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- v ostatních sídlech mimo stávající rekreační střediska vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj takových odvětví a aktivit, které budou diferencovaně a harmonicky a v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívat lidský, přírodní i ekonomický potenciál celého území a zvláštnosti jeho různých částí a které budou zmírňovat střety nadměrného zatížení území cestovním ruchem se zájmy ochrany přírody,
- vytvářet územní podmínky pro zajišťování udržitelnosti využívání rekreačního potenciálu oblasti, zejména s ohledem na regulaci zatížení cestovním ruchem, především pro rozvoj měkkých forem rekreace s ohledem na možnost celoročního využití,
- vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti území uvnitř i přes hranice,
- vytvářet územní podmínky pro zlepšení technické a dopravní infrastruktury, zejména pro rozvoj ekologických forem dopravy,
- zohlednit výstupy ze schválené Integrované strategie rozvoje regionu Krkonoše.

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek žádný vliv. Specifická oblast SOB7 je upřesněna v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje (SOB7a, SOB7b a SOB7c). Správní území Jablonce nad Nisou do SOB7 (resp. SOB7a Jizerské hory ze ZÚR LK) nespadá.

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.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

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

Úkoly pro územní plánování (na úrovni obce):

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:

- 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,
- m) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- n) 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,
- o) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky

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.

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,
- p) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- q) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- r) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- s) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,
- t) minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.

Úkoly pro územní plánování (na úrovni obce):

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:

- 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.

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou požadavek naplňuje.

Změna stanovuje podrobnější podmínky pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů. Dle požadavku AOPK změna na jedné straně umožňuje, aby na území CHKO byly výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů instalovány pouze jako součást budovy přípustného a podmíněně přípustného využití, a to výhradně na její střeše nebo obvodové stěně tak, aby neměnily tvarové řešení budovy a nenarušily charakter území; zejména nesmí jít o samostatně stojící konstrukce na terénu v rámci pozemku.

Mimo území CHKO jsou pak v nezastavěném území přípustné agrovoltaika, fotovoltaika na vodní hladině a taktéž výroby jako součást budovy přípustného a podmíněně přípustného využití.

V zastavitelných plochách je omezením pouze charakter území, plochy s rozdílným funkčním využitím mimo nezastavěné území jinak výroby energie z obnovitelných zdrojů nelimitují.

Potenciální investoři tak přesně vědí, jak své záměry směřovat, konflikty s ochranou přírody a krajiny jsou minimalizovány. Správní území Jablonce nad Nisou nespadá do akceleračních oblastí, navržených v požizované Změně č. 2 ÚRP.

D.1.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

(První) územní rozvojový plán schválila vláda dne 28.08.2024, účinný je od 29. 10. 2024 (dále jen ÚRP). První ÚRP nebyl podle § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, závazný pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

Situace kolem následných změn ÚRP je doposud takto:

Změnu č. 1a ÚRP schválila vláda ČR dne 13.04.2026 (usn. 230/2026), nabyla účinnosti 18.07.2026. ÚRP se po jeho změně č. 1 stal závaznou územně plánovací dokumentací.

Změnu č. 2 ÚRP schválila vláda ČR dne 27.07.2026 (usn. 493); řeší akcelerační oblasti pro rozvoj výroby energie. Navržené akcelerační oblasti se území Jablonce nad Nisou netýkají.

POŽADAVEK ÚRP	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKEM
Na území Jablonce nad Nisou Územní rozvojový plán ve znění změn č. 1a a 2 vymezil koridory nadregionálního územního systému ekologické stability včetně vložených regionálních biocenter (jako součást složeného nadregionálního biokoridoru): NRBK136 – „Studený vrch (82) – Jizerskohorské bučiny (84)“ NRBK137 – „NRBK136 – Prameny Úpy (85)“	Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek žádný vliv. V ÚP Jablonec nad Nisou je ÚSES nadregionální úrovně řešen v souladu s ÚRP. NRBK136 je vymezen částmi biokoridorů K19MB a K19H, propojujícími severo-jihním směrem biocentra RC1267 (část), RC12 a pokračující na RC 1253 na území obce Rádlo. NRBK137 je vymezen částí biokoridoru K22MB, který navazuje na biocentrum RC1253 (v Rádle), na území Jablonce obchází jižně Kokonín a pokračuje východním směrem k biocentrum mimo území ORP (RC1665 a dalším). Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou vymezení prvků ÚSES nemění.

D.1.3 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE

Úplné znění ZÚR LK po Aktualizaci č. 1 , 2 a 3 je závazné od 3. 6. 2025, kdy nabyla účinnosti Aktualizace č. 3 ZÚR LK.

ÚP Jablonec nad Nisou (r. 2017) byl zpracován v souladu s tehdy platnými Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje. Uvedení do souladu ÚP Jablonec nad Nisou s následnými aktualizacemi ZÚR LK, č. 1 (vydána 30.03.2021; účinná od 27.04.2021) a č. 2 (vydána 28.11.2023; účinná od 3.1.2024), byl jedním z úkolů Změny č. 8 ÚP Jablonec nad Nisou (účinná od 25.09.2024).

Aktualizaci č. 3 ZÚR LK vydalo Zastupitelstvo Libereckého kraje dne 29.04.2025 (usn. 155/25/ZK) a účinná je od 03.06.2025. Předmětem Aktualizace č. 3 ZÚR LK byla výhradně úprava koridorů pro železnici Praha – Mladá Boleslav – Turnov – Liberec – Frýdlant – hranice ČR/Polsko, tedy se územně netýkala Jablonce nad Nisou.

POŽADAVEK ZÚR	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKEM
ROZVOJOVÉ OBLASTI <i>V rámci zásady 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, Jablonec nad Nisou spadá do rozvojové oblasti republikového významu OB7 – Rozvojová oblast Liberec.</i>	Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek žádný vliv. Význam OB7 a návrh ploch pro její rozvoj ve všech oblastech stávající ÚP Jablonec nad Nisou řeší dostatečně, Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou na tom nic nemění.

ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

V rámci zásady Z17 Vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravního napojení Libereckého kraje na okolní regiony ZÚR LK definují koridory nadregionálního významu týkající se správního území města Jablonec nad Nisou:

D07 silnice I. třídy, úsek Jablonec nad Nisou – Smržovka – Tanvald

Úkoly pro územní plánování:

V ÚPD dotčených obcí:

- upřesnit, stabilizovat a řešit územní souvislosti vedení koridoru,
- koordinovat vazby na koridor silnice I/14 v prostoru Jablonec nad Nisou,
- v širším pohledu zohlednit vztahy na koridor silnice I/35 Turnov – Rádelský Mlýn.

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

Úkoly pro územní plánování:

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.

V rámci zásady Z22 Využívat společný potenciál železničních a tramvajových tratí ZÚR LK definují návrh zapojení koridorů železničních tratí:

R Projekt společného využití železničních a tramvajových tratí – ve správním území Jablonec nad Nisou regionálního významu; V Liberci a Jablonci nad Nisou bude do systému zapojena městská tramvajová síť.

Úkoly pro územní plánování:

V ÚPD dotčených obcí:

- zohlednit zařazení příslušných železničních tratí do projektu společného využití železničních a tramvajových tratí,
- prověřit a případně dle konkrétních územních podmínek stabilizovat propojovací úseky mezi železničními a tramvajovými tratěmi.

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek žádný vliv.

Koridor D07 je v ÚP Jablonec nad Nisou upřesněn a vymezen jako tzv. jižní obchvat města. V rámci změny č. 8 ÚP bylo ve vazbě na nové řešení západního obchvatu upraveno napojení jižního obchvatu na nejmenovanou silnici I. třídy (dnešní I/65) / ul. Turnovskou a západní obchvat.

D11C Koridor včetně zkapacitnění vybraných úseků silnice byl již řešen v úplném znění ÚP Jablonec nad Nisou po změnách č. 1 a 2. Změnou č. 8 ÚP se aktualizoval průběh západního obchvatu (křiž. Tovární / Široká – ul. Turnovská).

V ÚP Jablonec nad Nisou je průchod optimalizované železniční tratě Liberec – Jablonec nad Nisou – Tanvald stabilizován. ÚP dále ponechává jako alternativu v rámci konceptu nepreferovaný rozvoj tramvajové trati v návaznosti na přestupní místo veřejné osobní dopravy s možností uspořádání přímého přestupu mezi jednotlivými systémy veřejné osobní dopravy (bus-tram-vlak) v rámci revitalizace přednádražního prostoru (Hlavní nádraží). Vytváří tak územní podmínky pro další přestupní místo mezi různými systémy veřejné dopravy.

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemění koncepci dopravní infrastruktury ani vymezení zmíněných koridorů. Pouze formálně sjednocuje několik koridorů západního obchvatu do jednoho koridoru.

ENERGETIKA

V rámci zásady Z33 Vytvářet územní podmínky pro zajištění spolehlivosti systému zásobování zemním plynem a pro plynifikaci obcí ZÚR LK definují koridor nadmístního významu týkající se správního území města Jablonec nad Nisou:

VTL1A VTL plynovod, úsek Jablonec nad Nisou – Smržovka (posílení, přeložky)

Úkoly pro územní plánování:

Územně zpřesňovat a stabilizovat vedení koridorů v ÚPD dotčených obcí ve vzájemných návaznostech.

V ÚPD obcí vytvářet podmínky pro rozvoj plynifikace v koordinaci možné kombinace využití dalších druhů energií v území.

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou požadavek naplňuje.

Koridor nadmístního významu VTL1A kopíruje trasu stávajícího vysokotlakého plynovodu, který je obsažen v ÚP Jablonec nad Nisou. V této stabilizované trase lze navyšovat kapacitu, upravit dimenzi apod., zároveň na území města Jablonec nad Nisou trasa prochází v kontaktu s urbanizovaným územím, kde není příliš prostoru na vymezení širšího koridoru, resp. jeho vymezení by bylo značně omezující pro stabilizované i rozvojové plochy.

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou tento koridor vyznačuje a stabilizuje jako koridor CNZ.TU-1, přičemž v zastavěném území ho zpřesňuje na užší koridor podél trasy stávajícího plynovodu.

ZÁSADY KONCEPCE OCHRANY CIVILIZAČNÍCH HODNOT**Rozvoj struktury osídlení**

Jablonec nad Nisou, jako centrum regionálního významu, ve smyslu zásady Z52 Upevňovat strukturu osídlení jako hierarchický systém s jednoznačným přiřazením každé obce k jednomu centru osídlení, jehož spádový obvod je dále jednoznačně přiřazen k centru osídlení vyššímu.

Z53 Vytvářet územní předpoklady pro zvyšování funkčních kooperací mezi centry osídlení na bázi intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů.

Významné funkční kooperace center osídlení s vazbou na Jablonec nad Nisou ZÚR LK definují:

FK 1 Liberec + Jablonec nad Nisou

FK 2 Jablonec nad Nisou + Smržovka + Tanvald + Desná + Harrachov

FK 5 Jablonec nad Nisou + Rychnov u Jablonce nad Nisou

FK 19 Jablonec nad Nisou + Železný Brod

Úkoly pro územní plánování:

Při pořizování a aktualizaci územně plánovací dokumentace obcí zohlednit vymezené významné funkční kooperace mezi centry osídlení a jejich svazky.

V rámci významných funkčních kooperací mezi centry osídlení vytvářet územní předpoklady zejména pro:

- účelně koordinované využívání a rozvoj potenciálu zařízení občanského vybavení,
- vytváření efektivních a koordinovaných systémů technické infrastruktury,
- provázání efektivních systémů veřejné dopravy osob zejména ve smyslu optimální dostupnosti vzdělání a pracovních příležitostí.

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek žádný vliv.

ÚP Jablonec nad Nisou přímo neřeší funkční kooperace mezi centry osídlení (okolní centra osídlení se nacházejí mimo řešené území ÚP), ale vytváří územní podmínky pro rozvoj těchto vazeb zejména koordinovaným návrhem rozvoje veřejné infrastruktury (vč. veřejné osobní dopravy) pro optimalizaci jejich dostupnosti a účelného využívání.

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemění základní koncepci rozvoje území ani dílčí koncepce včetně koncepce dopravní infrastruktury.

Koncepce územního uspořádání, typologie městských a venkovských prostorů

Z54 Vytvářet územní podmínky pro vyvážený rozvoj území a sociální soudržnosti v diferencovaných podmínkách městského a venkovského prostoru.

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek žádný vliv.

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemění základní koncepci rozvoje území.

Ekonomická základna kraje

Z56 Územně technickými a správními opatřeními vytvářet potřebné předpoklady pro vznik nových ekonomických aktivit intenzifikací využití stávajících výrobních zón i přípravou ploch nových včetně zajištění rezerv pro velké a strategické investory a vzdálenější časový horizont.

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek žádný vliv.

ÚP Jablonec nad Nisou vytvořil podmínky pro vstup nových investorů a rozvoj nových ekonomických aktivit (navrženy rozvojové plochy pro výrobu a skladování nebo také víceúčelové využívání původních výrobních areálů vč. brownfields).

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou na tom nic nemění.

Cestovní ruch, rekreace

V rámci zásady Z60a Vytvářet územní podmínky pro propojení turistických oblastí, podoblastí a středisek cestovního ruchu prostředky bezmotorové dopravy vymezují ZÚR LK na území Jablonce nad Nisou multifunkční turistický koridor (trasy trasy cyklo, pěší, lyže, event. voda):

- D40A Koridor Lužická Nisa, Hrádek nad Nisou – Chrastava – Liberec – Jablonec nad Nisou – Nová Ves nad Nisou
- D42 multifunkční turistický koridor – Nová Hřebenovka, severní a jižní větev

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek žádný vliv.

V ÚP Jablonec nad Nisou je cyklotrasa v rámci MTK Lužická Nisa zanesena jako navržená (i v úsecích již realizovaných) a v celé délce je vymezena jako VPS.

Na území Jablonce se jedná o jižní větev. V ÚP jsou turistické a cyklotrasy v rámci tohoto MTK zaneseny jako navržené (i v úsecích již realizovaných) a v celé délce jsou vymezeny jako VPS.

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou na tom nic nemění.

VYMEZENÍ KORIDORŮ A PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO)

Z69 Vymezit koridory a plochy nadmístního významu pro veřejně prospěšná opatření.

Území Jablonce nad Nisou se týkají vymezené veřejně prospěšná opatření: nadregionální biokoridory ÚSES

- K19MB (hranice kraje Studený vrch – Jizerskohorské bučiny), mezofilně bučinný
- K22MB (Hradešín – Zadní Blansko), mezofilně bučinný
- K19H (Nad koutem, Harcovský potok), horský

nadregionální biocentra ÚSES

- RC12 Prosečský hřeben

regionální biocentra ÚSES

- RC1267 Harcovské bučiny

regionální biokoridory ÚSES

RK647

Z72 Vymezit území vybraných ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

ZÚR LK zahrnuje správní území Jablonce nad Nisou jako součást územní studie Řešení koordinace územního rozvoje sídelní aglomerace Liberec – Jablonec nad Nisou. Územní studie nebyla pořizena. Pro ÚP Jablonec nad Nisou z tohoto nevyplývá žádný požadavek k řešení.

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nemá na požadavek žádný vliv.

- Úprava trasování biokoridoru K19MB, k níž došlo v rámci Aktualizace č. 1 ZÚR LK byla řešena Změnou č. 8 ÚP Jablonec nad Nisou. Koridor se posunul k obci Rádlo, resp. částečně vymístil z území Jablonce nad Nisou.
- biokoridor K22MB ÚP řeší příslušnou část soustavou s vloženými biocentry lokálního významu, v souladu se ZÚR LK.
- biokoridor K19H Na území Jablonce zasahuje minimálně (Lukášov), patřičná část, úsek 1267/B6a, je v ÚP vymezena a zpřesněna v souladu se ZÚR LK.
- Biocentrum RC12 Prosečský hřeben
- V ÚP je vymezeno a zpřesněno v souladu se ZÚR LK.
- Biocentrum RC1267 Harcovské bučiny
- Na území Jablonce zasahuje částečně, vymezeno a zpřesněno je v daném rozsahu v souladu se ZÚR LK.
- biokoridor RK647 ÚP zpřesnil, příslušnou část řeší soustavou s vloženými biocentry lokálního významu, v souladu se ZÚR LK.

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou na tom nic nemění.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ

Zpráva o uplatňování ÚP Jablonec nad Nisou v uplynulém období (05/2017 – 12/2022), kterou zastupitelstvo města Jablonec nad Nisou schválilo 21.09.2023 (dále jen „Zpráva“), byla zpracována na základě zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Změna je již zpracována na základě zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Zpráva o uplatňování ÚP Jablonec nad Nisou obsahuje v části G Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Obsahuje (citace): *podněty na uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem území příp. má za cíl zpřesnění obecných zásad a pojmů užívaných v prostorové regulaci územního plánu pro předvídatelnější a efektivnější rozhodování v území. Obsahuje také podněty na zrušení nepotřebných ploch dopravních staveb tam, kde je již upřesněno jejich trasování anebo již nejsou potřebné. Změna neobsahuje žádné požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch.*

Jednotlivé pokyny ze Zprávy jsou s ohledem na aktuálně platnou legislativu řešeny následovně:

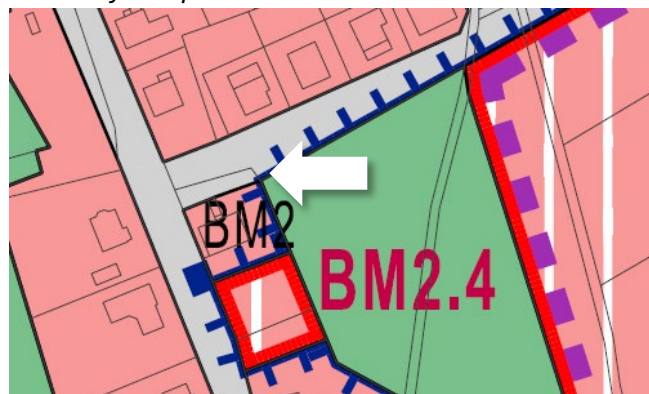
POKYN ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ	VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNEM
Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území (kap. G.1. Zprávy)	
<i>Budou respektovány podmínky ochrany území městské památkové zóny Jablonec nad Nisou.</i>	Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou požadavek splňuje. Změna č. 9 územního plánu Jablonec nad Nisou podmínky ochrany území městské památkové zóny Jablonec nad Nisou respektuje a nemění zásady pro prostorové uspořádání a charakter území pro plochy, které se vyskytují v městské památkové zóně.
Požadavky na urbanistickou koncepci zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch (kap. G.1.1. Zprávy)	

1. Změna funkčního využití části pozemku parc. č. 2136/2 v k. ú. Jablonec nad Nisou z plochy kategorie VK – plochy veřejných prostranství – komunikace na plochu BM2 – plochy bydlení – městské a tím uvedení do souladu se skutečným stavem v území

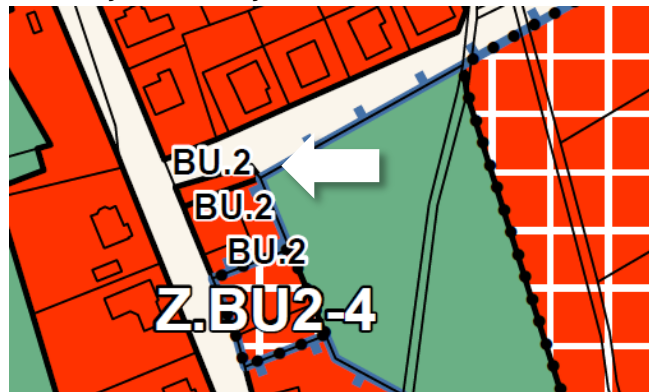
Splněno.

Bylo upraveno, část plochy veřejného prostranství byla připojena ke stabilizované ploše bydlení dle stavu v území a byly tak upraveny výkresy.

Hlavní výkres platného ÚP Jablonec nad Nisou:



Hlavní výkres Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou:

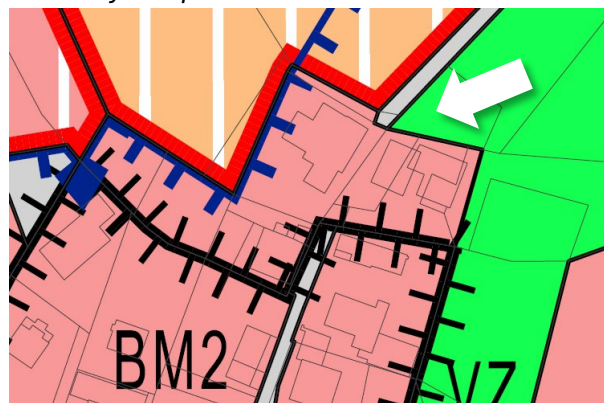


2. Aktualizace zastavěného území na části pozemků parc. č. 1747/2 a 1753/2 v k. ú. Mšeno nad Nisou z nezastavitelné plochy kategorie VZ – plochy veřejných prostranství – zeleň a zastavitelné plochy kategorie VK – plochy veřejných prostranství – komunikace na zastavitelnou stabilizovanou plochu kategorie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

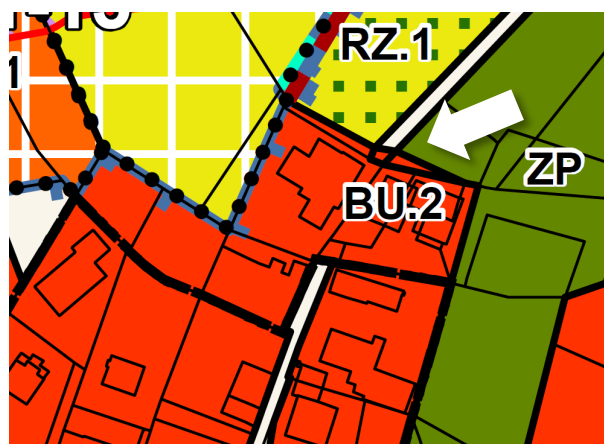
Splněno.

Bylo upraveno, část plochy veřejného prostranství a plochy zeleně byla připojena ke stabilizované ploše bydlení dle stavu v území a byly tak upraveny výkresy.

Hlavní výkres platného ÚP Jablonec nad Nisou:



Hlavní výkres Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou:

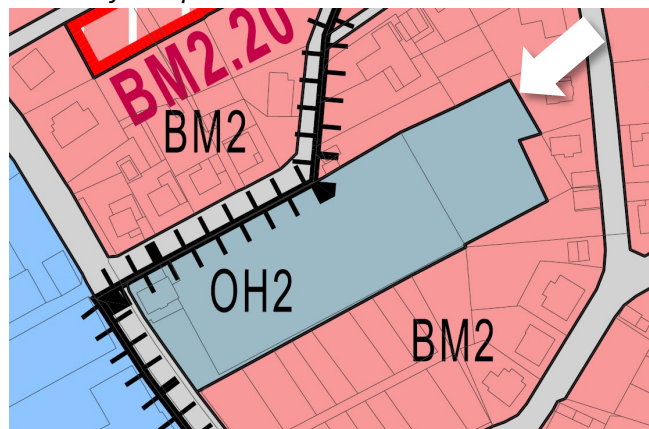


3. Změna funkčního využití části pozemku parc. č. 794/5 v k. ú. Jablonecké Paseky vně hřbitovní zdi ze zastavitelné plochy kategorie OH2 – plochy smíšené krajinné na plochu umožňující využití pro zahradu rodinného domu – BM2 – plochy bydlení – městské a tím uvedení do souladu se skutečným stavem v území

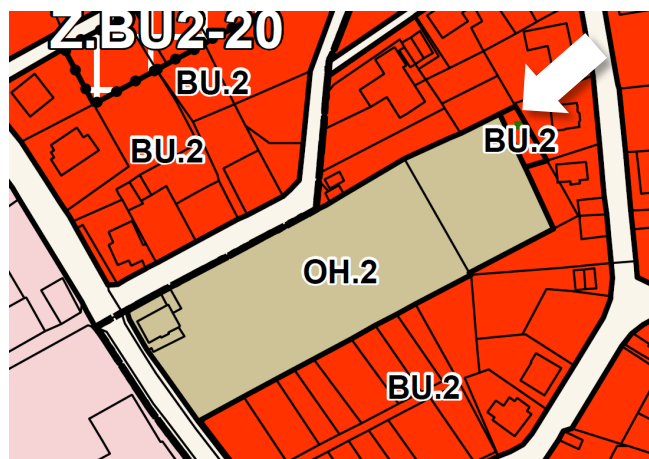
Splněno.

