

## NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 5 PLATNÉHO ÚP JABLONEC NAD NISOU



**ČERVENEC 2020**

Pořizovatel územního plánu: Magistrát města Jablonec nad Nisou  
Odbor územního a hospodářského rozvoje  
Oddělení územního a strategického plánování

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Jablonec nad Nisou

Statutární město Jablonec nad Nisou má platný územní plán Jablonec nad Nisou vydaný zastupitelstvem města dne 18. května 2017 s nabytím účinnosti dnem 26. června 2017.

Dne 23. května 2019 byla Zastupitelstvem města Jablonec nad Nisou vydána změna č. 2 platného ÚP Jablonec nad Nisou (usnesení č. ZM/96/2019), která nabyla ve smyslu úplného znění ÚP účinnosti dne 12. června 2019.

Dne 18. září 2019

- A) **Schválilo** Zastupitelstvo města Jablonce nad Nisou v souladu s ustanovením § 6, odst 5, písm.a) a § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, podnět na pořízení změny č. 3 platného Územního plánu Jablonec nad Nisou (dále jen ÚP), a to usnesením č. ZM/180/2018 v rozsahu:  
**podbody č.3, 5, 8, 10, 12, 13, 15, 16, 17, 19, dále pořízení podbodu č.14 v rozsahu vypuštění pozemku p.č. 727/2 v k.ú. Vrkoslavice z RP3 s tím že se doplní do Tab. C.2.1a: zástavbu zastavitelných ploch BP1.92 a BP1.99 podmínit vybudováním DI – přístupové komunikace, podbodu č. 20 s tím, že do výčtu podmínek budou doplněna i další zařízení nezbytná pro účely zemědělského a lesnického hospodaření a transformaci podbodu č. 11 do nezastavitelných ploch kategorie SK – plochy smíšené – krajinné.**
- B) **Neschválilo** Zastupitelstvo města Jablonce nad Nisou v souladu s ustanovením § 6, odst 5, písm.a) a § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, podnět na pořízení změny č. 3 platného Územního plánu Jablonec nad Nisou (dále jen ÚP) ), a to usnesením č. ZM/180/2018 v rozsahu:  
**podbody č. 2,6,9 a 18 a podbodu č. 11 pro bydlení a dále podbodu č.1, 4 a 