Bylo upraveno, část plochy občanského vybavení – hřbitovy byla připojena ke stabilizované ploše bydlení dle stavu v území a byly tak upraveny výkresy

Hlavní výkres platného ÚP Jablonec nad Nisou:



Hlavní výkres Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou:

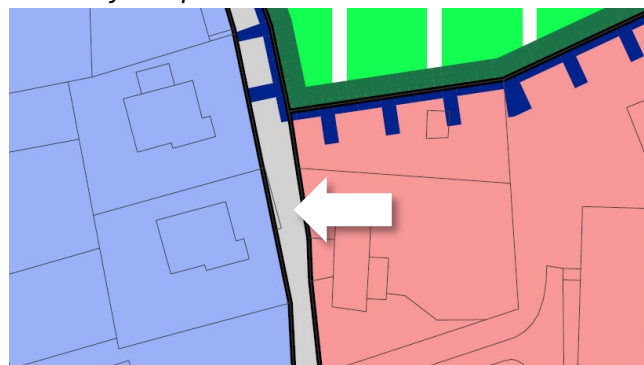


4. Změna funkčního využití části pozemku parc. č. 1082/2 v k. ú. Rýnovice ze zastavitelné plochy kategorie VK – plochy veřejných prostranství – komunikace na plochu kategorie SC2 – plochy smíšené obytné – centrální a tím uvedení do souladu se skutečným stavem v území

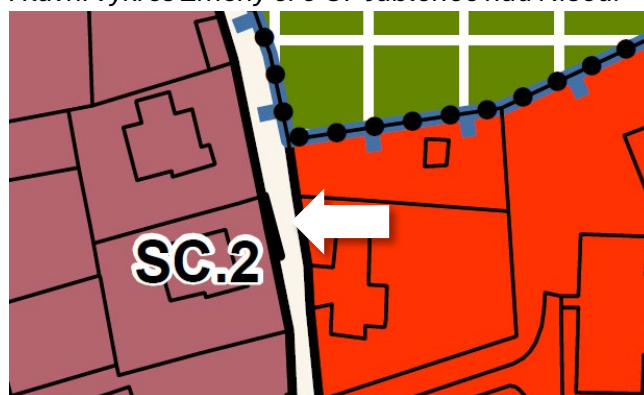
Splněno.

Bylo upraveno, část plochy veřejného prostranství byla připojena ke stabilizované ploše bydlení dle stavu v území a byly tak upraveny výkresy.

Hlavní výkres platného ÚP Jablonec nad Nisou:



Hlavní výkres Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou:

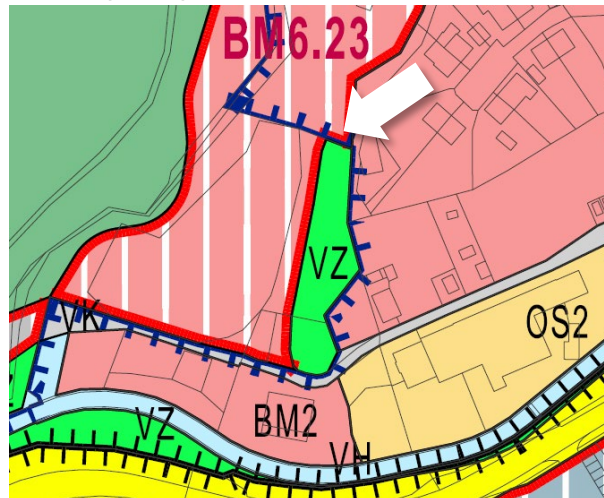


5. Změna rozsahu ploch BM6.23 a navazující plochy VZ tak, aby došlo k uvedení do souladu s platným územním rozhodnutím z roku 2010, tedy z období před vydáním územního plánu (do plochy nad gabionovou zeď podél parkoviště).

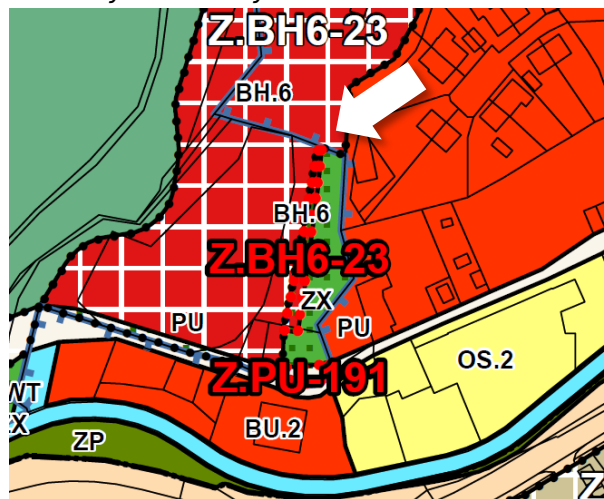
Splněno.

Bylo doplněno – upraveny výkresy tak, že byla dle platného územního rozhodnutí rozšířena plocha bydlení BH.

Hlavní výkres platného ÚP Jablonec nad Nisou:



Hlavní výkres Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou:



6. Vyjasnění používání indexů IZP a IOZ a pravidel pro výškovou hladinu a objem staveb a velikosti pozemků ve stabilizovaných plochách a sjednocení jejich využívání v různých typech ploch s rozdílným způsobem využití.

Splněno.

Viz dále odůvodnění splnění pokynů k části G.1.4 Zprávy o uplatňování.

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

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

Splněno.

Bylo doplněno jako limit do tabulky ploch Tab. C.2.1: Zastavitelné plochy, ve které jsou uvedeny doplňující podmínky pro jednotlivé plochy.

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

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

Splněno.

Bylo doplněno jako limit do tabulky ploch Tab. C.2.1: Zastavitelné plochy, ve které jsou uvedeny doplňující podmínky pro jednotlivé plochy.

9. V zastavitelných plochách s následujícím označením uvést jako limit využití území ochranné pásmo památného stromu: BP2.113

Splněno.

Bylo doplněno jako limit do tabulky ploch Tab. C.2.1: Zastavitelné plochy, ve které jsou uvedeny doplňující podmínky pro jednotlivé plochy.

10. Aktualizace zastavěného území

Splněno.

Byla provedena aktualizace zastavěného území k datu 28. 2. 2026. Je zobrazena ve Výkresu základního členění území a Hlavním výkresu

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

1. Prověřit podmínky užití doplňkového regulativu zastavitelných ploch KC z hlediska etapizace postupného budování centrálního odkanalizování města a městských částí.

Splněno vůči platné legislativě.

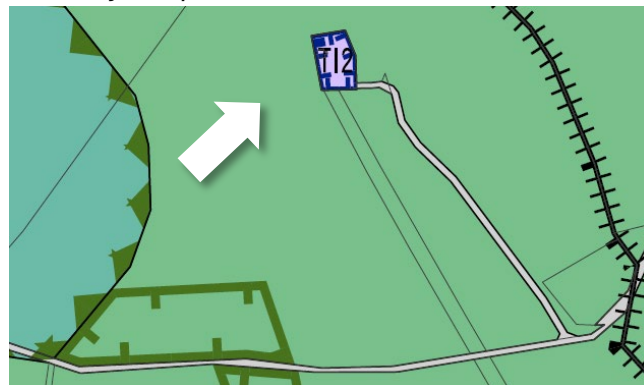
Doplňkový regulativ je nekompatibilní s aktuální legislativou. Bylo proto využito institutu plánovací smlouvy a podmínka byla upravena na podmínku uzavření plánovací smlouvy. Její podoba a podrobné odůvodnění viz kapitola odůvodnění I.3 Odůvodnění detailního řešení ve struktuře dle změnového textu výroku ÚP

2. Úprava stabilizované plochy pro VDJ Proseč (pozemek parc. č. 1770/4 v k. ú. Proseč nad Nisou) dle vydaného územního rozhodnutí z 5. června 2023 na rozšíření vodojemu, včetně úprav textové části koncepce Zásobování vodou

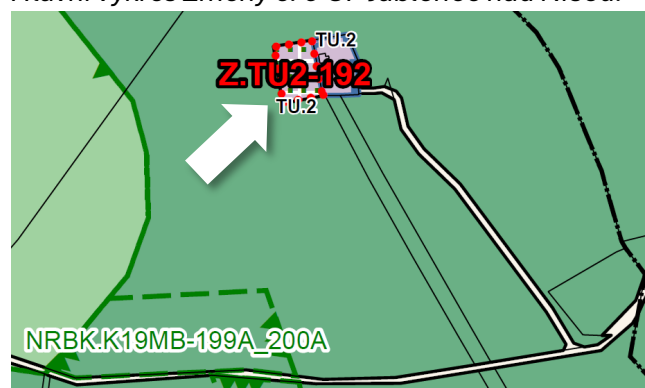
Splněno.

Bylo doplněno – upraven text i výkresy v tomto smyslu:

Hlavní výkres platného ÚP Jablonec nad Nisou:



Hlavní výkres Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou:



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

1. Zpřesnění / materiálové omezení pro možnosti oplocení v nezastavěném území.

Splněno.

Bylo doplněno upřesnění podmínek oplocení do tabulky Tab. F.2.2: *Základní vybavenost ploch nezastavěného území*

Jeho podoba a podrobné odůvodnění viz kapitola odůvodnění I.3 *Odůvodnění detailního řešení ve struktuře dle změnového textu výroku ÚP*

Dále bylo vyloučeno oplocení v prvcích ÚSES doplněním nové zásady v kap. E.2 *Vymezení územního systému ekologické stability*.

2. Zpřesnění podmínek pro využití ploch ÚSES

Splněno.

Byly doplněny podmínky do kapitoly E.2 *Vymezení územního systému ekologické stability*. Jejich podoba a podrobné odůvodnění viz část odůvodnění I.3 *Odůvodnění detailního řešení ve struktuře dle změnového textu výroku ÚP*

3. Zpřesnění pravidel pro Systém sídelní zeleně

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou požadavek splňuje.

Vzhledem k úpravám dalším požadavků de facto zpřesňuje Systém sídelní zeleně více úprav:

- Doplnění nové kapitoly D.5 *Zelená infrastruktura* (podrobnější odůvodnění viz kapitola odůvodnění I.3 *Odůvodnění formálních technických změn vyplývajících z uvedení ÚP Jablonec nad Nisou do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami*)
- Změna definice IOZ (podrobnější odůvodnění viz kapitola odůvodnění I.3 *Odůvodnění detailního řešení ve struktuře dle změnového textu výroku ÚP*)

Ostatní požadavky (kap. G.1.4. Zprávy)

1. Úprava / zpřesnění definic vybraných pojmů zejména ve vztahu ke stabilizovanému území (např. minimální velikost stavebního pozemku, intenzita využití stavebních pozemků, tj. IZP - podíl zastavění stavebního pozemku nadzemními stavbami, IOZ – podíl zeleně na stavebním pozemku) a dalších pojmů obecně (např. zakončující podlaží, dvojdom apod.).

Splněno.

Na základě zkušeností z praxe pro předcházení identifikovaným problémům byly zpřesněny následující definice pojmů:

- IOZ
- IZP
- Minimální velikost stavebního pozemku
- Výšková hladina zástavby
- zástavba městská
- zástavba příměstská
- zástavba specifická
- mobilní dům
- parter
- zakončující podlaží
- pohoda bydlení

a dále byly zavedeny následující nové pojmy:

- vejminek
- logistické centrum
- samostatný sklad
- kvalita prostředí
- doplňující podmínky prostorového uspořádání parkování vozidel

Pro uvedení územního plánu do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami byly dále upraveny/zpřesněny následující definice pojmů:

- plocha (plocha s rozdílným způsobem využití)
- koridor
- stavba hlavní
- stavba doplňková
- zařízení
- charakter prostředí – změněn na charakter území
- veřejná infrastruktura
- občanské vybavení
- plochy a koridory dopravní infrastruktury

Podrobnější odůvodnění viz kapitola odůvodnění I.3

Odůvodnění detailního řešení ve struktuře dle změnového textu výroku ÚP.

2. Převod grafické a datové části dokumentace do tzv. jednotného standardu – tj. do souladu s požadavky dle vyhl. č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou požadavek splňuje.

Bylo převedeno, odůvodnění způsobu převedení viz kapitola odůvodnění I.1.1 Odůvodnění formálních technických změn vyplývajících z převodu ÚP Jablonec nad Nisou do jednotného standardu

3. Doplnit do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro všechny typy ploch v nezastavěném a nezastavitelném území na území CHKO Jizerské hory nepřipustnost umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů (AOPK ČR)

Splněno.

Bylo doplněno do tabulek jednotlivých ploch s rozdílným funkčním využitím do soustavy regulativů podmíněně přípustného využití a podmínek prostorového uspořádání. (podrobnější odůvodnění viz kapitola odůvodnění I.3 Odůvodnění detailního řešení ve struktuře dle změnového textu výroku ÚP)

4. Doplnit do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro všechny typy ploch na území CHKO Jizerské hory nepřipustnost umístování výrobních funkcí staveb (tj. např. mobilní domy, obytné maringotky, stavební buňky apod.) (AOPK ČR)

Splněno.

Bylo zapracováno úpravou a zpřesněním definice termínu „mobilní dům“ v kapitole F.3.1 Definice použitých pojmů. Nepřipustnost je tak zavedena pro celé správní území města.

POKYN ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ	VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNEM
5. Všechny změny v nově vytyčeném zastavěném území ve Změně popsat a zřetelně graficky znázornit (stav platného ÚP x změnový stav). Změny v textu též výrazně odlišit od původního textu (KÚLK – ochrana ZPF)	Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou požadavek splňuje. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy. Ve výkresech je zaznamenáno zastavěné území v platném územním plánu i nově vymezené k 28. 2. 2026. Text výroku je zpracován kompletně jako změnový text s odlišením změn.
Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit (kap. G.2. Zprávy)	
1. Změna prověří možnost vypuštění koridoru územní rezervy UR11 – Plochy veřejných prostranství – komunikace pro přístupovou komunikaci	Splněno, prověřeno. V rámci detailního řešení přípravy dokumentace pro povolení záměru byla prověřována trasa napojení sportovního areálu využívající stávající komunikace. Řešení se nepodařilo dosud úspěšně projednat. Není tak možné zodpovědně koridor územní rezervy vyřadit.
Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo (kap. G.3. Zprávy)	
1. Změna prověří úpravy textové části u veřejně prospěšných staveb – doplnění přípustnosti vedlejších staveb v těch případech, kdy to bude vyhodnoceno jako potřebné	Splněno vůči platné legislativě. Došlo ke změnám textové části na základě nového stavebního zákona. Podrobnější odůvodnění viz kapitola odůvodnění I.3 Odůvodnění formálních technických změn vyplývajících z uvedení ÚP Jablonec nad Nisou do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami.
2. Zpřesnění umístění již vymezených VPS, zejména VPS D.3 pro cyklostezku/cyklotrasu Ostrý roh – Janov nad Nisou dle poznatků z Územní studie ÚS 28	Splněno, prověřeno. Pro zpřesnění vymezení trasy cyklostezky Ostrý roh – Janov zatím není prověřené jednoznačné řešení, který by to dostatečně odůvodnilo, proto zpřesněna nebyla. Na základě podrobnějších dokumentací došlo k zredukování rozsahu následujících VPS (v závorce kód po převodu do jednotného standardu ÚPD): VK.5 (VD.PU-5) VK.8 (VD.PU-8) VK.13 (VD.PU-13) VP.1 (VD.PU-1) – převedení z linie na polygon VP.2 (VD.PU-2) – převedení z linie na polygon Odůvodnění pro to, jak bylo rozhodnuto v případě každé konkrétní VPS, viz dále v kapitole odůvodnění I.3 Odůvodnění detailního řešení ve struktuře dle změnového textu výroku ÚP.

3. Vypuštění komunikace s označením VK.10, případně dalších nepotřebných veřejně prospěšných staveb

Splněno.

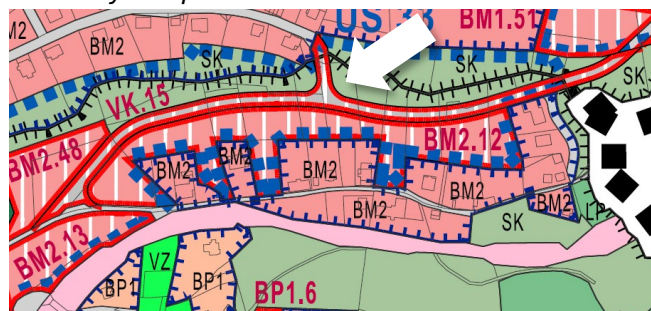
Byly vypuštěny následující nepotřebné veřejně prospěšné stavby (v závorce kód po převodu do jednotného standardu ÚPD):

VK.6 (VD.PU-6)
VK.10 (VD.PU-10)
VK.12 (VD.PU-12)
VK.15 (VD.PU-15)
VK.16 (VD.PU-16)
VK.22 (VD.PU-22)
VK.24 (VD.PU-24)
VK.32 (VD.PU-32)
VK.33 (VD.PU-33)
VK.34 (VD.PU-34)
VK.40 (VD.PU-40)
VP.3 (VD.PU-3)
VP.4 (VD.PU-3)

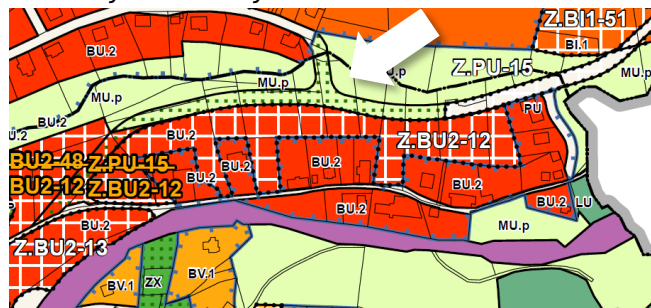
Odůvodnění pro to, jak bylo rozhodnuto v případě každé konkrétní VPS, viz dále v kapitole odůvodnění I.3 Odůvodnění detailního řešení ve struktuře dle změnového textu výroku ÚP.

Na základě vypuštění VPS VK.15 (VD.PU-15) byla vypuštěna i dopravní plocha kvůli neekonomičnosti řešení a kolizi s vztahovou zónou vodního toku (potenciál pro vytvoření funkční údolní nivy).

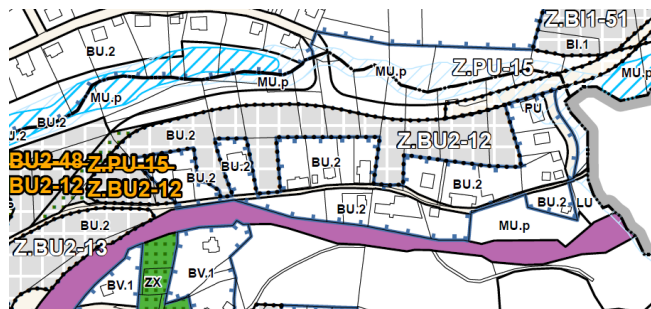
Hlavní výkres platného ÚP Jablonec nad Nisou:



Hlavní výkres Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou:



Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou:



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

Změna č. 9 zahrne převedení ÚP Jablonec nad Nisou do tzv. jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle §25a stavebního zákona a novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou požadavek splňuje.

Bylo převedeno, odůvodnění způsobu převedení viz kapitola odůvodnění I.1.1 Odůvodnění formálních technických změn vyplývajících z převodu ÚP Jablonec nad Nisou do jednotného standardu

Členění textové části bude podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s platnými prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu, zejména vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Odchyly od vyhlášky č. 501/2006 Sb. při vymezování ploch budou zdůvodněny.

Splněno vůči platné legislativě.

Změna je zpracována na základě vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, která rekodifikací stavebního zákona nahradila původní vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

V rámci změny bude zachována odpovídající podrobnost dle vydaného ÚP Jablonec nad Nisou.

Splněno.

Podrobnost územního plánu se změnou nemění.

Změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí územního plánu (§ 55, odst.6 SZ v platném znění).

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou požadavek splňuje.

Dokumentace jasně identifikuje měněné části v textové části i výkresech.

Požadovaný obsah změny územního plánu

Textová část vč. části odůvodnění je zpracována v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů, tj. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Součástí odůvodnění je text s vyznačením navrhovaných změn (kap. P).

Grafická část odpovídá požadavkům Zprávy:

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

Grafická část odůvodnění:

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

Způsob vyhotovení Změny odpovídá požadavkům na strukturu standardizovaných jevů územního plánu v prostředí GIS dle přílohy č. 10 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou požadavek splňuje.

Dokumentace je s ním v souladu, pouze výkres širších vztahů je v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. zpracován v měřítku 1:50 000 a výkres předpokládaných záborů půdního fondu není zpracovaný vůbec, protože Změna č. 9 nenavrhává žádné nové záboory ZPF ani PUPFL.

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

V rámci projednání Zprávy o uplatňování ÚP Jablonec nad Nisou v uplynulém období (05/2017 – 12/2022) s ohledem na stanoviska orgánů ochrany přírody vydaná dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, podle kterých lze vyloučit významný vliv koncepce na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, příslušný úřad neuplatnil požadavek na zpracování komplexního vyhodnocení vlivů návrhu Změny ÚP Jablonec nad Nisou na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou na udržitelný rozvoj území, životní prostředí ani na EVL a PO nebylo s ohledem na výše uvedené zpracováno.

G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou na udržitelný rozvoj území, životní prostředí ani na EVL a PO nebylo s ohledem na výše uvedené zpracováno, viz část F odůvodnění.

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou na udržitelný rozvoj území, životní prostředí ani na EVL a PO nebylo požadováno, viz část F odůvodnění.

Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí není uplatněno.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE §122 Odst. 3

Variantní řešení Změny nejsou zpracována. Požadavek nebyl stanoven ve Zprávě o uplatňování a potřeba variant ani nevyplývala při zpracovávání dokumentace.

Změna výslovně nevylučuje stavby a zařízení uvedené v § 122 odstavci 1 stavebního zákona.

ČLENĚNÍ DLE TYPU ZMĚN

Změna č. 1 ÚP Jablonec nad Nisou obsahuje následující kategorie změn:

a) Formální technické změny platného ÚP Jablonec nad Nisou;

a.1) změny přímo vyplývající z převodu platného ÚP Jablonec nad Nisou do jednotného standardu vybraných částí územního plánu a změny tímto převodem přímo vyvolané;

a.2) změny vyplývající z uvedení platného ÚP Jablonec nad Nisou do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a jeho prováděcími vyhláškami.

b) Věcné změny, které vyplývají z věcných pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP Jablonec nad Nisou dle schválené Zprávy o uplatňování ÚP Jablonec nad Nisou nad rámec převodu do jednotného standardu vybraných částí územního plánu, včetně změn vyplývajících z aktualizace zastavěného území dle § 116 stavebního zákona, změn stavu území nebo oprav překlepů v textu či dílčích nepřesností a nesouladů v dokumentaci platného ÚP Jablonec nad Nisou (tedy všechny změny nad rámec převodu do jednotného standardu vybraných částí územního plánu a změn tímto převodem přímo vyvolaných).

Níže je uvedeno zdůvodnění jednotlivých změn.

I.1 FORMÁLNÍ TECHNICKÉ ZMĚNY PLATNÉHO ÚP JABLONEC NAD NISOU

Formální technické změny textu platného ÚP Jablonec nad Nisou jsou vyznačené tak, že nově doplňovaný text je uveden **oranžovým písmem** a rušený text je uveden **přeškrtnutým oranžovým písmem**.

Oranžově vyznačené úpravy textu ÚP Jablonec nad Nisou, ani jednotlivé dílčí úpravy výkresů vyplývající z převodu do jednotného standardu (v legendách výkresů zařazené v sekci LEGENDA VĚCNÝCH ZMĚN VYPLÝVAJÍCÍCH Z PŘEVODU ÚP JABLONEC NAD NISOU DO JEDNOTNÉHO STANDARDU), nejsou odůvodněny jednotlivě, ale souhrnně v tomto textu.

I.1.1 ODŮVODNĚNÍ FORMÁLNÍCH TECHNICKÝCH ZMĚN VYPLÝVAJÍCÍCH Z PŘEVODU ÚP JABLONEC NAD NISOU DO JEDNOTNÉHO STANDARDU

Všechny tyto úpravy jsou provedeny na základě změny legislativy upravující obsah a strukturu územních plánů, a zejména pak jednotný standard územně plánovací dokumentace. Žádná z uvedených úprav nepředstavuje věcnou změnu řešení ÚP. Jde pouze o formální úpravu vybraných jevů územního plánu tak, aby formálně a graficky odpovídaly jednotnému standardu územního plánu. Konkrétně je především upraveno grafické vyjádření ploch, koridorů a liniových prvků ve

výkresech ÚP, co se týče barevného odstínu, typů šraf či hranic ploch. Dále jsou dílčím způsobem upraveny názvy typů ploch s rozdílným způsobem využití a provedeno jednotné kódování jednotlivých standardizovaných prvků:

- plochy přestavby (P) jsou přejmenovány a překódovány na plochy transformační (T).
- plochy změn jsou nově kódovány v povinném formátu Z., T., K.
- prvky ÚSES jsou nově kódovány v povinném formátu LBC., LBK., RBK., RBC.
- veřejně prospěšné stavby a opatření jsou nově kódovány v povinném formátu VD., VT., VU. atp.

Podrobně je metodika standardizace územních plánů popsána např. zde, na oficiálním webu Ministerstva pro místní rozvoj: <https://mmr.gov.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/9-zakon-c-283-2021-sb/jednotny-standard-uzemniho-planu>.

Ani v grafické části Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou není samotný převod ÚP Jablonec nad Nisou do jednotného standardu nijak odlišen, ale princip je ten, že všechny výkresy platného ÚP Jablonec nad Nisou, které obsahují nějaký jev podléhající převodu do jednotného standardu, jsou v rámci Změny č. 1 ÚP Jablonec nad Nisou zpracované v celém rozsahu správního území obce v podobě již převedené do jednotného standardu (barvy, styly šraf a hranic ploch a koridorů, formáty číselných kódů atp.). Obsahem výkresů jsou přitom jen ty jevy, které podléhají převodu do jednotného standardu v souladu s *vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu*. Ostatní jevy nejsou ve výkresech Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou zobrazené a budou zobrazeny až ve výkresech Úplného znění ÚP Jablonec nad Nisou po vydání Změny č. 9.

Proces standardizace územních plánů je prováděn v ČR z důvodu sjednocení jejich grafického a datového zpracování, což přispěje k efektivnějšímu sdílení těchto dat, jejich zobrazování v celostátních mapových aplikacích, popř. k jejich souhrnným analýzám. Převedení platných územních plánů do jednotného standardu vybraných částí územního plánu představuje proces zahájený v ČR dne 1. 1. 2023, kdy nabyla účinnosti *vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou byla novelizována vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území*. Povinnost převést všechny územní plány do jednotného standardu je od té doby obsažená v platné legislativě, v současné době tato povinnost vyplývá z § 59 odst. 2, 3 a 4 stavebního zákona, ve spojení s § 12 *vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu*.

Zjednodušeně lze říci, že cílem standardizace územních plánů je zajistit jednotnou strukturu jejich obsahu a jednotné grafické znázornění většiny (nejužívanějších) jevů. **Aniž by se tak ÚP Jablonec nad Nisou věcně jakkoliv měnil, je u něj upraveno znázornění prvků v jeho grafické části, a taktéž názvy a kódy ploch a koridorů v jeho textové i grafické části.** Dle důvodové zprávy předmětné *vyhlášky č. 418/2022 Sb.*, která jednotný standard zavedla, jsou důvody pro standardizaci následující, cit.:

„Současná praxe, kdy není jednotný standard obsahu a grafického znázornění územně plánovací dokumentace, způsobuje zvýšené nároky při jejím používání. Individuální pojetí zpracování jednotlivých dokumentů ztěžuje čitelnost a interpretaci územně plánovací dokumentace a snižuje efektivitu práce odpovědných úředníků v procesu rozhodování o území. Originální či jedinečné formy jak digitálního zpracování, tak grafické prezentace běžně používaných jevů komplikují srozumitelnost a možnost efektivního využití údajů i práci s informacemi vytvářenými nad daty územně plánovacích dokumentací. Standardně zpracovaná data územně plánovacích dokumentací umožní vytvoření databáze výstupů z územního plánování. Jednotné digitální zpracování územně plánovací dokumentace může výrazně zkvalitnit činnosti s územně plánovacími dokumentacemi související a přinést nové synergické efekty.

Sjednocení vyjadřovacích prostředků, tedy jednotná forma a obdobný grafický projev, umožní efektivnější interpretaci územně plánovacích dokumentací a ve svém důsledku také rychlejší a kvalitnější rozhodování na různých stupních. Dalším přínosem bude usnadnění orientace široké (neodborné) veřejnosti zejména při zapojení do procesu pořizování územně plánovací dokumentace.“

Zároveň platí, že bez provedení standardizace územního plánu nemůže být již žádná změna takového územního plánu, jejíž pořízení bylo schváleno po 1. 1. 2023, vydána.

KONKRÉTNÍ ZPŮSOB PŘEVEDENÍ PLOCH DO JEDNOTNÉHO STANDARDU

Podrobné odůvodnění, jako plochy dle možností jednotného standardu dle Vyhlášky č. 157/2024 sb. upřesněné v Metodickém pokynu MMR, byly pro převod zvoleny, je uvedeno v tabulce níže, která jednoznačně uvádí, které konkrétní kódy ploch byly převedeny na které. Vzhledem k tomu, že u některých ploch platný územní plán pro různé hladiny podlažnosti stanovoval jiné zásady a to zejména koeficienty IZP a IOZ, byly v případě původních ploch BM a BP zvoleny pro převod různých výškových hladin různé plochy dle jednotného standardu. Důvody, tam, kde k tomu došlo, jsou popsány v tabulce níže.

TABULKA: ODŮVODNĚNÍ PŘEVODU PLOCH DO JEDNOTNÉHO STANDARDU

původní kód plochy	kód jednotný standard	Název plochy jednotný standard; pokud specifický, uveden tučně	Odůvodnění volby konkrétní plochy dle Vyhlášky č. 157/2024 sb. při převodu
BM 1	BI.1	bydlení individuální	Převod BM1 na BI.1 byl zvolen s ohledem na předepsanou podlažnost (1 NP + 1 zakončující podlaží) a požadavek uplatňovat skupinová formy výstavby jen v odůvodněných případech. Odpovídá to tak tomu, že jde o plochu dle metodického pokynu "plochy převážně rodinný domů".
BM 2	BU.2	bydlení všeobecné	Zde je již možné umístit bytový dům i bez skupinových forem výstavby, proto zvoleno BU, kde již bytové domy přípustné jsou.
BM 4	BH.4	bydlení hromadné	Nastavení koeficientů IZP a IOZ odpovídá struktuře s bytovými domy, není již také žádný požadavek omezující skupinové formy zástavby. Proto zvolena plocha BH určená primárně pro bytové domy.
BM 6	BH.6	bydlení hromadné	
BM 8	BH.8	bydlení hromadné	
BM 12	BH.12	bydlení hromadné	
BP 1	BV.1	bydlení venkovské	Odpovídá bydlení venkovského charakteru dle metodického pokynu.
BP 2	BV.2	bydlení venkovské	
BP 3	BX.3	BX – bydlení jiné – kombinované s nerušícími funkcemi	Jedná se o méně časté plochy podél hlavních ulic s podlažností a strukturou zástavby, která neodpovídá bydlení venkovského charakteru dle metodického pokynu. Vzhledem k tomu, že původní plocha BV má velmi široké možnosti přípustného a podmíněně přípustného využití, tak byla zvolena samostatná plocha BX a širší využití byla uvedena i do názvu.
BP 3/2	-	-	BP3/2 se do jednotného standardu nepřevádí, jde o na technický regulativ ploch uvnitř BPX, kde mají být v podrobnější dokumentaci v území rozmístěny v určitém poměru s BP2; je využito pouze oblast RP5, který jejich umístění teprve stanoví.
BP X	BV.3x	bydlení všeobecné	Týká se oblasti RP5, kde se očekává spíše individuální bydlení - "přechodová plocha" Syntetizuje dvě možnosti podlažnosti BV, proto je převedeno jako kategorie BV.
SC 2	SC.2	smíšené obytné centrální	Jednotný standard obsahuje shodnou plochu i shodného názvu. Není důvod původní SC podrobněji členit.
SC 4	SC.4	smíšené obytné centrální	
SC 6	SC.6	smíšené obytné centrální	
SC 8	SC.8	smíšené obytné centrální	
SC 12	SC.12	smíšené obytné centrální	
SM 2	SM.2	smíšené obytné městské	Jednotný standard obsahuje obdobnou plochu i shodného názvu. Není důvod původní SM podrobněji členit.
SM 3	SM.3	smíšené obytné městské	
SM 4	SM.4	smíšené obytné městské	
SO 2	MO.2	městské obytné	Skladba přípustného a podmíněně přípustného využití ploch SO se vymyká členění ploch jednotného standardu dle Vyhlášky č. 157/2024 sb. Umožňuje velkou šíři využití a to i ve velmi kapacitních budovách. Je tak spíše specifickou plochou dle charakteru území. I přesto, že není vyžadována převaha bydlení, tak byla zvolena smíšená plocha MO, která právě šíří možného využití i možnou kapacitou odpovídá nejlépe.
SO 4	MO.4	městské obytné	
SO 6	MO.6	městské obytné	
SO 12	MO.12	městské obytné	
RZ 1	RZ.1	rekreace v zahrádkářských osadách	Jednotný standard obsahuje obdobnou plochu i obdobného názvu.

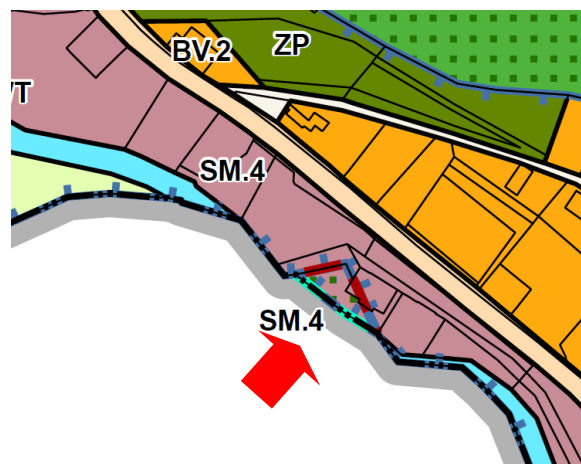
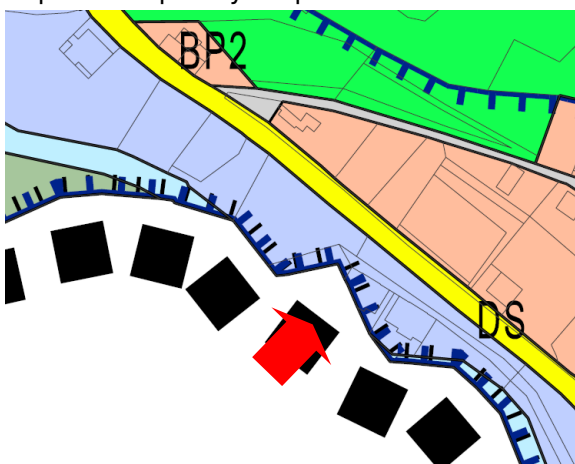
TABULKA: ODŮVODNĚNÍ PŘEVODU PLOCH DO JEDNOTNÉHO STANDARDU

původní kód plochy	kód jednotný standard	Název plochy jednotný standard; pokud specifický, uveden tučně	Odůvodnění volby konkrétní plochy dle Vyhlášky č. 157/2024 sb. při převodu
OV 1	OU.1	občanské vybavení všeobecné	Plochy občanského vybavení OV jsou definovány velmi široce, navíc se spojují funkce občanského vybavení veřejného a komerčního, nezbývá než využít obecně definované OU.
OV 2	OU.2	občanské vybavení všeobecné	
OV 4	OU.4	občanské vybavení všeobecné	
OV 8	OU.8	občanské vybavení všeobecné	
OS 1	OS.1	občanské vybavení sport	Jednotný standard obsahuje obdobnou plochu i obdobného názvu.
OS 2	OS.2	občanské vybavení sport	
OS 4	OS.4	občanské vybavení sport	
OH 2	OH	občanské vybavení hřbitovy	Jednotný standard obsahuje obdobnou plochu i obdobného názvu.
VK	PU	veřejná prostranství všeobecná	Název je velmi rozdílný, ale zaměřením přípustného a podmíněně přípustného využití původní plochy VK nejlépe odpovídají plochy PU.
DS	DS	doprava silniční	Jednotný standard obsahuje obdobnou plochu i obdobného názvu.
DS k	DS	doprava silniční	Není plocha s RZV, je to čistě kód koridoru bez regulativu (podmínky využití se stanoveny v textu příslušné koncepce.
DD	DD	doprava drážní	Jednotný standard obsahuje obdobnou plochu i obdobného názvu.
TI 1	TU.1	technická infrastruktura všeobecná	Plochy technické infrastruktury TI jsou definovány obecně, nezbývá než využít obecně definované TU.
TI 2	TU.2	technická infrastruktura všeobecná	
TI 4	TU.4	technická infrastruktura všeobecná	
VS 2	HU.2	smíšené výrobní všeobecné	Plochy výrobní VS jsou definovány obecně, nezbývá než využít obecně definované HU.
VS 4	HU.4	smíšené výrobní všeobecné	
VS 5	HU.5	smíšené výrobní všeobecné	
VS 6	HU.6	smíšené výrobní všeobecné	
VH	WT	vodní a vodních toků	Jednotný standard obsahuje obdobnou plochu i obdobného názvu.
ZP	AU	zemědělské všeobecné	Jednotný standard obsahuje obdobnou plochu i obdobného názvu.
LP	LU	lesní všeobecné	Jednotný standard obsahuje obdobnou plochu i obdobného názvu.
PP	NU	přírodní všeobecné	Jednotný standard obsahuje obdobnou plochu i obdobného názvu.
SK	MU.p	smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	Regulativ SK je založený jako smíšený na zeleni zajišťující mimoprodukční funkce krajiny, tedy plochy přírodní a přírodě blízké. Proto nebylo zvoleno NN protože princip NN je, že kombinují zemědělství, lesnictví i přírodní plochy, ale MU.p pojaté jako smíšené.
VZ	ZP	zeleň parková a parkově upravená	Plochy VZ jsou rozděleny. Ty, které leží v zastavěném území nebo jsou jako zastavitelné plochy, jsou převedeny na ZP, kde je zachována původní regulace – přípustné a podmíněně přípustné využití.
VZ	ZX	Zeleň jiná – sídelního rozhraní	Plochy VZ v nezastavěném území není možné ponechat s dosavadními regulativy, protože obsahují využití, které je v rozporu s § 122 Stavebního zákona. Proto pro tyto plochy v nezastavěném území byla vytvořena kategorie ZX – zeleň jiná – sídelního rozhraní, ve které bylo z přípustného a podmíněně přípustného využití odstraněno všechno využití, které je v rozporu s § 122 Stavebního zákona.

Formální změny grafického zobrazení (zejména barevnost) vybraných jevů, jakož i formální změny v názvech a označeních vybraných typů ploch s rozdílným způsobem využití, které vyplynuly z převedení výkresů platného ÚP Jablonec nad Nisou do jednotného standardu územního plánu, jsou **patrné z příložených porovnání legend jednotlivých výkresů – viz samostatné přílohy A4, zařazené na konci poslední kapitoly tohoto odůvodnění Q. PŘÍLOHY – POROVNÁNÍ LEGEND.**

Převod do jednotného standardu vyvolá nezřídka nutnost některých dílčích úprav řešení ÚP, které nevyplynají z žádného konkrétního věcného požadavku zadání změny ÚP, ale které je nutné provést, aby byl územní plán v plném souladu s jednotným standardem, resp. novým stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. V textové části tyto úpravy nejsou nijak odlišené a jsou značené červenou barvou textu jako všechny ostatní úpravy vyplývající z převodu do jednotného standardu. V grafické části jsou však tyto věcné úpravy vyvolané převodem ÚP Jablonec nad Nisou do jednotného standardu odlišeny a v legendě jsou zařazeny do sekce **LEGENDA VĚCNÝCH ZMĚN VYPLÝVAJÍCÍCH Z PŘEVODU ÚP JABLONEC NAD NISOU DO JEDNOTNÉHO STANDARDU.** Jedná se konkrétně o tyto změny provedené z těchto důvodů:

- Na jednom místě došlo od vydání platného ÚP Jablonec nad Nisou ke zvětšení správního území města Jablonec nad Nisou. V tomto místě bylo nutné doplnit nově plochu s rozdílným způsobem využití, protože jednotný standard vyžaduje bezešvé pokrytí celého správního území obce plochami s rozdílným způsobem využití. Byla zde vymezena nově stabilizovaná plocha SM – smíšené obytné městské, což odpovídá okolním plochám a je také v souladu s vymezením nově doplňované plochy dle původního ÚP Liberec.



Vlevo: Hlavní výkres platného ÚP Jablonec nad Nisou . Vpravo: Hlavní výkres Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou .

- V platném ÚP Jablonec nad Nisou jsou některé stabilizované plochy VZ Plochy veřejných prostranství – zeleň (po převodu do jednotného standardu ZP – zeleň parková a parkově upravená) vymezené mimo zastavěné území, tedy v nezastavěném území, což je (s ohledem na podmínky pro využití a prostorové uspořádání těchto ploch) v rozporu s § 122 Stavebního zákona. Proto pro tyto plochy v nezastavěném území byla vytvořena kategorie ZX – zeleň jiná – sídelního rozhraní, ve které bylo z přípustného a podmíněně přípustného využití odstraněno všechno využití, které je v rozporu s § 122 Stavebního zákona.

I.1.2 ODŮVODNĚNÍ FORMÁLNÍCH TECHNICKÝCH ZMĚN VYPLÝVAJÍCÍCH Z UVEDENÍ ÚP JABLONEC NAD NISOU DO SOULADU SE ZÁKONEM Č. 283/2021 SB. A JEHO PROVÁDĚCÍMI VYHLÁŠKAMI

Další úpravy řešení ÚP Jablonec nad Nisou vyplynuly z povinnosti uvést územní plán do souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. a jeho novými prováděcími vyhláškami:

- Došlo k **úpravě názvů kapitol textu** ÚP Jablonec nad Nisou, aby byly v souladu s Přílohou č. 8 k zákonu a obdobně došlo k **úpravě názvů kapitol zadání regulačních plánů**, které jsou v územním plánu obsažené. Kapitola D.5 Ochrana obyvatelstva v dnes legislativně požadovaném obsahu ÚP není, je proto částečně zrušena – vypuštěny byly části D.5.7-9, relevantní části přesunuty do Koncepce technické infrastruktury. Byla zrušena podkapitola zařazená pod E.1 Ochrana krajinného rázu „Posílení ekologické stability území“, protože ekologická stabilita do problematiky krajinného rázu dle definice krajinného rázu v Zákoně o ochraně přírody a obsah přesunut do jiných podkapitol části E.

- Došlo k **náhradě všech odkazů na ustanovení zákona č. 183/2006 Sb.** za ekvivalentní ustanovení zákona č. 283/2021 Sb.
- Byla **nově doplněna kapitola D.5. Koncepce zelené infrastruktury**. Doplnění této kapitoly je jedinou úpravou vyplývající z právních předpisů, která dílčím způsobem mění věcné řešení ÚP. Zelená infrastruktura je typ veřejné infrastruktury, nově zavedeným v novém stavebním zákoně, konkrétně v jeho ustanovení § 10 odst. 1 písm. c): „*Veřejnou infrastrukturou se v tomto zákoně rozumí pozemky, stavby a zařízení sloužící veřejné potřebě, a to (...) zelená infrastruktura, kterou je plánovaný, převážně spojitý systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují nebo významně podporují plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí; součástí zelené infrastruktury je také územní systém ekologické stability krajiny.*“

Jelikož je povinnou součástí územního plánu koncepce veřejné infrastruktury, její nový podtyp, koncepce zelené infrastruktury, musel být do ÚP Jablonec nad Nisou doplněn. Koncepce je vytvořena tak, aby v maximální míře využila dosavadní existující nástroje územního plánu a nevytvářela potřebu nových, zejména nové vrstvy členění území. Využívá jako základní nosné prvky zelené infrastruktury prvků ÚSES a již existujících vymezených ploch s rozdílným funkčním využitím a obdobně přistupuje i k definování podpůrných a doplňkových prvků. Doplnuje jen zásady, jak k nim přistupovat.

Zároveň je nová koncepce zelené infrastruktury propojena s věcnými změnami, které vyplývají z věcných pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP Jablonec nad Nisou dle schválené Zprávy o uplatňování ÚP Jablonec nad Nisou. Konkrétně požadovaná úprava koeficientu IOZ je navržena tak, aby byly ve výpočtu lépe zohledněny poskytované ekosystémové služby a plochy s rozdílným funkčním využitím tak opravdu fungovaly jako plnohodnotná součást zelené infrastruktury. Podrobné odůvodnění úpravy IOZ viz dále v kapitole odůvodnění *1.3 Odůvodnění detailního řešení ve struktuře dle změnového textu výroku ÚP.*

- Došlo k **úpravě veřejně prospěšných staveb**. Pro veřejně prospěšné stavby (VPS) už po nabytí účinnosti nového stavebního zákona není možné uplatnit předkupní právo. Dosavadní veřejně prospěšné stavby, pro které je možné uplatnit předkupní právo, proto byly posouzeny a bylo s nimi naloženo jedním z následujících způsobů:
 - pokud jejich potřebnost trvá, buďtak, jak jsou převedeny na VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
 - pokud mezitím došlo k jejich zpřesnění formou navazující dokumentace, tak byl jejich rozsah redukován a byly převedeny na VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
 - pokud byly mezitím realizovány anebo se prokázalo, že pro dosazení veřejného zájmu nejsou nezbytné, byly vyřazeny.

Odůvodnění pro to, jak bylo rozhodnuto v případě každé konkrétní VPS, viz dále v kapitole odůvodnění *1.3 Odůvodnění detailního řešení ve struktuře dle změnového textu výroku ÚP.*

- Byla doplněna nová podkapitola v definici pojmů *Doplňující podmínky prostorového uspořádání parkování vozidel*. Reaguje na odst. 1.1 přílohy č. 1. vyhlášky č. 146/2024 Sb., který předjímá, že územní plán definuje procentuální korekce pro minimální požadovaný počet parkovacích stání. Proto byly požadavky na podrobnější zásady pro prostorové uspořádání parkovacích stání přesunuty z popisu jednotlivých ploch s rozdílným funkčním využitím na jedno místo sem (a korekce nastaveny, to ale již spadá do následující kapitoly odůvodnění.

1.2 ODŮVODNĚNÍ ZMĚN VYPLÝVAJÍCÍCH Z DALŠÍCH VĚCNÝCH POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY NAD RÁMEC PŘEVODU DO JEDNOTNÉHO STANDARDU VYBRANÝCH ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změny textu platného ÚP Jablonec nad Nisou, které vyplývají z dalších podnětů na pořízení Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nad rámec převodu do jednotného standardu vybraných částí územního plánu, včetně změn vyplývajících z aktualizace zastavěného území dle § 116 stavebního zákona anebo oprav překlepů v textu či dílčích nepřesností a nesouladů v dokumentaci platného ÚP Jablonec nad Nisou anebo věcných úprav logicky navazujících na nové požadavky legislativy (tedy všechny změny nad rámec formálního převodu do jednotného standardu vybraných částí územního plánu a změn tímto převodem přímo vyvolaných a vyplývajících z uvedení do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a jeho prováděcích vyhlášek), jsou vyznačené tak, že

- nově doplňovaný text je uveden **modrým písmem**;
- rušený text je uveden **přeškrtnutým modrým písmem**;

přičemž změny v technických změnách textu z důvodu převodu platného ÚP Jablonec nad Nisou do jednotného standardu vyvolané změnami textu platného ÚP Jablonec nad Nisou vyplývajícími ze změn nad rámec převodu do jednotného standardu vybraných částí územního plánu jsou **růžově podbarvené**.

Odůvodnění splnění jednotlivých požadavků zadání změny uvedené ve zprávě o uplatňování jsou uvedeny v kapitole odůvodnění E. *Vyhodnocení souladu se zprávou o uplatňování*.

Odůvodnění všech dílčích úprav, zpřesnění definic, naložení s jednotlivými samostatnými VPS včetně aktualizací stavu, oprav překlepů v textu či dílčích nepřesností a nesouladů v dokumentaci platného ÚP Jablonec nad Nisou anebo věcných úprav logicky navazujících na nové požadavky legislativy (tedy všechny změny nad rámec formálního převodu do jednotného standardu vybraných částí územního plánu a změn tímto převodem přímo vyvolaných a vyplývajících z uvedení do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a jeho prováděcích vyhlášek), **jsou uvedeny v následující podkapitole odůvodnění I.2 Odůvodnění detailního řešení ve struktuře dle změnového textu výroku ÚP.**

I.3 ODŮVODNĚNÍ DETAILNÍHO ŘEŠENÍ VE STRUKTUŘE DLE ZMĚNOVÉHO TEXTU VÝROKU ÚP

V následující části jsou v posloupnosti textu výroku uvedené výtahy částí textu s obsahem věcných změn územního plánu, které jsou podrobně odůvodněny přímo ve vazbě na měněný text. Text je zde převzat v grafické úpravě s barevným kódováním dle výrokové části, odůvodnění je **doplněno textem zelené barvy**. Číslování kapitol v textu výroku je – aby nemátlo – umístěno namísto levého okraje stránky v textovém sloupci.

...

C.2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

VÝZNAM ZKRATEK PODMÍNEK A POŽADAVKŮ VÁZANÝCH NA PLOCHY

- HL** využití plochy je podmíněno prokázáním souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem (v dalších stupních projektové přípravy prokázat dodržování hygienických limitů hluku z dopravy a stabilizovaných výrobních ploch v budoucích chráněných prostorech)
- BV** využití plochy je podmíněno zpracováním biologického hodnocení;
- BT** využití plochy je podmíněno botanickým průzkumem
- US** rozhodování o změnách v území (využití plochy) je podmíněno zpracováním územní studie
- RP** rozhodování o změnách v území (využití plochy) je podmíněno vydáním regulačního plánu
- VH** neumísťovat velkoplošná hřiště s nároky na odvodnění a rozsáhlé rovnání terénu
- KC** podmínka ~~centrální odkanalizování~~ plánovací smlouvy uzavřené mezi stavebníkem a provozovatelem veřejné splaškové kanalizace, která stanoví adekvátní příspěvek stavebníka na vybudování centrálního odkanalizování dle kap. L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou a současně podmínka realizace veřejné splaškové kanalizace zakončené na veřejné ČOV způsobem, který umožní napojení staveb v dané ploše na tuto veřejnou splaškovou kanalizaci (typicky umožnění přímého napojení v ulici procházející kolem pozemku dané stavby atp.). **Po uzavření plánovací smlouvy se do realizace centrálního odkanalizování připouští individuální řešení nakládání se splaškovými vodami.**
- KI** připouští se individuální řešení **odkanalizování (bez podmínky plánovací smlouvy)**
- ~~**KCI** podmínka centrální odkanalizování; do vybudování centrální kanalizace možno individuální / lokální ČOV;~~

Interpretace zákona č. 274/2021 Sb. tak jak vykrystalizovala z praktického používání a judikatury vede k tomu, že není možné požadovat připojení k centrální kanalizaci plošně za jakýchkoli podmínek, ale musí se uplatnit princip přiměřenosti. Dosavadní podmínku v územním plánu, která zastavění pro

některé plochy podmiňuje napojením na centrální kanalizaci, která není v místě vybudovaná, je tak třeba nahradit. Protože smyslem regulativu bylo přispět k budování centrální kanalizace, náhrada je postavena tak, že podmínkou výstavby je uzavření plánovací smlouvy, ve které se investor zaváže podílet se na vybudování centrální kanalizace, kterou bude budovat město.

VS v ploše je možné realizovat pouze vedlejší (doplňkovou) stavbu

SF plochy s vyloučením skupinových forem zástavby

PX plochy s vyloučením možnosti snížení minimální velikosti stavebního pozemku

Dle jednotného standardu nelze v grafice vyjádřit regulativ podtrženým písmem. Toto je náhradní způsob, jak regulativ vyjádřit, který je s jednotným standardem kompatibilní.

KO1 podél severní hranice plochy vymežit průchod komunikačního propoje, včetně zachování vzrostlé zeleně

VPS veřejně prospěšná stavba

VPO veřejně prospěšné opatření

VKP významný krajinný prvek registrovaný jako limit omezující využití plochy

BH rozhodování o změnách v území (využití plochy) je podmíněno zpracováním biologického hodnocení (biologický průzkum s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů a významných biotopů)

Doplnění obou požadavků vyplývá z požadavků orgánu ochrany přírody ze zprávy o uplatňování. Ten byr formulován na základě zkušenosti, že když při zpracování platného územního plánu nebylo provedeno biologické hodnocení zastavitelných ploch, dochází pak k objevu výskytu chráněných druhů příliš pozdě při povolování a realizaci záměrů. To přináší zbytečnou ekonomickou a administrativní zátěž investorům a neshody. Včasné hodnocení tomu předejde.

C.2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Odstraňované plochy ze seznamu zastavitelných ploch, jsou takové, které již byly konzumovány.

...

C.2.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je na území města Jablonec nad Nisou řešen v kapitole E.3.1. Systém sídelní zeleně. zahrnuje:

- ~~▪ plochy veřejných prostranství – zeleň, vymezené v grafické části dokumentace;~~
- ~~▪ veřejná prostranství – zeleň, která budou řešena v rámci zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití;~~
- ~~▪ zeleň integrovaná v plochách zastavěných a zastavitelných včetně ochranné a doprovodné zeleně.~~

~~Systém sídelní zeleně bude v rámci uvedených ploch chráněn a rozvíjen.~~

~~Systém sídelní zeleně na území města Jablonec nad Nisou plynule navazuje na systém krajinné zeleně na přiléhajících plochách nezastavěných a nezastavitelných.~~

Odstraňovaná duplicita s E.3.1. Veškeré podmínky týkající se systému vegetačních ploch, včetně ploch sídelní zeleně, jsou nově integrovány do kapitoly „Koncepte zelené infrastruktury“.

...

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.1.3 AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Navrhuje se:

- umístit přestupní místo VOD do lokality přednádražního prostoru a tuto plochu ověřit v rámci územní studie (US.24)
- vytvoření územních podmínek pro zavedení vybraných autobusových linek k železniční stanici do přestupního místa VOD, zejména pak zajistit šířkové profily veřejných prostranství a pozemních komunikací a tvarové a technické řešení křižovatek umožňující pohyb VOD

Územní plán neřeší trasování linek, upraveno tak, aby požadavek odpovídal možnostem a podrobnosti řešení územního plánu.

...

D.1.9 HLUK Z DOPRAVY

Navrhuje se:

- dopravně-organizačními a technickými opatřeními snižovat nepříznivé dopady
- ~~dopravní zátěže budou aktualizovány na návrhový stav komunikačního skeletu (dopravní model)~~

Územní plán nezajišťuje analytické podklady a nemá obsahovat procesní regulativy, proto odstraněno.

D.1.10 KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DSK.30CPZ.1	
Označení	DSK.30CPZ.1
Typ vymezení	Koridor plošně vymezený neprůhledný koridor
Účel vymezení koridoru	umístění silnice I/14 – západního obchvatu města včetně křižovatky na ulici Tovární a křižovatky a vazeb na stávající silnici I/65 a ulici Turnovskou a silnici I. třídy – jižního obchvatu města.
Podmínky využití koridoru a provádění změn v území	▪ V rámci koridoru lze umisťovat v souvislosti s účelem vymezení koridoru: ▪ silniční síť – zejména silnice I., II., III. třídy ▪ místní komunikace ▪ dopravní vybavení – zejména parkoviště OA a vozidel nad 3,5 t, zastávky a přestupní místa VOD, železniční vlečky, tramvajové trati, čerpací stanice pohonných hmot ▪ liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury, nadzemní liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.1) ▪ V dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění komunikace v rámci tohoto koridoru včetně všech doprovodných staveb. ▪ V rámci koridoru řešit napojení ulic Tovární a Široké a komunikace v ploše Z.PU-24VK.24. ▪ V rámci koridoru řešit přímé křižovatkové dopravní napojení sportovního areálu Dobrá Voda pro silniční motorová vozidla ▪ Při umisťování stavby v koridoru minimalizovat zásah do sportovně rekreačního areálu Smčův Důl a zachovat funkčnost sportovišť. ▪ V koridoru je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat posoudit potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění komunikace včetně prostoru pro křižovatková napojení, sjezdy k navazujícím plochám, bezmotorovou dopravu, zastávky VOD, doprovodnou zeleň a protihluková opatření a současně prokázat posoudit potenciální vliv hluku z provozu na okolní plochy. ▪ Do vydání územního rozhodnutí povolení záměru na umístění komunikace mohou být v koridoru umisťovány pouze stavby v odůvodněném veřejném zájmu, např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci komunikace. V koridoru nelze provádět činnosti, které by znemožnily nebo ztížily jeho budoucí využití pro stanovený účel.
Využití zbývajících částí koridoru po započetí užívání dokončené stavby	bude stanoveno změnou územního plánu
podmínky pro křížení koridoru s jinými koridory nebo územními rezervami	nestanovují se

KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DSK.30CPZ.1

Přesahy mimo koridor	Koridor vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.
----------------------	--

KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DSK.31

Označení	DSK.31
Typ vymezení	neprůhledný koridor
Účel vymezení koridoru	umístění silnice I/14 – západního obchvatu města
Podmínky využití koridoru a provádění změn v území	■ V rámci koridoru lze umisťovat v souvislosti s účelem vymezení koridoru: ■ silniční síť – zejména silnice I., II., III. třídy ■ místní komunikace ■ dopravní vybavení – zejména parkoviště OA a vozidel nad 3,5 t, zastávky a přestupní místa VOD, železniční vlečky, tramvajové trati, čerpací stanice pohonných hmot ■ liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury, nadzemní liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů ■ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.1) ■ V dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění komunikace v rámci tohoto koridoru včetně všech doprovodných staveb. ■ V koridoru je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění komunikace včetně prostoru pro křižovatková napojení, sjezdy k navazujícím plochám, bezmotorovou dopravu, zastávky VOD, doprovodnou zeleň a protihluková opatření a současně prokázat potenciaální vliv hluku z provozu na okolní plochy. ■ Do vydání územního rozhodnutí na umístění komunikace mohou být v koridoru umísťovány pouze stavby v odůvodněném veřejném zájmu, např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci komunikace. V koridoru nelze provádět činnosti, které by znemožnily nebo ztížily jeho budoucí využití pro stanovený účel.
Využití zbývajících částí koridoru po započetí užívání dokončené stavby	bude stanoveno změnou územního plánu
Podmínky pro křížení koridoru s jinými koridory nebo územními rezervami	nestanovují se
Přesahy mimo koridor	Koridor vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DSK.32

Označení	DSK.32
Typ vymezení	neprůhledný koridor
Účel vymezení koridoru	umístění silnice I/14 – západního obchvatu města

KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DSK.32

Podmínky využití koridoru a provádění změn v území	■ V rámci koridoru lze umisťovat v souvislosti s účelem vymezení koridoru: ■ silniční síť – zejména silnice I., II., III. třídy ■ místní komunikace ■ dopravní vybavení – zejména parkoviště OA a vozidel nad 3,5 t, zastávky a přestupní místa VOD, železniční vlečky, tramvajové trati, čerpací stanice pohonných hmot ■ liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury, nadzemní liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů ■ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.1) ■ V dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění komunikace v rámci tohoto koridoru včetně všech doprovodných staveb. ■ Při umisťování stavby v koridoru minimalizovat zásah do sportovně rekreačního areálu Smčův Důl a zachovat funkčnost sportovišť. ■ V koridoru je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění komunikace včetně prostoru pro křižovatkově napojení, sjezdy k navazujícím plochám, bezmotorovou dopravu, zastávky VOD, doprovodnou zeleň a protihluková opatření a současně prokázat potenciální vliv hluku z provozu na okolní plochy. ■ Do vydání územního rozhodnutí na umístění komunikace mohou být v koridoru umisťovány pouze stavby v odůvodněném veřejném zájmu, např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci komunikace. V koridoru nelze provádět činnosti, které by znemožnily nebo ztížily jeho budoucí využití pro stanovený účel.
Využití zbývajících částí koridoru po započetí užívání dokončené stavby	bude stanoveno změnou územního plánu
Podmínky pro křížení koridoru s jinými koridory nebo územními rezervami	nestanovují se
Přesahy mimo koridor	Koridor vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DSK.33

Označení	DSK.33
Typ vymezení	neprůhledný koridor
Účel vymezení koridoru	umístění silnice I/14 – západního obchvatu města a umístění silnice I/14 a silnice I. třídy – jižního obchvatu města včetně křižovatky a vazeb na stávající silnici I/65 a ulici Turnovskou

Podmínky využití koridoru a provádění změn v území	▪ V rámci koridoru lze umisťovat v souvislosti s účelem vymezení koridoru: ▪ silniční síť – zejména silnice I., II., III. třídy ▪ místní komunikace ▪ dopravní vybavení – zejména parkoviště OA a vozidel nad 3,5 t, zastávky a přestupní místa VOD, železniční vlečky, tramvajové trati, čerpací stanice pohonných hmot ▪ liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury, nadzemní liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.1) ▪ V dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění komunikace v rámci tohoto koridoru včetně všech doprovodných staveb. ▪ V rámci koridoru řešit napojení sportovního areálu Dobrá Voda. ▪ V koridoru je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění komunikace včetně prostoru pro křižovatkovou napojení, sjezdy k navazujícím plochám, bezmotorovou dopravu, zastávky VOD, doprovodnou zeleň a protihluková opatření a současně prokázat potencionální vliv hluku z provozu na okolní plochy. ▪ Do vydání územního rozhodnutí na umístění komunikace mohou být v koridoru umisťovány pouze stavby v odůvodněném veřejném zájmu, např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci komunikace. V koridoru nelze provádět činnosti, které by znemožnily nebo ztížily jeho budoucí využití pro stanovený účel.
Využití zbývajících částí koridoru po započetí užívání dokončené stavby	bude stanoveno změnou územního plánu
Podmínky pro křížení koridoru s jinými koridory nebo územními rezervami	nestanovují se
Přesahy mimo koridor	Koridor vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

Několik samostatných koridorů západního obchvatu bylo sloučeno do jednoho, protože se jedná o jeden ucelený záměr, který nelze realizovat po částech. Proto jsou regulativy z jednotlivých částí sloučeny do jedné souhrnné sady regulativů platných pro celý koridor. Zůstává přitom z formulace zřejmé, kterého místa se týkají. Některé formulace jsou zpřesněny, není však doplňován žádný nový obsah.

...

D.2.2 ENERGETIKA

ZÁKLADNÍ ENERGETICKÁ KONCEPCE

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Dodávku elektrické energie zajišťuje převážně společnost ČEZ distribuce, a.s. Elektrická energie je přiváděna vedením VVN 110 kV z transformovny TR 400/110 kV Bezděčín. Přívod 110 kV k TR Jablonec nad Nisou – Jih je v části trasy na území města řešen podzemním kabelem, ostatní rozvody VVN jsou provedeny vrchním vedením.

Přes transformovny TR 110/35 kV Jablonec nad Nisou – Rýnovice, TR 110/10 (22) kV Jablonec nad Nisou – Sever a TR 110/22 (10) kV Jablonec nad Nisou – Jih jsou napájeny rozvody VN. V okrajových částech se vyskytují rozvody VN 35 kV, které jsou připojeny z TR 110/35 kV Jeřmanice a TR 110/35 kV Tanvald.

Rozvody VN jsou řešeny v několika napěťových hladinách. V okrajových částech se vyskytují převážně vrchní vedení VN 35 kV. V menším rozsahu se zde vyskytují kabelové rozvody VN 35 kV. Vnitřní městský kabelový rozvodný systém 10 kV bude v rámci unifikace přebudován na 22 kV. V průmyslovém areálu Rýnovice je z trafostanice TR 35/6,3 kV 12 MVA napájen lokální kabelový systém 6,3 kV, který provozuje Rýnovická energetická, a.s. [V budoucnu mohou vznikat další lokální kabelové systémy pro sdílení](#)

energie z obnovitelných zdrojů a ukládání energie v rámci komunitní energetiky.

PLYN

~~Dodávku zemního plynu zajišťuje v území převážně společnost RWE.~~ Plyn je dodáván hlavně z VTL plynovodů Hospozín – Liberec – Jablonec nad Nisou. Město je propojeno dále VTL plynovodem s Tanvaldem a s Turnovem. Připravuje se optimalizace soustavy plynovodů. ~~Společnost RWE n~~ Neuvažuje se o plynofikaci v k.ú. Lukášov. V průmyslovém areálu Rýnovice zajišťuje distribuci plynu ~~společnost Rýnovická Energetická a.s.~~ prostřednictvím STL plynovodů, které jsou připojeny z vlastní regulační stanice VTL/STL.

TEPLO

V řešeném území zajišťují zásobování teplem ~~ze soustavy z kogeneračních zdrojů decentralizované teplovodní soustavy CZT (společnost Jablonecká energetická a.s.) a teplovodní systém CZT v průmyslovém areálu v Rýnovicích a na sídlišti Janovská (společnost Rýnovická energetická s.r.o.)~~

~~Systém CZT, který provozuje Jablonecká energetická a.s. je před připravovanou revitalizací.~~

~~Společnost Rýnovická energetická s.r.o. provozuje teplovodní systém CZT v průmyslovém areálu v Rýnovicích a na sídlišti Janovská.~~

- V území nadále zachovat a rozvíjet systémy CZT, diverzifikovat jejich zdroje a podporovat přechod na obnovitelné zdroje a úložiště energie.
- V odlehlých lokalitách s horší dostupností plynu nebo zdrojů CZT bude pro vytápění a ohřev TUV využívána okrajově elektrická energie.
- Nadále bude vytěšňováno spalování uhlí pro účely vytápění a upřednostňovány obnovitelné zdroje energie.

Do územního plánu nepatří názvy konkrétních provozovatelů, proto jsou vynechána. Revitalizace již proběhla, aktualizováno.

...

D.2.5 OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

Na území města Jablonec nad Nisou je 13 zdrojů možného úniku nebezpečných látek velkého rozsahu. Nové sklady ohrožujících nebezpečných látek se nenavrhují.

Přesunuto z rušené kapitoly Ochrana obyvatelstva.

...

D.5 ZELENÁ INFRASTRUKTURA

Základním nástrojem pro vymezení zelené infrastruktury je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jednotlivé plochy. Obecné zásady platné pro celé skupiny ploch jsou stanoveny níže v této kapitole, konkrétní zásady pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v tabulkách v kapitole F.2 *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

- Zelená infrastruktura tvoří spojitý systém členěný do čtyř úrovní: ÚSES, nosných, podpůrných a doplňkových prvků zelené infrastruktury.
- Základní kostru zelené infrastruktury tvoří plochy ÚSES. Plní především podpůrné ekosystémové služby. Je vymezen v kapitole E.2 *Vymezení územního systému ekologické stability*.
- Při vymezování prvků ZELENÉ INFRASTRUKTURY se zohledňují především tyto základní principy:
 - multifunkčnost ve smyslu poskytování širokého spektra zásobovacích/produkčních, regulačních, kulturních i podpůrných ekosystémových služeb;
 - propojenost ve smyslu funkční konektivity mezi skladebnými prvky zelené infrastruktury a zejména mezi prvky zelené infrastruktury a prvky ÚSES
- V souvislosti s uspořádáním skladebných prvků zelené infrastruktury je třeba zajistit důslednou provázanost všech prostorově spojených částí sítí aktivní dopravy: pěších chodníků, polních cest a cyklistických tras.

- Prvky zelená infrastruktury a poskytují zpravidla více druhů ekosystémových služeb z výčtu uvedeného v tab. D.5.
- Prvky zelené infrastruktury jdoucími napříč plochami s rozdílným funkčním využitím, jsou významné krajinné prvky ze zákona i registrované.
 - Výjimečnou roli regulačních služeb retenční, zásobní a infiltrační funkce zastává údolní niva, jejíž funkční část (funkční údolní niva) je zobrazena ve výkrese č. 1.5 Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny. V ploše funkční údolní nivy jsou přípustné pouze nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury, přestavby stávajících budov, které nerozšiřují jejich zastavěnou plochu. Jsou v ní vyloučeny všechny prvky s koeficientem elementární plochy IZP 0,00 viz definice IZP v kap. F.3.2 Podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, výjimkou jsou cyklostezky a smíšené stezky pro chodce a cyklisty, pokud je veškerá srážková voda z jejich povrchu vsáknuta v bezprostředně navazujících nepevných plochách.
 - Důležitou roli ve vodním režimu i biodiverzitě území i funkčnosti vodních toků hrají na ně navazující vztahové zóny vodních toků. Pro podpoření funkčnosti vztahové zóny vodního toku se požadovaný minimální IOZ pro stavební pozemek ležící zčásti ve vztahové zóně vodního toku navyšuje o 3 % a pro stavební pozemek ležící plně ve vztahové zóně vodního toku o 5 %. Vztahové zóny vodních toků jsou zobrazeny ve výkrese č. 1.5. Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny.

Obsah těchto koncepčních zásad je kompilátem obsahu zákona a hlavních principů v certifikované Metodice vymezování zelené infrastruktury v územně plánovací dokumentaci, zejména v územním plánu (Kučera et al., 2023). Vymezení údolních niv a vztahových zón vodního toku bylo provedeno v rámci zpracování analytické fáze Územní studie krajiny SO ORP Jablonec nad Nisou (ČZU v Praze, 2026). Na území Jablonce nad Nisou je pro zlepšení retence vody v krajině a zdravý vodní režim zásadní zabývat se i vztahovými zónami vodních toků a nejen funkčními údolními nivami, protože při rozvoji zejména průmyslu v údolích došlo k narušení vodního režimu právě v údolních nivách; byť k tomu došlo především před 150-80 lety, z hlediska adaptace na změnu klimatu a potřeby zvýšení retence vody v krajině a předcházení extrémním klimatickým jevům je to dnes potřebné řešit.

TAB. D.5: DRUHY EKOSYSTÉMOVÝCH SLUŽEB

REGULAČNÍ SLUŽBY regulující parametry prostředí pro život člověka tak, aby byly příznivé:

- regulace podnebí a regulace mikroklimatu skrze evapotranspiraci a omezování efektu extrémních klimatických jevů a tepelného ostrova města
- regulace záplav, podpora zasakování, regulace kvality vody skrze tvorbu biotopů schopných retence vody a zlepšování sorbčních schopností půdy,
- ochrana půdy před degradací skrze vegetační kryt,
- regulace kvality ovzduší skrze zachytávání polutantů.

KULTURNÍ SLUŽBY jsou vztaženy ke kulturním či duševním potřebám člověka, přičemž jako kulturu chápeme souhrn hmotných a duchovních hodnot vytvořených lidstvem. Často jsou takové benefity spojeny s existencí přírodních, kulturních, historických hodnot. Důležitým faktorem může být i vnímání hodnotného krajinného rázu území a svébytné charakteristiky místa.

- Estetické služby přispívají ke zvýšení kvalitativních (estetických) a obytných hodnot území skrze zelenou infrastrukturu a její rozvoj.
- Percepční služby naplňují zejména psychohygienickou funkci, o působení na duševní stav a pohodu.
- Vzdělávací služby spočívají v kultivaci vztahu společnosti k prostředí, ve kterém žijeme, a které nás obklopuje.
- Rekreační služby rozvíjí rekreační potenciál území a poskytují prostor pro odpočinek nebo volnočasové činnosti, které jsou nezbytné pro existenci a rozvoj fyzické a psychické energie člověka.

PODPŮRNÉ SLUŽBY zajišťující stabilitu a resilienci prostředí a zdrojů, kam patří zejména:

- tvorba půdy, oběh živin,
- primární produkce přírodní biomasy,
- resilience ekosystémů.

ZÁSOBOVACÍ SLUŽBY zajišťující produkci zdrojů:

- sladká voda
- potrava
- dřevo a vláknina, palivo.

D.5.1 NOSNÉ PRVKY ZELENÉ INFRASTRUKTURY

- Nosné prvky zelené infrastruktury jsou v územním plánu prostorově vymezeny jako plochy, které charakterem celé plochy přímo plní funkce zelené infrastruktury a naplňování ekosystémových služeb je v nich prioritním veřejným zájmem. Hlavní využití těchto ploch je určeno pro plnění rozmanitých ekosystémových služeb: plné škály regulačních, kulturních a podpůrných služeb dle tab. D.5. Předpokladem plného plnění většiny ekosystémových služeb je plocha nad 0,5 ha. Patří sem následující plochy s rozdílným funkčním využitím:
 - **RZ** – rekreace v zahrádkářských osadách
 - **WT** – vodní a vodních toků
 - **LU** – lesní všeobecné
 - **NU** – přírodní všeobecné
 - **MU.p** – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority
 - **ZP** – zeleň parková a parkově upravená
 - **ZX** – zeleň jiná – sídelního rozhraní
- Vymezování stavebních pozemků dělením a slučováním v plochách bydlení (BI, BH, BV, BU, BX) a plochách smíšených (SC, SM, MO) bude prováděno tak, aby byly zároveň splněny následující podmínky:
 - větší dostupnost nosných prvků zelené infrastruktury plochy velikosti nad 0,5 ha od bydlení byla maximálně do 300 m,
 - v rámci zastavitelných a transformačních ploch s rozlohou nad 2 ha byly v rámci plochy vymezeny nové nosné prvky zelené infrastruktury o rozsahu nejméně 1000 m² pro každé 2 ha stavebních pozemků.

D.5.2 PODPŮRNÉ PRVKY ZELENÉ INFRASTRUKTURY

- Podpůrné skladebné prvky zelené infrastruktury jsou vymezeny v plochách, které plní rozmanité hlavní funkce a zároveň obsahují prvky zelené infrastruktury, které přispívají k poskytování ekosystémových služeb a jsou v tomto nezbytné pro fungování hlavních a přípustných funkcí ploch a zároveň pro celý systém zelené infrastruktury. Požadavek na tyto prvky je vyjádřen koeficientem IOZ pro jednotlivé plochy s rozdílným funkčním využitím. Tyto prvky naplňují primárně regulační a kulturní ekosystémové služby. Patří sem následující plochy s rozdílným funkčním využitím:
 - **BI** – bydlení individuální
 - **BH** – bydlení hromadné
 - **BV** – bydlení venkovské
 - **BU** – bydlení všeobecné
 - **BX** – bydlení jiné – s nerušícími funkcemi
 - **SC** – smíšené obytné centrální
 - **SM** – smíšené obytné městské
 - **MO** – městské obytné
 - **OU** – občanské vybavení všeobecné
 - **OS** – občanské vybavení sport
 - **OH** – občanské vybavení hřbitovy
 - **PU** – veřejná prostranství všeobecná
 - **AU** – zemědělské všeobecné

D.5.3 DOPLŇKOVÉ PRVKY ZELENÉ INFRASTRUKTURY

Doplňkové skladebné prvky zelené infrastruktury jsou vymezeny jako plochy s prvky zelené infrastruktury, jejichž hlavní a přípustné využití plní funkci zelené infrastruktury velmi omezeně anebo vůbec, ale je nezbytné v jejich rámci zajistit podíl alespoň menších prvků zelené infrastruktury, jako jsou například uliční stromořadí, aby vyvažovaly negativní efekty hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití. Praktický význam mají v zastavěném území, kde slouží pro zajištění prostorové konektivity systému zelené infrastruktury a pro zajištění zejména regulačních ekosystémových služeb (regulace mikroklimatu, podpora zasakování a regulace záplav, regulace kvality ovzduší). Patří sem následující plochy s rozdílným funkčním využitím:

- **DS** – doprava silniční
- **DD** – doprava drážní
- **TU** – technická infrastruktura všeobecná
- **HU** – smíšené výrobní všeobecné

Obsah členění prvků zelené infrastruktury na nosné, podpůrné a doplňkové je převzaté z certifikované Metodiky vymezování zelené infrastruktury v územně plánovací dokumentaci, zejména v územním plánu. Pro snadnost zavádění zelené infrastruktury formou změny převádějící

územní plán do jednotného standardu územně plánovací dokumentace bylo zvoleno namísto jejich vymezování jako nových polygonů samostatné překryvné vrstvy dle případových studií předmětné metodiky rozřazení vymezených a zaužívaných ploch s rozdílným funkčním využitím.

Mezi nosné prvky byly zařazeny funkční plochy, které jsou tvořeny převážně zelení a vodními plochami, tedy které pozitivně ovlivňují naplňování ekosystémových služeb v širším okolí. Mezi podpůrné pak ty, kde se dlouhodobě zdržují lidé a zelená infrastruktura je tam klíčová proto, aby mohla být využívána a poskytovat ekosystémové služby na každodenní bázi.

...

E.2 VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

...

- Stavby je ve skladebných prvcích ÚSES možné umísťovat pouze pokud jsou nezbytné pro funkci daného skladebného prvku. Přípustnost staveb a zařízení se omezuje typicky na stavby pro plnění funkcí lesa, stavby pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a příčné přechody liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, a to výhradně za podmínky, že prokazatelně neomezí funkčnost skladebné části v ÚSES jako celku. Všechny stavby na terénu procházející skladebnými prvky ÚSES se stanovuje uspořádat způsobem, aby nevytvářely bariéru migrační prostupnosti pro organismy.
- Prvky ÚSES nesmějí být oploceny v žádné své části.
- V rámci prvků ÚSES bude zachován přírodní nebo přírodě blízký stav stálých i občasných vodních toků a vodních ploch a jejich břehových porostů. Pokud jsou vodní toky upravené, budou v rámci hranic skladebných částí ÚSES revitalizovány do přírodě blízké podoby a budou doplněny břehové porosty.
- Biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech ÚSES a jejich případné hospodářské využití budou prováděny s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES pro ekologickou stabilitu území a zvýšení biodiverzity.
- Lesní pozemky v prvcích ÚSES coby lesy potřebné pro zachování biologické různorodosti vykazují převažující mimoprodukční funkce, vlastní lesa ve prospěch těchto funkcí hospodaří a veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je u nich nadřazen funkcím produkčním.
- Ve skladebných prvcích ÚSES na nelesních pozemcích je nezbytná údržba travních porostů a pěstební opatření na plochách vzrostlých narostů nelesní zeleně pro minimálně zachování, spíše však navýšení interakční funkce prvků.
- Skladebné prvky ÚSES náležitě využívat dle požadavků orgánů ochrany přírody a zásad ÚSES. Pro udržení a navýšení ekologické stability prvků ÚSES na lesních pozemcích budou důsledně dodržovány obnovné cíle. Výchovou porostů budou podporovány druhy přirozené dřevinné skladby.
- Realizovat (založit) nefunkční část biokoridoru **NRBK.K22MB-206_207** (záborová lokalita v ploše č. **SK-2K.MUp-2** na ploše funkčního využití **smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority** ~~plochy smíšené krajinné~~) na základě předchozího zpracování odborného vyhodnocení a projektové přípravy v předpokládaném rozsahu zatravnění vymezené části orné půdy, založení 2 remízů vyšší víceetážové zeleně.

Byly dle požadavku zprávy o uplatňování doplněny zásady pro plochy prvků ÚSES. Zásady vychází z *Metodiky vymezování územního systému ekologické stability (MŽP, 2017)* a *Revize a upřesnění územního systému ekologické stability na území ORP Jablonec nad Nisou (2020)*

E.3.2 SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

...

Systém krajinné zeleně bude v rámci uvedených ploch chráněn a rozvíjen. Obecné **podmínky zásady**:

- rozvíjet systém veřejně přístupné sídelní zeleně dle stanoveného harmonogramu Statutárního města Jablonec nad Nisou,
- rozvíjet ochrannou a doprovodnou zeleň místních komunikací (plochy veřejných prostranství – komunikace) a silnic (plochy dopravní infrastruktury – silnice), vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury,

- rozvíjet ochrannou zeleň v zónách soustředěných ekonomických aktivit a okolo ostatních provozů s možným negativním vlivem na okolní prostředí,
- rozvíjet doprovodnou zeleň s ekologicky stabilizační funkcí podél vodních ploch a vodních toků (plochy vodní a vodohospodářské), vždy s ohledem na zajištění plynulého odtoku velkých vod,
- respektovat a rozvíjet ekologicky stabilizační funkce stabilizovaných i zakládaných prvků ÚSES,
- vymezovat plochy přírodních pro naplnění požadavků zvláštní ochrany přírody a krajiny,
- rozvíjet systematické propojení sídelní a krajinné zeleně,
- respektovat stanovených záplavových území a zvyšovat retenční schopnosti území optimálním využitím a uspořádáním území.

Zásady sem přesunuty z kap. E.1 Ochrana krajinného rázu, kam nepatří.

F.1.2 PLOCHY PODLE ZPŮSOBU VYUŽITÍ (FUNKCE)

...

PŘÍPUSTNOST ČINNOSTÍ, STAVEB, ZAŘÍZENÍ, ÚPRAV A KULTUR

- **hlavní využití** – činnosti definující určující charakter dané plochy – pokud jej lze stanovit, musí zaujímat vždy více než 50 % hrubých podlažních ploch záměru výměry dané plochy

Stanovení jako poměr k výměře dané plochy je v praxi nefunkční, protože pracuje s plochou mimo možnosti žadatele o povolení záměru, navíc pro charakter území je určující rozsah využití (HPP) spíše než jeho půdorysný průmět. Proto upraveno do vazby na HPP, v ČR obvyklé.

- **přípustné využití** – činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury odpovídající charakteru hlavního využití plochy – jejich povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů
- **podmíněně přípustné využití** – činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nejsou v rozporu s charakterem ploch, představují jejich doplňkové využití – jejich povolení je kromě stanovených podmínek pro využití ploch a splnění podmínek obecně závazných předpisů podmíněno prokázáním přiměřenosti dopadů ve vztahu k hlavnímu využití dané plochy z hledisek:
 - významu v širším území
 - narušení kvality prostředí a krajinného rázu
 - zátěže území – kapacity plochy a nároky na dopravní a technickou infrastrukturu
 - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
- **nepřípustné využití** – činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám - takové činnosti, stavby, úpravy a kultury nesmí být ve vymezené ploše povoleny a pokud se na dané ploše již vyskytují, musí být podnikány kroky k zamezení jejich pokračování
- Stanovenému způsobu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání – umísťování činností, staveb, zařízení, úprav a kultur včetně jejich změn. Při jeho povolování musí být přihlédnuto k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.
- Na plochách změn je přípustné zachování stávajícího využití a uspořádání území včetně údržby a oprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jeho využití, pokud:
 - nedochází k potenciálnímu znehodnocení stanoveného využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších podmínek a koncepce rozvoje města,
 - nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů
- Stanovené využití platí na povrchu. V podzemí je možno umísťovat všechny druhy dopravní a technické infrastruktury, pokud neznemožňují hlavní a přípustné využití a nejsou v rozporu s charakterem území. Nad terénem jsou přípustné přesahy budov z okolních funkčních ploch (arkýře, balkóny apod.) za podmínky, že neznemožňují hlavní a přípustné využití a nejsou v rozporu s charakterem území.

Vyjmenované případy představovaly sporné záměry, proto upřesněno, aby bylo jednoznačně interpretovatelné, jak přistupovat k podzemním stavbám a přesahům budov.

F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM

ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.2.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÝCH PLOCH

TAB. F.2.1: ZÁKLADNÍ VYBAVENOST PLOCH ZASTAVĚNÝCH A ZASTAVITELNÝCH ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Základní vybavenost území představuje obecný výčet činností, staveb, zařízení, úprav a kultur, **které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu využití a je-li to z hlediska fungování v lokalitě či širších vazbách či kompozičního doplnění území smysluplné, tvořit nedílnou součást zastavěných ploch zastavěného území a zastavitelných ploch, pokud:**

- slouží bezprostředně pro zajištění **ostatního** hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití vymezené plochy (**mimo zde uvedenou základní vybavenost území**),
- nebrání řádnému využívání plochy pro stanovený účel,
- funkcí a kapacitou odpovídají významu, poloze a velikosti vymezené plochy,
- nemají negativní vliv na hodnotu území, přiměřenou charakteru **území plochy**,
- nenaruší krajinný ráz,
- odpovídají podmínkám prostorového uspořádání příslušné plochy.

- **veřejná prostranství**
- **parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, drobné vodní toky a vodní plochy do 200 m²** pro zvýšení estetické a mikroklimatické kvality prostředí a denní rekreaci uživatelů vymezené plochy
- **plošné a liniové prvky ochranné (izolační) zeleně, doprovodné zeleně a zeleně krajinné struktury vč. biokoridorů USES** pro eliminaci negativních vlivů a zvýšení kvality a ekologické stability prostředí
- **místní obslužné komunikace pro obsluhu pozemků v ploše, zastávky VOD a parkování OA**
- **komunikace s vyloučením motorové dopravy, účelové komunikace, odstavování a parkování vozidel na pozemcích staveb**
- **technická infrastruktura pro obsluhu plochy** (vodovody, kanalizace, energetická zařízení vč. obnovitelných zdrojů energie **na střeše nebo obvodové stěně budovy se samozásobitelskou funkcí, dobíjecí stanice EV vč. zastřešení** a elektronické komunikace)
- **mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu**
- **přístřešky pro nádoby, kontejnery a podzemní kontejnery** v rámci městského systému shromažďování a svozu tuhého komunálního odpadu
- **ukládání sněhu**
- **památníky, kapličky, křížky**
- **ochrana osob a majetku (bezpečnost)** - zejména stavby a opatření pro protipovodňovou, protierozní, protihlukovou, protixhalační ochranu, integrované úkryty apod.
- **terénní úpravy, opěrné zdi, propustky, přemostění a lávky**
- **oplocení pozemků**, které rozsahem a provedením nenaruší **ráz stavby na oploceném pozemku a charakter území charakter stavby na oploceném pozemku a jeho okolí**, nenaruší průchodnost krajiny a neohrozí bezpečnost osob, účastníků silničního provozu (rozhledové pole sjezdu, připojujícího stavbu na pozemní komunikaci) a zvířat, nezhorší průběh povodně (odtokové poměry) v záplavových územích
- **informační a reklamní zařízení**, která nenaruší funkci plochy, bezpečnost provozu na komunikacích a krajinný ráz

Dochází ke zpřesnění nekonkrétních a neinterpretovatelných výrazů (smysluplné); obnovitelné zdroje upraveny, aby bylo dáno do souladu s PÚR, konkrétně požadavky 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.

V tabulkách dále jsou přeshňovány podrobnější dokumentace, kterými lze stanovit odchylné podmínky charakteru území.

F.2.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – NEZASTAVĚNÉ, NEZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

Pozn.—plochy nezastavitelné vyjma ploch kategorie VZ—plochy veřejných prostranství—zeleň jsou plochami změn v krajině.

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

TAB. F.2.2: ZÁKLADNÍ VYBAVENOST PLOCH NEZASTAVĚNÝCH A NEZASTAVITELNÝCH NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Základní vybavenost území představuje obecný výčet činností, staveb, zařízení, úprav a kultur, které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu využití a je-li to z hlediska fungování v lokalitě či širších vazbách či kompozičního doplnění území smysluplné, tvořit nedílnou součást nezastavěných a nezastavitelných ploch nezastavěného území, pokud:

- slouží bezprostředně pro zajištění ostatního hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití vymezené plochy (mimo zde uvedenou základní vybavenost území),
- nebrání řádnému využívání plochy pro stanovený účel,
- funkcí a kapacitou odpovídají významu, poloze a velikosti vymezené plochy,
- jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách,
- nenaruší krajinný ráz, protierozní ochranu, odtokové poměry a prostupnost krajiny,
- odpovídají podmínkám prostorového uspořádání příslušné plochy a nemají negativní vliv na hodnotu území, přiměřenou charakteru plochy.

- veřejná prostranství
- krajinné struktury, zejména vodní toky a vodní plochy do 2000 m², doprovodná zeleň, rozptýlené nelesní porosty, neproduktivní vodohospodářské stavby zlepšující retenci vody v území nebo doplňující přírodě blízké biotopy
- kapličky, památníky, křížky
- komunikace pro obsluhu a údržbu území do šířky 6 m, zejména polní a lesní cesty včetně náspů, zářezů, mostků, propustků, brodů, železničních přejezdů apod.
- nemotoristické sportovně rekreační trati, umístěné v souladu se schválenou podrobnější dokumentací; za schválenou podrobnější dokumentaci se považuje regulační plán, územní studie, koncepční studie schválená zastupitelstvem města, podrobnější regulace území stanovená plánovací smlouvou
- zařízení technické infrastruktury pro obsluhu vymezené plochy, zejména zařízení vodovodů a kanalizace, energetická (netýká se obnovitelných zdrojů energie), elektronických komunikací
- ochrana osob a majetku, zejména stavby a opatření pro protipovodňovou, protierozní, protihlukovou, protiexhalační ochranu
- informační a reklamní zařízení, mobiliář pro rekreační využití krajiny, rozhledny
- oplocení pozemků, pouze pokud je prokazatelně nezbytné za účelem zajištění ostatního hlavního a přípustného využití (mimo zde uvedenou základní vybavenost území), svým řešením nenaruší charakter území a v plné ploše umožní pohledový kontakt do oplocené plochy; zejména mobilní výběhy, obory, lesní školky a oplocenky, ohrady pro chov

Dochází ke zpřesnění nekonkrétních a neinterpretovatelných výrazů (smysluplné); obnovitelné zdroje upraveny, aby bylo dáno do souladu s PÚR, konkrétně požadavky 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.

Jsou upřesňovány podrobnější dokumentace, kterými lze umístit nemotoristické sportovně rekreační trati.

Dle požadavku zprávy o uplatňování jsou zpřesněny podmínky pro oplocení, nastaveny jsou tak, aby nenarušilo charakter území, ekologické vztahy a možnosti pohybu v krajině.

...

F.3 OBECNÉ PODMÍNKY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

F.3.1 DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

- **plocha** (plocha s rozdílným způsobem využití) — část území tvořená jedním nebo více pozemky nebo jejich částmi, která je vymezena s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob využití nebo její význam (§ 12 odst. (e) Stavebního zákona), část území tvořená pozemkem, souborem pozemků

nebo jejich částí, vymezená v ÚP s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob využití (funkci) a její význam

- **koridor** – území vymezené pro zpravidla liniový záměr dopravní nebo technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy (§ 12 odst. (e) Stavebního zákona), zejména ÚSES, vymezený v území zejména pro umístění liniových staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury nebo ÚSES – šířky koridorů vymezených v ÚP jsou úměrné míře prostorových nároků záměrů a ujasněnosti jejich polohy v koridoru
- **činnost** – civilizační aktivita projevující se plošnými požadavky v území
- **stavba** – stavební dílo, které vzniká stavební nebo montážní činností ze stavebních výrobků, materiálů nebo konstrukcí za účelem užívání na určitém místě. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby (§ 5 odst. (1) Stavebního zákona). ~~zejména objekty pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu, dopravní a technické vybavení území a ochranu obyvatelstva:~~
 - **stavba hlavní** – stavba, která určuje účel výstavby souboru staveb (§ 5 odst. (4) Stavebního zákona). ~~stavba na zastavěném nebo zastavitelném pozemku odpovídající~~ Stavba hlavní vždy odpovídá stanoveným podmínkám pro hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití plochy, ke které předmětný pozemek náleží
 - **stavba doplňková** – stavba, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní (§ 5 odst. (4) Stavebního zákona). ~~další stavba na pozemku pro~~ Slouží pro zajištění potřeb stavby hlavní. = ~~o~~ Objekty doplňkových staveb ke stavbě hlavní nebudou dle charakteru lokality dosahovat prostorových parametrů stavby hlavní na daném stavebním pozemku
 - **nadzemní stavba** – prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí
 - **podzemní stavba** – stavba nebo její část plně zakrytá upraveným terénem, který ze všech stran plynule navazuje na rostlý terén nebo sousedící stavby
- **zařízení** – technické zařízení nebo reklamní zařízení, pokud nejde o stavbu, které vzniká za účelem užívání na určitém místě (§ 7 Stavebního zákona). ~~zejména stožky a prvky veřejné infrastruktury~~
- **integrovaná stavba nebo zařízení nebo činnost** – stavební součást objektu funkce hlavní, obvykle určená pro jinou (doplňující) činnost
- **úprava** – zejména terénní, sadové a krajinářské úpravy a úpravy povrchů pro zajištění funkce plochy
- **kultura** – nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního typu – zejména les, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky
- **zeleně** – pozemek nebo jeho část nezastavěná nadzemními stavbami ani zpevněnými plochami, na které se nepřipouští umístění žádných staveb, které by znehodnotily její účel (zejména zasakování, okrasné a izolační funkce, rekreace), ani energetických zařízení obnovitelných zdrojů
- **charakter území prostředí** (účel, kvalita, nároky) se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb (§ 41 Stavebního zákona). Zohledňuje se zejména při povolování budov, řešení zpevněných ploch, oplocení a terénních úprav a vymezování stavebních pozemků.

Vodítkem pro určování charakteru jsou v tomto pořadí 1/ regulační plány coby závazná dokumentace, mimo řešená území regulačních plánů pak jako neopomenutelný podklad územní studie pro rozhodování v území: 2/ územní studie pořízené na základě požadavku územního plánu, určují-li charakter území a 3/ územní studie charakteru území a koncepce mobility, část B ZÁSADY A DOPORUČENÍ, kapitola 2/ VÝCHODISKA, PRINCIPY A ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ a kapitola 3/ CHARAKTER ZÁSTAVBY.

Vyjasnění, jak při určování charakteru postupovat. Postup je jen shrnutím logického postupu vyplývajícího z rozdílné míry závaznosti různých dokumentů, s tím, že přednost mají zásady z těch závaznějších.

V souvislosti s charakterem území jsou užívány následující termíny:

- **zóny obytné** – plochy ~~zastavěné a zastavitelné~~, zejména pro bydlení včetně forem smíšených, rekreaci a občanské vybavení v kvalitním prostředí s přiměřeným podílem zeleně, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel v dostupnosti veřejné infrastruktury
- **zóny soustředěných ekonomických aktivit** – plochy ~~zastavěné a zastavitelné~~, zejména pro výrobu, skladování, dopravní a technickou infrastrukturu – aktivity obtížně slučitelné s obytným prostředím, které mají nebo mohou mít negativní vliv na kvalitu prostředí a dlouhodobý pobyt v něm

- **zóny krajinné** – plochy nezastavěného území a nezastavitelné, zejména vodní, zemědělské, lesní, přírodní a smíšené krajinné pro zajištění ekologické stability území, zemědělské a lesnické hospodaření a šetrných forem rekreace
- **struktura charakter zástavby** (~~struktura, objemy, měřítko, tvarosloví, standardy, intenzita využití ploch~~):
 - **izolované formy zástavby** – samostatně stojící rodinné domy a dvojdomy, bytové domy a objekty jiné funkce, obklopené po obvodě částí pozemku nezastavěnou nadzemními stavbami – hlavní stavby na sousedních pozemcích na sebe stavebně nenavazují
 - **skupinové formy zástavby** – rodinné domy řadové, atriové a terasové, bytové domy a objekty jiné funkce spojené v sekcích, řadě, bloku a dále objekty nespojitě, ale soustředěné v kompaktně uspořádané struktuře
- **charakter lokality, lokalita podle převažujícího charakteru (§ 81 odst. (1) Stavebního zákona) zástavby** (struktura včetně uličních a stavebních čar, objemy, měřítko, tvarosloví, standardy, intenzita využití ploch):
 - **zástavba městská** (plochy **BMBU**, **BH**, **SC**, **SO-MO** a **SM**) - zejména kompaktní struktura vnitřních částí města uspořádaná v relativně pravidelných osnovách, patří sem lokality podle převažujícího charakteru:
 - **A** centrální město – převážně středněpodlažní polyfunkční bloková zástavba centra města,
 - **B** centrální město širší – převážně středněpodlažní polyfunkční bloková zástavba širšího centra města,
 - **C** modernistická sídliště – středně až vysokopodlažní, převážně obytná zástavba solitérních bytových domů většího měřítka,
 - **D** vily městské – nízko až středněpodlažní, obytná až smíšená zástavba větších vil a viladomů se soukromými zahradami, kombinuje individuální a hromadné bydlení s administrativou a službami zpravidla ve vazbě na bydlení provozovatele,
 - **E** vily předměstské – nízkopodlažní, převážně obytná, vilová zástavba se soukromými zahradami,
 - **F** domky předměstské – nízkopodlažní, převážně obytná zástavba se soukromými zahradami.
 - **Vazba domu na pozemek**:
 - na plochách **BM-BU**, **BH** vazba domu na pozemek zpravidla upřednostňuje rekreační využití před obsluhou nebytových funkcí
 - ve smíšené zástavbě ploch **SC**, **SO-MO** a **SM** s nejvyšší intenzitou využití ploch vazba domu na pozemek mnohdy upřednostňuje obsluhou nebytových funkcí před rekreačním využitím
 - **zástavba příměstská** (plochy **BPBV**, **BX**) - rozvolněná struktura okrajových poloh města s velikostí pozemků, umožňující pěstelskou a chovatelskou činnost i nad rámec samozásobitelských potřeb, patří sem lokality podle převažujícího charakteru:
 - **G** domky venkovské – nízkopodlažní, převážně obytná zástavba v krajině.
 - **zástavba specifická** (plochy **OVOU**, **OS**, **OH**, **VS-HU** a **HTU**) - zástavba a úpravy ploch sledují účely funkce a vymykají se běžné městské struktuře, patří sem lokality podle převažujícího charakteru:
 - **H** areály velkého měřítka
 - **I** sportovní a rekreační areály městské
 - **J** sportovní a rekreační areály přírodní

Rozsáhlejší úprava navazuje na nový pojem stavebního zákona „charakter lokality“ a upravuje obsah, aby byl v tomto smyslu využitelný.

- **dům smíšené funkce** – stavba, jejíž funkční náplň tvoří minimálně 25% bydlení a minimálně 25% občanské vybavení, ostatní náplň odpovídá podmínkám využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití
- **integrovaná stavba, zařízení nebo činnost** – určená pro jiné využití než stavba, zařízení nebo činnost hlavního využití, jejichž funkční či stavební součást tvoří
- **technická infrastruktura nadřazených systémů**: zařízení a stavby technické infrastruktury liniového či plošného charakteru, která neslouží pouze pro přímé napojení předmětné plochy
- **mobilitní dům** – je ~~zařízení, které je schopno plnit výrobek plnicí funkci stavby, který splňuje alespoň jeden z následujících znaků: aniž by bylo pevnými základy spojeno se zemským povrchem;~~
 - není pevnými základy spojený se zemským povrchem,
 - má viditelné znaky uzpůsobení k pohybu a to i když svým stavem není pohybu schopen (například kola, oj, stavitelné základy, odnímatelné schůdky, viditelná rozebiratelná stanová konstrukce apod.),

- je spojený se zemským povrchem způsobem, který neodpovídá způsobu spojení se zemským povrchem používaným pro stavby odpovídající hlavnímu a přípustnému využití plochy a charakteru území (například pokud je výrobek plnicí funkci stavby v zastavitelné ploše spojen se zemským povrchem jako posed nebo ustaven jako stavební buňka nebo chatka či v ploše městské či příměstské zástavby jako dlouhodobě umístěný obytný automobil v kempu apod.).

Zpřesněno, aby se neopakovaly spory, co ještě je a není mobilní dům.

Za mobilní dům se nepovažují stavby smontované z velkoobjemových dílců dopravených ve zkompletovaném stavu na místo určené pro jejich dlouhodobé užívání, pokud nenaplňují žádné z výše uvedených znaků a plně respektují charakter území.

- **vejminek** – stavba pro bydlení do 80 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s nejvýše jedním nadzemním podlažím, bez podsklepení, na pozemku rodinného domu, která je se stavbou rodinného domu funkčně spojena a je umístována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m, pokud nejde o stavbu pro podnikatelskou činnost a plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu; požadavky územního plánu na sklon střechy stavby se nepoužijí.

Doplněno dle zkušenosti zájmu o podobný typ staveb. Rozsah stavby je stanoven tak, aby nebylo nezbytné žádat o povolení záměru.

- **bydlení – pouze stávající:**
 - na stabilizovaných plochách v historicky rostlé struktuře zástavby pouze bydlení stávající, pokud lze negativní účinky vyloučit nebo omezit na míru přípustnou (zejména s ohledem na problematiku řešení vlastnických vztahů).
 - na plochách změn (návrh, přestavba) nesmí být bydlení umístováno; v odůvodněných případech při splnění stanovených podmínek se v dané souvislosti přípouští ubytování správce / majitele provozovny
- **parter** – ~~prostranství před budovou~~; přízemní části architektury budovy nebo zahrady navazující přímo na otevřené prostranství
- **nadzemní podlaží** – podlaha nad úrovní přilehlého terénu po celém obvodu stavby, (ostatní podlaží jsou podzemní)
- **zakončující podlaží** je takové nejvyšší nadzemní podlaží, jehož bezprostřední součástí je střešní konstrukce a které je objemově, tvarově a charakterově odlišné od typického nadzemního podlaží; podle místních podmínek se jedná o podkroví nebo ~~ustupující~~ ~~ustoupené~~ podlaží. Zakončující podlaží umožňuje umístění maximálně 80 % celkové ~~užitkové~~ ~~užitné~~ plochy standardního nadzemního podlaží ~~zvažovaného~~ ~~posuzovaného~~ objektu. Za zakončující podlaží se nepovažuje nejvyšší nadzemní podlaží, které nevyužívá výškovou hladinu určenou výhradně pro zakončující podlaží.

Při posuzování záměrů panovaly spory, zda poslední podlaží musí vždy splňovat podmínky pro zakončující podlaží. Jasným argumentem pro stabilizaci pojetí v tomto smyslu je výšková úroveň 1NP, kde by při druhé možnosti neexistovalo jiné, než zakončující podlaží a pravidlo pro jeho maximální plochu by nefungovalo.

- **chalupa** – místně tradiční lidová stavba pro bydlení odpovídající požadavkům na bydlení i rodinnou rekreaci
- **rodinná farma** – stavba nebo soubor staveb pro zemědělské hospodaření a údržbu krajiny na přilehlých plochách v možném spojení s bydlením, řemeslnou výrobou a agroturistikou
- **přístřešky a stavby pro zemědělské / lesnické hospodaření** na nezastavěných a nezastavitelných plochách jsou nepodsklepené stavby o výšce do 5 m a půdorysné ploše do 70 m², využitelné pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, nepřípustné pro bydlení nebo rekreaci
- **zahradní chatka** – samostatně stojící stavba do 40 m² zastavěné plochy s max. jedním nadzemním podlažím, jedním využitelným podkrovím (může být podsklepená) na pozemku zahrádky (též zahrádky v kolonii); slouží pro zajištění nejnutnější údržby pozemku bez možnosti trvalého bydlení osob a chovu zvířectva
- **zahrádky / zahrádkové osady** – slouží pro samozásobitelskou malovýrobní rekreačně zemědělskou a zahradnickou činnost
- **veřejná infrastruktura** – dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, **zelená infrastruktura**, občanské vybavení a veřejná prostranství (§ 10 Stavebního zákona)

- **nerušící výroba a nerušící výrobní služby** – činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí – nesníží kvalitu prostředí, resp. pohodu bydlení navazujícího území a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž území nad neúnosnou míru
- **logistické centrum** – stavba nebo soubor staveb, pro skladování bez přímé funkční vazby na výrobu nebo obchodní plochy nebo služby nad 80 m² zastavěné plochy nebo 1000 m² venkovních zpevněných ploch, kde dochází k distribuci zboží do koncových dodávek nebo k překládání zboží; a tím ke zvýšenému negativnímu vlivu dopravy na okolí

Logistické centrum je termín, který byl v platném územním plánu používán, ale nebyl definován. Proto je nově doplněná definice odpovídající obvyklému charakteru realizovaných logistických center.

- **samostatný sklad** – stavba určená pro skladování bez přímé funkční vazby na výrobu nebo obchodní plochy nebo služby nad 80 m² zastavěné plochy nebo 1000 m² venkovních zpevněných ploch

Při posuzování záměrů panovala nejistota, jak pracovat s menšími samostatnými sklady, proto doplněna definice. Omezení velikostí v definici vyplývá z toho, jak velký sklad už se začíná projevovat v území, ať už charakterem nebo generovanou dopravou.

- **drobné podnikání** (drobná podnikatelská činnost) – poskytování služeb, obchodní činnost a drobná (řemeslná) výroba bez větší kapitálové expanze s malým obratem zákazníků a materiálu, která neruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní funkci plochy (nadměrnou dopravou, hlukem, pachem, spotřebou médií, produkcí odpadů aj.) - zpravidla jako doplněk hlavní funkce plochy nesníží kvalitu prostředí, resp. pohodu bydlení
- **drobná chovatelská činnost** – nepodnikatelský chov drobných hospodářských zvířat, který neomezí účel a charakter prostředí okolní zástavby nad neúnosnou míru
- **drobná pěstitelská činnost** – nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny (samozásobitelská produkce), které neomezí účel a charakter prostředí okolní zástavby nad neúnosnou míru
- **zemědělská malovýroba** – maloobjemové a ekologicky šetrné hospodaření na úrovni zajištění služeb obyvatelstvu, péče o krajinu a přilehlé produkční plochy v možném spojení s bydlením, řemeslnou výrobou a agroturistikou – obytné farmy
- **občanské vybavení** – stavby, zařízení a pozemky sloužící k zajištění základních potřeb obyvatel, zejména pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva (§ 10 odst. (d) Stavebního zákona), zejména předškolní a základní školní výchova, vyšší a celoživotní vzdělávání, věda, výzkum, zdravotní a sociální služby (nemocnice a polikliniky, zdravotní střediska, ordinace, péče o rodinu a seniory, hospice), lázeňství, veterinární služby, veřejná správa, ochrana obyvatelstva (bezpečnost), bankovníctví, pojišťovnictví, doručovatelské služby, kultura (kina, divadla, muzea, knihovny, výstavnictví, zábavní aktivity, zoologické a botanické expozice), církve, obchodní prodej, stravování, ubytování, nevýrobní služby, složky integrovaného záchranného systému (Hasičský záchranný sbor, Zdravotnická záchranná služba, Vodní záchranná služba, Horská služba, Policie),

z hlediska významu se dále rozlišuje:

- **občanské vybavení – základní** pro zajištění potřeb obyvatel jednotlivých obytných souborů nebo doplňkové funkce k funkci hlavní v samostatných objektech nebo integrované v objektech jiné funkce v kapacitách odpovídajících významu a možnostem ploch, na kterých je umístěno
- **občanské vybavení – vyšší** s celoměstským nebo nadměstským významem
 - z hlediska zajištění trvalého souladu všech hodnot v území se upřesňuje přípustnost složek:
- **obchodní prodej** – složka občanského vybavení, zahrnující:
 - obchodní prodej s velikostí pozemku do 5 000 m² včetně normové kapacity parkovacích ploch (občanské vybavení – základní)
 - obchodní prodej s velikostí pozemku nad 5 000 m² včetně normové kapacity parkovacích ploch (občanské vybavení – vyšší) - zejména nákupně obslužná centra
- **ubytování** – složka občanského vybavení, zahrnující:
 - ubytování návštěvníků města (hotely, motely, penziony)
 - ubytování sportovců v prostorovém vztahu ke sportovním areálům na území města (sportovní ubytovny, turistické ubytovny)
 - ubytování žáků a studentů vzdělávajících se prokazatelně ve školských zařízeních ve správním obvodu ORP Jablonec nad Nisou a ORP Liberec (internáty, koleje)

- ubytování zaměstnanců v prokazatelném funkčním i prostorovém vztahu k provozovně na území města
 - registrované pobytové sociální služby v souladu s Komunitním plánem sociálních a souvisejících služeb
 - jiné než výše uvedené formy přechodného a dočasného ubytování nejsou na správním území statutárního města Jablonec nad Nisou přípustné
- **občanské vybavení – sport a rekreace** – zejména pro tělovýchovu, sport a rekreaci
- z hlediska významu se dále rozlišuje:
- občanské vybavení – sport a rekreace – základní pro zajištění potřeb obyvatel jednotlivých obytných souborů nebo doplňkové funkce k funkci hlavní
 - občanské vybavení – sport a rekreace – vyšší s celoměstským nebo nadměstským významem
- **občanské vybavení – hřbitovy** – zejména pro pietní funkce – pohřbívání
- **kvalita prostředí** – souhrn ekonomických, sociálních (společenských) a environmentálních hodnot v území, zejména generování pozitivních externalit a předcházení negativním, ekonomická udržitelnost údržby území, sociální soudržnost, bezpečnost (sociální kontrola a přehlednost prostoru; bezpečnost dopravy) charakter území, orientace v území, pohoda bydlení, hygiena životního prostředí včetně mikroklimatu, biodiverzita, vodní režim.

Kvalita prostředí je termín, který byl v platném územním plánu používán, ale nebyl definován. Definice je pojata širěji, tak, aby nedocházelo ke zdvojování s pohodou bydlení.

- **pohoda bydlení** – atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny kategorie uživatelů v úhrnu činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému bydlení:
- standard bydlení – struktura ploch obytné zástavby s přiměřenou intenzitou využití pozemků, s odpovídajícím množstvím zeleně a veřejné infrastruktury,
 - podmínky pro sousedské a společenské kontakty,
 - soukromí při užívání budovy a obytné části zahrady odpovídající danému charakteru území a z něj vyplývající struktuře zástavby,
 - kvalita složek životního prostředí – zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby a zábavních aktivit, nízké emise prachu a pachů, dobré oslunění, vlhkostně a teplotně příznivé mikroklima a dostupnost stínu 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 požadovatelných standardů.

Doplňeno téma soukromí, které je pro řadu lidí cenné, bývá v tomto termínu běžně zahrnováno.

F.3.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- **Vymezování pozemků na plochách změn (návrh a přestavba):**
- Stavební pozemky na plochách zastavitelných budou vymezovány v následných podrobnějších dokumentacích vymezovány vždy tak:
- aby svou polohou, velikostí a uspořádáním objektů umožňovaly využití pro navrhovaný účel, vč. zajištění normové kapacity odstavných a parkovacích stání a podílu zeleně
 - aby byly napojeny na veřejně přístupné pozemní komunikace a místní rozvody technické infrastruktury, vč. řešení nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami
 - aby nebyly negativně ovlivňovány limity využití území a činností na sousedních plochách
- Pozemky na plochách nezastavitelných budou vymezovány vždy tak:
- aby svou polohou a velikostí umožňovaly využití pro navrhovaný účel (zemědělské a lesnické hospodaření, rekreace, ochranná a doprovodná zeleň, ekologická stabilita území) a byly dostupné pro užívání a údržbu
- **Využívání pozemků na plochách stabilizovaných:**
- bude probíhat dle stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
 - stanovené hodnoty intenzity využití pozemků na zastavěných–stabilizovaných plochách, na kterých vymezení zeleně a zpevněných ploch nevyjadřuje příslušnost k jednotlivým zastavěným pozemkům (společná pro skupiny staveb), budou v souvislosti s přípustnými změnami/úpravami v území posuzovány v rámci celé příslušné plochy / bloku
- **Minimální velikost stavebního pozemku** resp. zastavěného stavebního pozemku – stanovuje se na vymezených plochách změn (návrh a přestavba) a plochách stabilizovaných při dělení nebo scelování pozemků za účelem vymezení stavebních pozemků resp. zastavěných stavebních

pozemků, pokud je to účelné s ohledem na charakter **území plochy**, zajištění kvality prostředí a nenarušitelnosti krajinného rázu. V jednotlivých odůvodněných případech může být i snížena, **zejména** pokud:

- pozemek navazuje na nezastavěné **území** nebo **nezastavitelné plochy ZP – zeleň parková a parkově upravená** a nedojde k narušení charakteru **plochy-území**, kvality prostředí a krajinného rázu nebo
- **pozemek se nachází v území s charakterem blokové zástavby se souvisle zastavěnou uliční čarou a nedojde k narušení charakteru území, kvality prostředí a krajinného rázu nebo**
- se jedná o povolení **záměru stavby** na stávajícím pozemku, který leží ve stabilizované ploše, není možné navýšení jeho výměry a nedojde k narušení charakteru **území plochy**, kvality prostředí a krajinného rázu (minimálně však 100 m² pro plochy RZ – rekreace v zahrádkářských osadách a 400 m² pro ostatní plochy)
- **za dalších konkrétních podmínek pro vybrané plochy uvedených přímo v popisu jednotlivých ploch s rozdílným funkčním využitím v kapitole F.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.**

V platném územním plánu byly regulativy pro velikost pozemků a zejména pro možnost snížení nejednoznačné, proto je zpřesněno při zachování původního smyslu z platného ÚP.

Výše uvedené snížení minimální velikosti stavebního pozemku nelze uplatnit u ploch, **jejichž označení je v grafické části dokumentace potvrzenou** kterých je to uvedeno zkratkou **PX** v tabulce zastavitelných ploch C.2.1.

- **Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle § 18 odst. 5-122** stavebního zákona umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se přípouští pouze, pokud jsou v souladu s uvedenými podmínkami pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěných a nezastavitelných (ploch změn v krajině).
- **Intenzita využití stavebních pozemků v plochách** – stanovuje se pro jednotlivé stavební pozemky hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití ve vymezených plochách změn (návrhu a přestavba) a při zástavbě volných pozemků na plochách stabilizovaných, pokud je to účelné s ohledem na charakter plochy, zajištění kvality prostředí a nenarušitelnost krajinného rázu:
 - **IZP (koeficient zastavěné plochy)** – podíl zastavění stavebního pozemku nadzemními stavbami (hlavní stavby, doplňkové stavby apod.) - **maximální** hodnota poměru výměry všech částí stavebního pozemku, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, k celkové výměře plochy **stavebního pozemku**, vyjádřená v procentech (podzemní stavby se nezapočítají). **Maximální hodnoty IZP jsou uvedeny v tabulkách pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využitím v kapitole F.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.**
 - **IOZ (koeficient zelené infrastruktury)** – hodnota podílu mezi půdorysným průmětem ekologicky účinných ploch zelené infrastruktury a celkovou plochou stavebního pozemku – hodnota vyjádřená v procentech. Pozemek se pro účely výpočtu rozdělí na elementární plochy o shodné účinnosti vyjádřené koeficientem a celkový výpočet probíhá podle vzorce:

$$IOZ = \frac{\sum (\text{plocha elementárního pokryvu v m}^2 \cdot \text{koeficient elementární plochy dle tabulky níže})}{\text{plocha stavebního pozemku v m}^2} \cdot 100 \%$$

Výpočet IOZ včetně vyznačení členění pozemku na elementární plochy a případných započítávaných dřevin je dokládán v textové i výkresové části dokumentace záměru. Koeficienty pro elementární plochy jsou využívány následující:

Typ elementární plochy	Koeficient elementární plochy
Střechy, asfaltové, betonové plochy, dlažba se zálivkou spáry, dlažba se spárami vyplněnými směsí s nulovou frakcí.	0,00
Dlažba s podkladními vrstvami a spárami vyplněnými směsí bez nulové frakce (nejmenší frakce podkladových vrstev min. 8 mm, největší frakce výplně spár min. 2 mm); plochy ze zatravnovacích a vsakovacích tvárníc vyplňujících více než 50 % plochy; bazény; střechy se svedením srážkové vody výhradně do zasakovacích objektů	0,10
Ozeleněné střechy s mocností substrátu do 10 cm	0,15
Upravené šterkové plochy; neupravené nezpevněné plochy umožňující vsak srážkových vod; ozeleněné střechy s mocností substrátu od 10 do 30 cm	0,20
Ozeleněné střechy s mocností substrátu od 30 do 50 cm; pěšební skleníky se zeminou propojenou s rostlým terénem;	0,30
Šterkové trávníky; travnatá hřiště; plochy ze zatravnovacích a vsakovacích roštů/dlaždic vyplňujících méně než 50 % plochy; pole; ozeleněné střechy s mocností substrátu od 50 do 100	0,40

cm;	
Intenzivní trávníky; ozeleněné střechy s mocností substrátu od 100 do 150 cm	0,50
Vegetace na upraveném terénu mimo intenzivní trávníky; ozeleněné střechy s mocností substrátu nad 150 cm mimo intenzivní trávníky	0,90
Ostatní vegetace na rostlém terénu se zachovalou vrstvou původní ornice; stromy na upraveném nezpevněném terénu (prostor pod budoucí korunou stromu při běžném vzrůstu daného kultivaru); vodní plochy tekoucí i stojaté	1,00

Ve specifických případech je možné do čitatele výpočtu přičítat bonusy v m². Možné bonusy a pro které situace a v rámci který konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití jsou uplatnitelné jsou uvedeny v následující tabulce. Bonusy je možné sčítat:

Typ bonusu		Bonus [m²]
Stromy v dlažbě v plochách SC, SM, MO, HU s následnou péčí 5 let	Strom malý do výšky vzrůstu 8 m s minimálním objemem prokořenitelného prostoru 8 m³	12
	Strom střední do výšky vzrůstu 8 -16 m s minimálním objemem prokořenitelného prostoru 16 m³	25
	Strom velký do výšky vzrůstu nad 16 m s minimálním objemem prokořenitelného prostoru 25 m³	50
Popínavé dřeviny na konstrukci / fasádě vysázené na nezpevněném terénu nebo na ozeleněné střeše s mocností substrátu mín. 50 cm nebo v dlažbě s minimálním objemem prokořenitelného prostoru 1 m³ / rostlina v plochách SC, SM, MO, HU s následnou péčí 5 let		plocha konstrukce/fasády do výše 3 m
Nově vybudované zasakování srážkových vod ze střechy stávajícího objektu namísto odvedení do kanalizace	V plochách SC, SM, MO, HU	0,4*půdorysný průmět střechy
	V ostatních plochách	0,2*půdorysný průmět střechy
Nově vybudované zasakování srážkových vod ze střechy stávajícího objektu do prokořenitelného prostoru stromů namísto odvedení do kanalizace	V plochách SC	0,9*půdorysný průmět střechy
	V ostatních plochách	0,4*půdorysný průmět střechy
Zachování hodnotného stávajícího stromu sadovnické hodnoty 1-3 hodnocení dle standardu AOPK ochráněného na staveništi dle standardů AOPK s následnou péčí 5 let		Plocha koruny stromu (dle ortofota ORP)

Stromy v dlažbě musí technickým řešením výsadby a prokořenitelného prostoru splňovat standardy pro uliční stromořadí a školkařské výpěstky. Do případného schválení městských standardů budou použity *Městský standard pro plánování, výsadbu a péči o uliční stromořadí a Manuál kvality školkařských výpěstků vysazovaných do uličních stromořadí Hl. m. Prahy*. Minimální hodnoty IOZ jsou uvedeny v tabulkách pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole F.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Pokud záměr leží ve dvou plochách s rozdílným způsobem využití, počítá a posuzuje se IOZ pro každou část záměru v každé ploše zvlášť.

- ~~IOZ – podíl zeleně na stavebním pozemku – minimální hodnota poměru výměry všech nezastavěných částí stavebního pozemku, které nebudou zastavěny nadzemními stavbami ani zpevněnými plochami (zeleně) k celkové výměře plochy, vyjádřená v procentech~~
- ~~zbyváající část pozemku (rozdíl výměry zástavby nadzemními stavbami a výměry zeleně) může být využita pro umístění zpevněných ploch vstupů a vjezdů, teras, bazénů, skleníků, přístřešků, energetických zařízení obnovitelných zdrojů apod.~~

Nastavení koeficientu IOZ novým způsobem je klíčové pro koncepci zelené infrastruktury. Změna je nastavena tak, aby pro záměr, který se nesnaží obcházet smysl IOZ, byly výsledky novým a původním výpočtem přibližně shodné. Nový výpočet ale na jedné straně neumožňuje obcházet smysl koeficientu formami zeleně jako šterkový trávník, na kterém se parkuje apod. a naopak bonifikuje dosud nezohledňované prvky zelené infrastruktury jako ozeleněné střechy či popínavou zeleně na konstrukcích či kvalitně provedené zasakování srážkové vody a prokořenitelný prostor stromů. Bonifikuje také zachování již vzrostlých stromů, které mají při plnění mikroklimatických ekosystémových služeb největší efekt. Nastavení hodnot vychází ze srovnávacího výzkumu použití koeficientu zeleně v rámci územně plánovacích dokumentací z textu *The green space factor as a tool for regulating the urban microclimate in vegetation-deprived Greek cities.* (Vartholomaïos et. al 2013).

- Výšková hladina zástavby** – stanovuje se jako **maximální přípustná** na plochách změn (návrh a přestavba) i na plochách stabilizovaných - odvozuje se z počtu nadzemních podlaží s konstrukční výškou obvyklou pro daný účel; pokud konstrukční výška podlaží překročí u staveb pro bydlení a

rekreaci 3,5 m a u ostatních staveb 4,5 m, musí být celková výška objektu upravena snížením **na výšku odpovídající stanovenému maximálnímu** počtu nadzemních podlaží **při výšce podlaží u staveb pro bydlení a rekreaci 3,5 m a u ostatních staveb 4,5 m**;

- ve sporných případech se výšková hladina zástavby posuzuje na hlavním průčelí objektu ve vztahu k pozici nástupu z veřejného prostranství
- stanovená výšková hladina zástavby je v dané ploše / stavebním pozemku maximální přípustná a vztahuje se k řídicím objektům staveb hlavních:
 - přístavby k objektům hlavním (zádveří, rizality apod.) stanovenou výškovou hladinu zástavby dosahovat nemusí
 - objekty doplňkových staveb ke stavbě hlavní (samostatně stojící garáže, kůlny a pod.) stanovenou výškovou hladinu zástavby **zpravidla nedosahují, jejich výška vyplývá z charakteru území nepřekročí a nemusí ji dosahovat**
- **stanovená výšková hladina zástavby není na konkrétním pozemku automaticky nároková, stavba svým objemovým řešením včetně výšky zároveň musí odpovídat charakteru území.**

Upřesnění pravidla pro aplikaci regulace výškové hladiny zástavby tak, aby bylo pro navazující řízení jednoznačné, že nemusí být připuštěno, aby výška záměru dosahovala plné výšky stanovené výškové hladiny zástavby, pokud by výška záměru byla v rozporu s charakterem zástavby. Toto vyplývá taxativně z dikce stavebního zákona a zaužívané praxe, nicméně aplikace platného ÚP ukazuje, že je vhodné toto pravidlo přesto uvést v textu ÚP.

- stanovená výšková hladina zástavby může být překročena v případě umístění věží a technologických zařízení v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška – komíny, stožáry apod.
- výškové dominanty nad rámec stanovené výškové hladiny jsou přípustné, pokud budou zdůvodněny celkovou koncepcí ověřenou ve schválené územní studii nebo regulačním plánu, které vyloučí nahodilé narušení charakteru širšího území
- výšková hladina zástavby halovými objekty nebo kompaktními soubory staveb spojených v jeden funkční a prostorový celek bude posuzována individuálně dle konkrétních podmínek v území na základě stanovených podmínek pro posuzování výškové hladiny zástavby;
 - podkladem pro rozhodování v těchto případech bude zákres záměru do fotografií pořízených z významných vyhlídkových bodů stanovených v kapitole E "Koncepce uspořádání krajiny" (3. Koncepce ochrany hodnot nezastavěných a nezastavitelných částí krajiny a ochrana a rozvoj charakteristického obrazu města), ze kterých bude záměr viditelný
- **Doplňující podmínky prostorového uspořádání zástavby na plochách změn**
 - nová zástavba v souvislostech ploch s rozdílným způsobem využití zohlední objemové charakteristiky navazující stávající zástavby (výšková hladina, způsob zastřešení, charakteristické výrazové prvky, standardy a intenzita využití ploch apod.), pokud nebude odpovídajícím způsobem (regulačním plánem nebo územní studií) prokázáno jiné vhodnější řešení
 - objemové charakteristiky nové zástavby budou společnými znaky pro ucelenou lokalitu nebo její část (např. náměstí, ulice, strana ulice, vnímané jako prostorové celky)
 - objekty doplňkových staveb ke stavbě hlavní nebudou dosahovat prostorových parametrů stavby hlavní na daném stavebním pozemku
 - prostorové uspořádání stávajících staveb na plochách změn, překračující některé hodnoty stanovené pro danou vymezenou plochu / regulační blok, může být do doby zahájení realizace změn zachováno pouze při stavební údržbě, pokud:
 - nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících, hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury
 - nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů
 - v případě demolice se náhrada novostavbami již bude řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro danou vymezenou plochu
- **Doplňující podmínky prostorového uspořádání zástavby na plochách stabilizovaných**
 - prostorové uspořádání stávajících staveb na plochách stabilizovaných, překračující některé hodnoty stanovené pro danou vymezenou plochu / regulační blok, může být zachováno i při stavebních úpravách, překročení těchto hodnot se ale nesmí zvyšovat;
 - v případě demolice se náhrada novostavbami již bude řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro danou vymezenou plochu
- **Bydlení v mobilních domech (~~mobilitheimech~~)**
 - umístování mobilních domů se na území města nepřipouští

- **Doplňující podmínky prostorového uspořádání parkování vozidel** – parkování vozidel řešit v souladu s charakterem území a umísťovat vždy na vlastním pozemku stavby. Nelze-li parkovací stání umístit přímo na pozemku stavby, mohou být v odůvodněných případech v prolukách stabilizovaných ploch a zastavitelných a transformačních plochách SC – smíšené obytné centrální navržena a provedena na jiném pozemku investora či smluvně zajištěném pozemku.
 - V souladu s odst. 1.1 přílohy č. 1. vyhlášky č. 146/2024 Sb. se stanovují následující procentuální korekce pro minimální požadovaný počet stání:
 - v plochách SC – smíšené obytné centrální pro účel staveb bydlení, obchod a služby, administrativu a školství v městské památkové zóně, ve skutečné pěší dostupnosti zastávek MHD do 100 m se stanoví procentuální korekce 50 % ze základního počtu parkovacích stání,
 - v ostatních plochách SC – smíšené obytné centrální pro účel staveb bydlení, obchod a služby, administrativu a školství, ve skutečné pěší dostupnosti zastávek MHD do 100 m se stanoví procentuální korekce 70 % ze základního počtu parkovacích stání,
 - v plochách SC – smíšené obytné centrální pro účel staveb bydlení, obchod a služby, administrativu a školství v městské památkové zóně, ve skutečné pěší dostupnosti zastávek MHD do 200 m se stanoví procentuální korekce 70 % ze základního počtu parkovacích stání.

Byly zde koncentrovány regulativy prostorového uspořádání parkování vozidel z jednotlivých ploch s rozdílným funkčním využitím. Je nadále sledována logika, se kterou byly koncipovány – to znamená umožnit úlevy v kompaktní polyfunkční zástavbě a městské památkové zóně. Nově je reagováno na odst. 1.1 přílohy č. 1. vyhlášky č. 146/2024 Sb., který předjímá, že územní plán definuje procentuální korekce pro minimální požadovaný počet parkovacích stání. Proto byly požadavky na podrobnější zásady pro prostorové uspořádání parkovacích stání přesunuty z popisu jednotlivých ploch s rozdílným funkčním využitím na jedno místo sem a korekce nastaveny tak, aby sledovaly dosavadní logiku umožnit úlevy v kompaktní polyfunkční zástavbě a městské památkové zóně.

F.3.3 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- **Omezení využití ploch s rozdílným způsobem využití limity využití území**
 Využití stabilizovaných ~~ploch i ploch změn i rozvojových ploch~~ zasahujících do limitů využití území vyplývajících z návrhů ÚP řešit vždy tak, aby při respektování podmínek příslušného limitu v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu
 - pokud tyto nároky při realizaci koncepce ÚP přece vzniknou, budou hrazeny subjektem, v jehož prospěch byl limit stanoven (tím, kdo nepříznivé účinky vyvolal)
 - pokud nároky na opatření proti nepříznivým účinkům vzniknou vlivem nerespektování limitů využití území vyplývajících z návrhů ÚP, budou hrazeny vlastníkem dotčené plochy (majitelem příslušné plochy, který limit nerespektoval)
- **Hygienické a bezpečnostní vlivy**
 Překračování hlukových limitů a šíření dalších nepříznivých hygienických účinků z ploch výroby a skladování navazujících bezprostředně na plochy pro bydlení a rekreaci zamezit zejména:
 - ve vztahu nově umísťovaných areálů výroby a skladování se zástavbou ploch obytných:
 - urbanistickými opatřeními v následných stupních projektové přípravy (zejména zónování areálů, zřizování účinných pásů ochranné zeleně na vlastní ploše výroby a skladování – původce nepříznivých účinků)
 - architektonickými opatřeními (zejména dispoziční řešení výrobních provozů)
 - technickými opatřeními na výrobních objektech (zejména výplně otvorů, povrchy komunikací, protihlukové zábrany)
 - organizačními opatřeními (úpravy režimu provozu)
 - ve vztahu nově umísťované obytné zástavby se stávajícími areály výroby a skladování:
 - urbanistickými opatřeními v následných stupních projektové přípravy (zejména funkční zónování ploch pro bydlení s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce a ochrannou zeleň)
 - architektonickými opatřeními (zejména dispoziční řešení obytných budov s orientací do klidového prostoru)
 - technickými opatřeními (zejména umístění protihlukových zábran)
 - organizačními opatřeními (úpravy režimu provozu)
 - při umísťování staveb pro bydlení na plochách potenciálně ohrožených hlukem z přilehlých ploch výroby a skladování je vždy nutno v rámci územního řízení prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných prostorech
 - V plochách bydlení, ve kterých je podmíněně přípustné umísťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku, je možné tyto stavby umísťovat pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky

právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, zejména pohody bydlení na zahradách v plochách bydlení.

Zpřesněno, aby bylo jasné, co každopádně prokazovat.

- Šíření nepříznivých účinků hluku z dopravy – opatření v kapitole D.1.9 - Hluk z dopravy. V návrhových plochách určených pro bydlení, rekreaci a jiných (pokud v nich mohou vznikat chráněné venkovní prostory), vymezených v hlukem zasaženém území z dopravních staveb, nebude povolováno umístění staveb pro bydlení a ostatních staveb obnášejících chráněné prostory, pouze za podmínky, že pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.

▪ **Plochy a koridory dopravní infrastruktury**

~~Koridory~~ Plochy a koridory dopravy silniční ~~dopravní infrastruktury – silniční~~ (DS), veřejná prostranství všeobecná (PU) ~~veřejných prostranství – komunikace (VK)~~ a ~~dopravní infrastruktury – drážní~~ dopravy drážní (DD) jsou vymezeny ve výkrese č. I.2 Hlavním výkresu – formou ploch s rozdílným způsobem využití (DS, VK, PU, DD) nebo formou ~~neprůhledných či průhledných~~ koridorů dopravní infrastruktury ~~(DSK)~~ plošně vymezených (CPZ) anebo koridorů nad plochami s rozdílným způsobem využití (CNZ).

Podrobnější údaje k navrženým silničním úsekům, sběrným a obslužným místním komunikacím jsou stanoveny v kapitole D.1 – Dopravní infrastruktura a ve výkrese č. I.3 – Hlavní výkres – dopravní infrastruktura.

Stanovuje se rozšíření podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro všechny plochy změn a stabilizované ~~i rozvojové~~ plochy s rozdílným způsobem využití ležících v koridoru dopravy silniční nad plochami s rozdílným způsobem využití ~~průhlednosti koridoru dopravní infrastruktury~~ o podmínky využití koridoru a provádění změn v území uvedených v podmínkách pro využití příslušného koridoru dopravní infrastruktury v kap. D.1.10.

Stanovuje se rozšíření podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro všechny plochy změn i stabilizované ~~i rozvojové~~ plochy s rozdílným způsobem využití ležících ve vzdálenosti menší než 50 m od vymezeného koridoru dopravní infrastruktury o vedlejší stavby ke stavbě hlavní, pro kterou je koridor vymezen, jedná se zejména o:

- vyvolané přeložky komunikací, nemotorových komunikací, drážní dopravy a technické infrastruktury,
- terénní úpravy, opěrné zdi, propustky, přemostění apod.,
- křižovatková napojení,
- oplocení komunikací, prvky protihlukové a protipovodňové ochrany, informační a bezpečnostní zařízení, odvádění a akumulace dešťových vod, manipulační plochy,
- ochranná a izolační zeleň.

Stanovuje se omezení pro všechny stabilizované i rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití ležících v průhlednosti koridoru dopravní infrastruktury: při posuzování změn v území je třeba zohlednit a upřednostnit stavbu dopravní infrastruktury, pro kterou je koridor vymezen dle podmínek pro využití příslušného koridoru dopravní infrastruktury uvedených v kap. D.1.10, přičemž nejsou přípustné změny v území, které by mohly stavbu dopravní infrastruktury, pro kterou je koridor vymezen podstatně ztížit, ekonomicky znevýhodnit nebo znemožnit.

▪ **Dopravní infrastruktura – silniční**

- Ve vymezených koridorech ~~dopravní infrastruktury – dopravy~~ silniční (DS, ~~DSK~~) bude v dalších fázích projektové přípravy upřesněno umístění nových komunikací v parametrech stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostorů tramvajových linek, nemotorové dopravy, křižovatkových napojení, zastávek VOD, technické infrastruktury a doprovodné zeleně. Po upřesnění umístění komunikace v platném ÚR na umístění komunikace budou mít zbývající plochy ve vymezeném koridoru ÚP shodné využití jako plochy na ně navazující vně vymezeného koridoru nebo bude jejich využití stanoveno následnou změnou ÚP nebo v případě průhledných koridorů je jejich využití stanoveno plochami v průhlednosti koridoru.
- Stanovuje se omezení využívání částí ~~zastavěných a zastavitelných~~ ploch s rozdílným funkčním využitím bezprostředně navazujících na stabilizované plochy ~~dopravní infrastruktury – silniční~~ dopravy silniční (DS), v nichž je nutno prokázat potenciální vliv nové výstavby na možnost rozšíření komunikací do ploch bezprostředně na ně navazujících při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro nemotorovou dopravu, křižovatková napojení, zastávky VOD a doprovodnou zeleň. Hranice omezení se s ohledem na měřítko ÚP nezakresluje – do vydání ÚR na rozšíření komunikace mohou být stavby v navazujícím území umísťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného

dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající komunikace, a to při respektování stávajícího způsobu zástavby.

- **Dopravní infrastruktura – drážní**
- Plochy ~~dopravní infrastruktury – drážní~~ **dopravy drážní (DD)** v řešeném území jsou stabilizované, nové plochy ~~dopravy drážní~~ **dopravní infrastruktury – drážní (DD)** jsou vymezeny pro optimalizaci a prodloužení tramvajové trati.
- Úpravy tras tramvajové dopravy budou v dalších fázích projektové přípravy upřesněny v rámci ploch ~~dopravy drážní~~ **dopravní infrastruktury – drážní (DD)**, ~~dopravy silniční~~ **dopravní infrastruktury – silniční (DS)**, ploch ~~veřejných prostranství všeobecných (PU)~~ **veřejných prostranství – komunikace (VK)** a ploch smíšených obytných centrálních (SC).
- **Veřejná prostranství – komunikace**
Stanovuje se omezení využívání částí ~~zastavěných a zastavitelných~~ ploch s rozdílným funkčním využitím bezprostředně navazujících na stabilizované plochy ~~veřejných prostranství – komunikace (VK)~~ **veřejných prostranství všeobecných (PU)**, v nichž je nutno prokázat potenciální vliv nové výstavby na možnost rozšíření komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro nemotorovou dopravu, křižovatková napojení, zastávky VOD a doprovodnou zeleň, minimálně:
 - u obousměrných komunikací zpřístupňujících pozemek bytového domu minimálně 12 m
 - u jednosměrných komunikací zpřístupňujících pozemek bytového domu minimálně 10,5 m
 - u obousměrných komunikací zpřístupňujících pozemek rodinného domu minimálně 8 m
 - u jednosměrných komunikací zpřístupňujících pozemek rodinného domu minimálně 6,5 mHranice omezení se nezakresluje – do vydání ~~ÚR~~ **povolení záměru** na rozšíření komunikace mohou být stavby v navazujícím území umísťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající komunikace, a to při respektování stávajícího způsobu zástavby.
- **Koridory technické infrastruktury**
Stanovují se ochranné koridory podél návrhových linií technické infrastruktury, které umožní upřesnění jejich umístění dle podrobné dokumentace v rámci tohoto koridoru;
 - ochranné koridory se nezakresluje – mají šíři 20 m na každou stranu od linie zakreslené ve výkresu č. 1.4 Hlavní výkres – ~~Koncepce technické infrastruktury~~ **Technická infrastruktura**,
 - v úsecích podzemních vedení technické infrastruktury ve veřejných prostranstvích se koridory nevymezují.
- **Koridory prvků ÚSES – biokoridory**
Vymezení ÚSES je stanoveno v kapitole E.2 Vymezení územního systému ekologické stability a ve výkresu č.2 – Hlavní výkres – plochy s rozdílným způsobem využití.
Pro zajištění spojitě funkční struktury ÚSES se v návaznosti na existující funkční prvky dle místních podmínek vymezují biokoridory navržené k založení v šířkách příslušných jejich biogeografickému významu.
- **Ochranné pásmo lesa**
Novostavby objektů hlavních na vymezených zastavitelných plochách ~~ve vzdálenosti ,do kterých zasahuje ochranné pásmo do 30 m od okraje~~ lesa, lze umísťovat pouze tak, aby byl dodržen odstup od kraje lesního pozemku minimálně 25 m. Ve výjimečných případech, při prokázání přijatelné míry vzájemných negativních vlivů nové výstavby a funkcí lesa, lze připustit odlišné individuální řešení.

Opraveny termíny dle platné legislativy (Zákon o lesích)

- **Ochrana zvláště chráněných druhů** (živočišných druhů a rostlin)
Vymezení zastavitelných ploch ÚP respektuje aktuálně známé lokality s výskytem zvláště chráněných druhů v době jeho pořízení, vyplývající z ÚAP a dalších dostupných zdrojů. Budou-li zvláště chráněné druhy prokazatelně zjištěny dodatečně i na vymezených zastavitelných plochách ÚP, bude zastavitelnost těchto ploch možná pouze při splnění zákonných podmínek ve smyslu ochrany přírody a krajiny.
- **Významné krajinné prvky (VKP)**
Vymezení zastavitelných ploch ÚP respektuje lokality VKP ze zákona a registrované VKP. Aktivita na přilehlých vymezených zastavitelných plochách ÚP nesmí narušit jejich funkčnost a krajinné hodnoty území.

...

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1.1 VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

...

Ozn. VPS	Katastrální území	Navržené využití plochy	Navržená plocha	Výměra m/m ²	Vyvolané demolice	oprávněná osoba	Odůvodnění ponechání / redukce / vyřazení
VD.PU-VK.3	Jablonec nad Nisou	veřejná prostranství všeobecná Plocha veřejných prostranství — komunikace	VK.3	2 035	-	Statutární město Jablonec nad Nisou	K ploše pro sběrný dvůr v Zeleném Údolí – záměr nadále nesledován.
VD.PU-VK.5	Jablonec nad Nisou	veřejná prostranství všeobecná Plocha veřejných prostranství — komunikace	VK.5	14730 13003	část 3065	Statutární město Jablonec nad Nisou	Redukován rozsah dle prověření v rámci územní studie Dolní centrum.
VD.PU-VK.6	Jablonec nad Nisou	veřejná prostranství všeobecná Plocha veřejných prostranství — komunikace	VK.6	1 309	-	Statutární město Jablonec nad Nisou	V dokumentaci pro povolení záměru posunuté, nepotřebné – pozemkově vyřešeno.
VD.PU-VK.8	Jablonec nad Nisou	veřejná prostranství všeobecná Plocha veřejných prostranství — komunikace	VK.8	2224 1082	-	Statutární město Jablonec nad Nisou	Redukován rozsah dle prověření v rámci územní studie Dolní centrum.
VD.PU-VK.10	Jablonec nad Nisou	veřejná prostranství všeobecná Plocha veřejných prostranství — komunikace	VK.10	11 096	-	Statutární město Jablonec nad Nisou	Nepotřebné, není v souladu s Plánem udržitelné mobility ani Konceptí mobility.
VD.PU-VK.11	Jablonec nad Nisou, Vrkoslavice	veřejná prostranství všeobecná Plocha veřejných prostranství — komunikace	VK.11	1 876	-	Statutární město Jablonec nad Nisou	Zásadní pro funkčnost přivaděče VD.DS-6 na jižní obchvat
VD.PU-VK.12	Jablonec nad Nisou	veřejná prostranství všeobecná Plocha veřejných prostranství — komunikace	VK.12	5 150	st.p.č. 6638	Statutární město Jablonec nad Nisou	Nepotřebné, není v souladu s Plánem udržitelné mobility ani Konceptí mobility.
VD.PU-VK.13	Jablonec nad Nisou	veřejná prostranství všeobecná Plocha veřejných prostranství — komunikace	VK.13	6 775 3473	-	Statutární město Jablonec nad Nisou	Redukován rozsah dle dokumentace pro provedení záměru.
VD.PU-VK.15	Jablonecké Paseky	veřejná prostranství všeobecná Plocha veřejných prostranství — komunikace	VK.15	6 955	-	Statutární město Jablonec nad Nisou	Zrušeno, prochází vztahovým územím vodního toku, nehospodárné.
VD.PU-VK.16	Mšeno nad Nisou	veřejná prostranství všeobecná Plocha veřejných prostranství — komunikace	VK.16	1 448	-	Statutární město Jablonec nad Nisou	Zrušeno, pro režim 30 km/h dle koncepce mobility není třeba.

Ozn. VPS	Katastrální území	Navržené využití plochy	Navržená plocha	Výměra m/m ²	Vyvolané demolice	oprávněná osoba	Odůvodnění ponechání / redukce / vyřazení
VD.PU-VK.17	Mšeno nad Nisou	veřejná prostranství všeobecná Plocha veřejných prostranství — komunikace	VK.17	3 468	-	Statutární město Jablonec nad Nisou	Nezbytné pro zklidnění stávající ul. Průběžná, která je frekventovaná pro chodce a cyklisty.
VD.PU-VK.22	Lukášov	veřejná prostranství všeobecná Plocha veřejných prostranství — komunikace	VK.22	1 796	-	Statutární město Jablonec nad Nisou	Realizováno
VD.PU-VK.24	Jablonec nad Nisou, Proseč nad Nisou, Rýnovice	veřejná prostranství všeobecná Plocha veřejných prostranství — komunikace	VK.24	2 196	-	Statutární město Jablonec nad Nisou	Realizováno
VD.PU-VK.25	Proseč nad Nisou	veřejná prostranství všeobecná Plocha veřejných prostranství — komunikace	VK.25	3 513	-	Statutární město Jablonec nad Nisou	Nezbytné pro dopravní napojení zastavitelných ploch RP.5 Horní Proseč - jih.
VD.PU-VK.26	Proseč nad Nisou	veřejná prostranství všeobecná Plocha veřejných prostranství — komunikace	VK.26	3 727	-	Statutární město Jablonec nad Nisou	Nezbytné pro navázání úpravy nebezpečné křižovatky Prosečská x Horní VD.DS-6.
VD.PU-VK.32	Proseč nad Nisou	veřejná prostranství všeobecná Plocha veřejných prostranství — komunikace	VK.32	2 193	-	Statutární město Jablonec nad Nisou	Nepotřebné pro napojení navazujících ploch. Územní rozhodnutí nekonzumované a propadlé.
VD.PU-VK.33	Kokonín	veřejná prostranství všeobecná Plocha veřejných prostranství — komunikace	VK.33	4 195	-	Statutární město Jablonec nad Nisou	Není třeba, je již pozemkové vyřešeno.
VD.PU-VK.34	Proseč nad Nisou	veřejná prostranství všeobecná Plocha veřejných prostranství — komunikace	VK.34	910	-	Statutární město Jablonec nad Nisou	Projekčně prověřeno, nepotřebný úsek.
VD.PU-VK.35	Rýnovice, Lukášov	veřejná prostranství všeobecná Plocha veřejných prostranství — komunikace	VK.35	1 930	-	Statutární město Jablonec nad Nisou	Náhrada ul. Cihelná, která je v DÚR rekonstrukce ul. Československé armády zaslepena.
VD.PU-VK.40	Rýnovice	veřejná prostranství všeobecná Plocha veřejných prostranství — komunikace	VK.40	796	-	Statutární město Jablonec nad Nisou	Nepotřebné, napojené přes realizované VD.PU-24
VD.PU-VK.41	Mšeno nad Nisou	veřejná prostranství všeobecná Plocha veřejných prostranství — komunikace	VK.41	1 032	-	Statutární město Jablonec nad Nisou	Ponechat kvůli řešení přístupu na parkoviště.

Ozn. VPS	Katastrální území	Navržené využití plochy	Navržená plocha	Výměra m/m ²	Vyvolané demolice	oprávněná osoba	Odůvodnění ponechání / redukce / vyřazení
VD.PU-VK.42	Rýnovice	veřejná prostranství všeobecnáPlocha-veřejných-prostranství—komunikace	VK.42	6 793	st.p.č. 65/2	Statutární město Jablonec nad Nisou	Ponechat, je třeba vyřešit nebezpečné přecházení v lokalitě a vytvořit centrální veřejné prostranství. Je prověřeno studií.
VP.VD.P U-1	Proseč nad Nisou	veřejná prostranství všeobecnáKoridor-veřejných-prostranství—komunikace	-	1 951 m 30906	-	Statutární město Jablonec nad Nisou	Nebezpečný uliční profil – úzký (míjení nákladních vozů a autobusů), chybí chodníky. Problém trvá, zhoršuje se. Je zásadní pro rozvoj Horní Proseče. Převeden z linie na polygon.
VD.PU-VP.2	Proseč nad Nisou	veřejná prostranství všeobecnáKoridor-veřejných-prostranství—komunikace	-	291 m 4654	-	Statutární město Jablonec nad Nisou	Nebezpečný uliční profil – úzký (míjení nákladních vozů a autobusů), chybí chodníky. Problém trvá, zhoršuje se. Je zásadní pro rozvoj Horní Proseče. Převeden z linie na polygon.
VD.VP-PU.3	Rýnovice, Lukášov	Koridor veřejných-prostranství—komunikace	-	863	-	Statutární město Jablonec nad Nisou	Dle koncepce mobility bude řešeno změnou dopravního režimu.
VD.VP-PU.4	Lukášov	Koridor veřejných-prostranství—komunikace	-	258	-	Statutární město Jablonec nad Nisou	Dle koncepce mobility bude řešeno změnou dopravního režimu.

L.1.1 PLOCHY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU PRO REALIZACI CENTRÁLNÍHO ODKANALIZOVÁNÍ

Seznam ploch je uveden v tabulce *Tab. C.2.1: Zastavitelné plochy*, kde jsou plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou pro realizaci centrálního odkanalizování označeny zkratkou KC.

L.1.2 OBSAH PLÁNOVACÍ SMLOUVY PRO REALIZACI CENTRÁLNÍHO ODKANALIZOVÁNÍ

Plánovací smlouva upravuje podmínky přípravy a realizace záměru kanalizace, konkrétně připojení nemovitosti vlastníka na veřejný kanalizační řad. Stanovuje práva a povinnosti obou smluvních stran: vlastníka pozemku a Statutárního města Jablonec nad Nisou. Plánovací smlouva bude účinná do připojení nemovitosti vlastníka ke kanalizačnímu řadu.

V PLÁNOVACÍ SMLOUVĚ BUDOU OBSAŽENY ZÁVAZKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA JABLONEC NAD NISOU:

- zajistit projektovou přípravu centrálního odkanalizování lokality – projektovou dokumentaci a potřebná povolení včetně úhrady správního poplatku.
- realizovat centrální odkanalizování včetně veřejné části přípojky kanalizace, která končí cca na hranici pozemku vlastníka.

- použít příspěvek vlastníka pozemku výhradně na náklady záměru odkanalizování. Realizovat odkanalizování na etapy v pořadí dle efektivity investice v jednotlivých lokalitách se zohledněním počtu uzavřených plánovacích smluv.

V PLÁNOVACÍ SMLouvě BUDOU OBSAŽENY ZÁVAZKY VLASTNÍKŮ POZEMKU:

- poskytnout součinnost, umožnit vstup na pozemek.
- připojit nemovitost na kanalizaci do 6 měsíců od uvedení centrálního odkanalizování do provozu
- převzít část nákladů na projekční přípravu centrálního odkanalizování lokality ve výši 10 tis. Kč na jeden stavební pozemek ve formě finančního příspěvku a jeho uhrazení do 30 dnů od uzavření smlouvy a před podáním žádosti o povolení záměru stavby budovy,
- převzít část nákladů na výstavbu centrálního odkanalizování ve formě finančního příspěvku a jeho uhrazení do 6 měsíců od uvedení centrálního odkanalizování do provozu, ve výši stanovené dle vzorce:

$$\text{Výše úhrady za jeden stavební pozemek} = \frac{\text{Délka strany pozemku přiléhající ke komunikaci s kanalizačním řádem v m} * \text{průměrná cena nákladů za 1 m kanalizačního řádu}}{\text{Počet obestavitelných stran komunikace}}$$

- Průměrné ceny za 1 m kanalizačního řádu se vyčíslují na základě dostupných veřejně publikovaných průměrných hodnot se zohledněním povrchu na terénu (v nezpevněných plochách / zpevněných plochách a vozovkách) v momentě získání povolení záměru kanalizace.
- Počet obestavitelných stran komunikace odráží to, zda jsou podél započítávané komunikace / prostranství s kanalizačním řádem existující stavby anebo proluky ve stabilizovaném území anebo zastavitelné plochy na obou stranách komunikace anebo pouze na jedné.

Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou, reaguje na nutnost úpravy regulativu podmiňujícího rozhodování v některých plochách realizací centrální kanalizace. Proto jsou plánovací smlouvy zaměřeny na tuto problematiku.

Výpočet nákladů na výstavbu centrálního odkanalizování ve formě finančního příspěvku vlastníků pozemku je stanoven obecně, protože pro velkou část území nejsou k dispozici projekty odkanalizování, dle kterých by nyní šlo stanovit ceny.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Součástí výčtu záležitostí nadmístního významu jsou výhradně záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí, popřípadě více krajů (ekvivalent výkladu pojmu „plocha nadmístního významu“ dle § 12 písm. g) stavebního zákona), a které zároveň nejsou předmětem řešení ZÚR Libereckého kraje.

Součástí výčtu záležitostí nadmístního významu mají být tyto charakteristiky záměrů

- záměry, které by s ohledem na jejich význam, rozsah nebo využití měly být předmětem řešení ZÚR a nejsou
- záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nad rámec území obcí, které bezprostředně sousedí s řešeným územím

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nevymezuje žádné záměry, které by vykazovaly znaky záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v platných ZÚR Libereckého kraje.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou **nevymezuje nové zastavitelné plochy** nad rámec zastavitelných ploch vymezených v dosud platném územním plánu, zpráva o uplatňování neobsahuje požadavek nové zastavitelné plochy prověřit a vymezit. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch není třeba.

L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nestanovuje žádné prvky regulačního plánu.

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nestanovuje žádné podmínky odchylně od požadavků na výstavbu vyplývajících ze stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

M.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nevymezuje nové zastavitelné plochy na zemědělské půdě. Předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond jsou nulové.

M.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou nevymezuje nové zastavitelné plochy na pozemcích určených k plnění funkce lesa. Předpokládané důsledky navrhovaného řešení pozemky určené k plnění funkce lesa jsou nulové.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno pořizovatelem po projednání.

O. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Před vydáním Změny zde bude vložen protokol o kontrole.

P. TEXT PLATNÉHO ÚP JABLONEC NAD NISOU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Výroková část Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou má formu textu platného ÚP Jablonec nad Nisou s vyznačením změn provedených v rámci Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou, a je přímo součástí textové části výroku Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou.

Tato kapitola Odůvodnění Změny č. 9 ÚP Jablonec nad Nisou tak na tuto samostatnou část textu v plném rozsahu odkazuje.

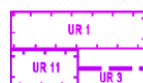
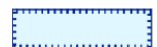
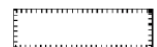
Q. PŘÍLOHY – POROVNÁNÍ LEGEND

Formální změny grafického zobrazení (zejména barevnost) vybraných jevů, jakož i formální změny v názvech a označeních vybraných typů ploch s rozdílným způsobem využití, které vyplynuly z převedení výkresů platného ÚP Jablonec nad Nisou do jednotného standardu územního plánu, jsou patrné z přiložených porovnání legend jednotlivých výkresů – viz samostatné přílohy A4, zařazené na následujících stranách na konec této kapitoly textu.

PŘÍLOHA I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – POROVNÁNÍ LEGEND

Legenda platného ÚP Jablonec nad Nisou Legenda platného ÚP Jablonec nad Nisou převedeného do jednotného standardu

STABILIZOVANÉ PLOCHY / STAV	PLOCHY ZMĚN / NÁVRH	PLOCHY ZMĚN / PŘESTAVBA	ÚZEMNÍ REZERVA



JEVY INFORMATIVNÍ

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA



hranice řešeného území



katastrální mapa



hranice katastrálního území

JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ



zastavěné území vymezené k datu 14. 9. 2023

OZNAČENÍ PLOCH A KORIDORŮ ZMĚN A ÚZEMNÍCH REZERV



zastavitelná plocha



transformační plocha



plocha změny v krajině



územní rezerva



koridor plošně vymezený z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu



koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu

PLOCHY S PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ



plochy podmíněné zpracováním územní studie



plochy podmíněné vydáním regulačního plánu

PŘÍLOHA I.2 HLAVNÍ VÝKRES – POROVNÁNÍ LEGEND

Legenda platného ÚP Jablonec nad Nisou Legenda platného ÚP Jablonec nad Nisou převedeného do jednotného standardu

STABILIZOVANÉ
PLOCHY / STAV



PLOCHY ZMĚN /
NÁVRH

PLOCHY ZMĚN /
PŘESTAVBA

ÚZEMNÍ REZERVA



BM2.35 BP1.29

SC4.1

VZ.9

DSL.31

DSL.34

JEVY INFORMATIVNÍ

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA



hranice řešeného území



katastrální mapa



hranice katastrálního území

JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ



zastavěné území vymezené k datu 14. 9. 2023

OZNAČENÍ PLOCH A KORIDORŮ ZMĚN A ÚZEMNÍCH REZERV

STABILIZOVANÉ
PLOCHY

PLOCHY
ZMĚN

ÚZEMNÍ
REZERVA

Z1

zastavitelná plocha

T1

transformační plocha

K1

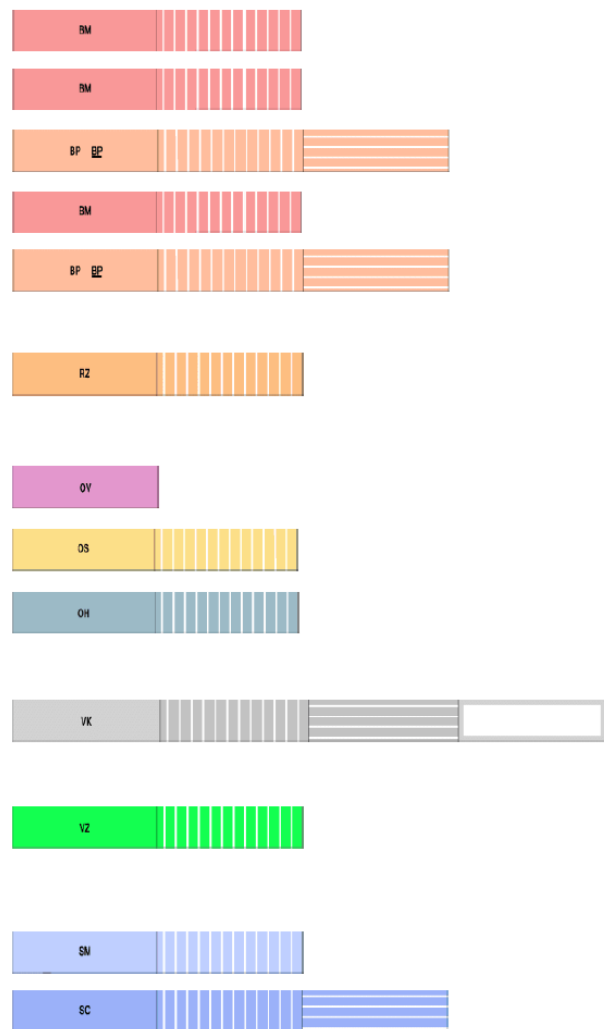
plocha změny v krajině

CPZ.1

koridor plošně vymezený z nadřazené dokumentace

CNZ.1

koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace



PLOCHY A KORIDORY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

B - PLOCHY BYDLENÍ

BU	BU	BU – bydlení všeobecné
BI	BI	BI – bydlení individuální
BV	BV	BV – bydlení venkovské
BH	BH	BH – bydlení hromadné
BX		BX – bydlení kombinované s drobným podnikáním

R - PLOCHY REKREACE

RZ	RZ	RZ – rekreace v zahrádkářských osadách
----	----	--

O - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OU		OU – občanské vybavení všeobecné
OS	OS	OS – občanské vybavení sport
OH	OH	OH – občanské vybavení hřbitovy

P - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

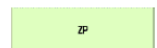
PU	PU	R1	PU – veřejná prostranství všeobecná
----	----	----	-------------------------------------

Z - PLOCHY ZELENĚ

ZP	ZP	ZP – zeleň parková a parkové upravená
----	----	---------------------------------------

S - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SM	SM	SM – smíšené obytné městské
SC	SC	SC – smíšené obytné centrální



D - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY



DS – doprava silniční



DD – doprava drážní

T - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY



TU – technická infrastruktura všeobecná

H - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ



HU – smíšené výrobní všeobecné

W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ



WT – vodní a vodních toků

A - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ



AU – zemědělské všeobecné

L - PLOCHY LESNÍ



LU – lesní všeobecné

N - PLOCHY PŘÍRODNÍ



NU – přírodní všeobecné

M - PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

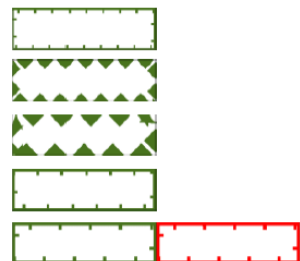


MU.p – smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority

PLOCHY MĚSTSKÝCH SÍDEL

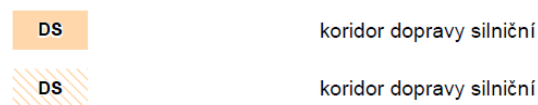


MO – městské obytné



KORIDORY

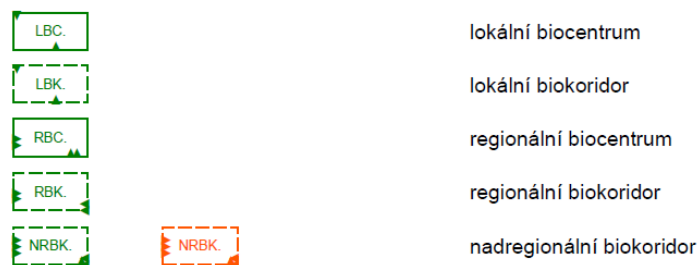
KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU



ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

FUNKČNÍ

K ZALOŽENÍ



LEGENDA VĚCNÝCH ZMĚN VYPLÝVAJÍCÍCH Z DALŠÍCH PODNĚTŮ NA POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 9 ÚP JABLONEC NAD NISOU (NAD RÁMEC PŘEVODU JEDNOTNÉHO STANDARDU)

JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ

PLOCHY A KORIDORY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Z - PLOCHY ZELENĚ



PŘÍLOHA I.3 HLAVNÍ VÝKRES – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – POROVNÁNÍ LEGEND

Legenda platného ÚP Jablonec nad Nisou Legenda platného ÚP Jablonec nad Nisou převedeného do jednotného standardu

STABILIZOVANÉ PLOCHY / STAV	PLOCHY ZMĚN / NÁVRH	PLOCHY ZMĚN / PŘESTAVBA	ÚZEMNÍ REZERVA

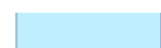


BM2.35 BP1.29

SC4.1

VZ.9

UR 1
UR 11
UR 3



JEVY INFORMATIVNÍ

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA



hranice řešeného území



katastrální mapa



hranice katastrálního území

JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ



zastavěné území vymezené k datu 14. 9. 2023

OZNAČENÍ PLOCH A KORIDORŮ ZMĚN A ÚZEMNÍCH REZERV

STABILIZOVANÉ
PLOCHY

PLOCHY
ZMĚN

ÚZEMNÍ
REZERVA

Z1

zastavitelná plocha

T1

transformační plocha

K1

plocha změny v krajině

R1

územní rezerva

PLOCHY A KORIDORY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (VYBRANÉ)



doprava drážní



R2

technická infrastruktura všeobecná



vodní a vodních toků



lesní všeobecné



přírodní všeobecné

PŘÍLOHA I.4 HLAVNÍ VÝKRES – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – POROVNÁNÍ LEGEND

Legenda platného ÚP Jablonec nad Nisou Legenda platného ÚP Jablonec nad Nisou převedeného do jednotného standardu

STABILIZOVANÉ PLOCHY / STAV	PLOCHY ZMĚN / NÁVRH	PLOCHY ZMĚN / PŘESTAVBA	ÚZEMNÍ REZERVA



JEVY INFORMATIVNÍ

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA



hranice řešeného území



katastrální mapa



hranice katastrálního území

JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ



zastavěné území vymezené k datu 14. 9. 2023

OZNAČENÍ PLOCH A KORIDORŮ ZMĚN A ÚZEMNÍCH REZERV

STABILIZOVANÉ
PLOCHY

PLOCHY
ZMĚN

ÚZEMNÍ
REZERVA



zastavitelná plocha



transformační plocha



plocha změny v krajině



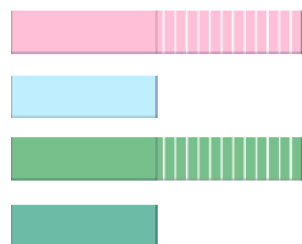
koridor plošně vymezený z nadřazené dokumentace



koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace



územní rezerva



PLOCHY A KORIDORY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (VYBRANÉ)

		doprava drážní
		vodní a vodních toků
		lesní všeobecné
		přírodní všeobecné

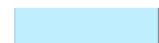
KORIDORY

KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

	koridor dopravy silniční
	koridor dopravy silniční

PŘÍLOHA I.5 Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny – porovnání legend

Legenda platného ÚP Jablonec nad Nisou Legenda platného ÚP Jablonec nad Nisou převedeného do jednotného standardu



JEVY INFORMATIVNÍ

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA



hranice řešeného území

katastrální mapa

hranice katastrálního území

JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ



zastavěné území vymezené k datu 14. 9. 2023

OZNAČENÍ PLOCH A KORIDORŮ ZMĚN A ÚZEMNÍCH REZERV

STABILIZOVANÉ PLOCHY

PLOCHY ZMĚN

ÚZEMNÍ REZERVA



zastavitelná plocha



transformační plocha



plocha změny v krajině



koridor plošně vymezený z nadřazené dokumentace



koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace



územní rezerva

CHARAKTER PROSTŘEDÍ



ZÓNY OBYTNÉ



ZÓNY SOUSTŘEDĚNÝCH EKONOMICKÝCH AKTIVIT

ZÓNY KRAJINNÉ



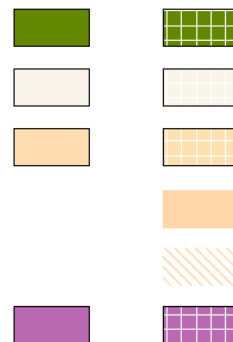
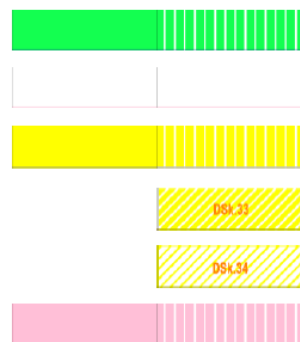
z toho: plochy lesní a přírodní



z toho: plochy smíšené krajinné a zemědělské



z toho: plochy vodní a vodohospodářské



VEŘEJNÝ PROSTOR

zeleň parková a parkově upravená

veřejná prostranství všeobecná

doprava silniční

koridor dopravy silniční

koridor dopravy silniční

doprava drážní

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

FUNKČNÍ

K ZALOŽENÍ



lokální biocentrum



lokální biokoridor



regionální biocentrum



regionální biokoridor



nadregionální biokoridor

LEGENDA VĚCNÝCH ZMĚN VYPLÝVAJÍCÍCH Z DALŠÍCH PODNĚTŮ NA POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 9 ÚP JABLONEC NAD NISOU (NAD RÁMEC PŘEVODU JEDNOTNÉHO STANDARDU)

JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ

PLOCHY A KORIDORY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Z - PLOCHY ZELENĚ



zeleň jiná

PŘÍLOHA I.6 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ – POROVNÁNÍ LEGEND

Legenda platného ÚP Jablonec nad Nisou Legenda platného ÚP Jablonec nad Nisou převedeného do jednotného standardu

STABILIZOVANÉ PLOCHY / STAV	PLOCHY ZMĚN / NÁVRH	PLOCHY ZMĚN / PŘESTAVBA	ÚZEMNÍ REZERVA	JEVY INFORMATIVNÍ PRVKY MAPOVÉHO DÍLA	
					hranice řešeného území
					katastrální mapa
					hranice katastrálního území
				JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 SZ)	
					VPS dopravní infrastruktury
					VPS dopravní infrastruktury vyjádřené liniově
					VPS technické infrastruktury
					VPS technické infrastruktury vyjádřené liniově
					VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability

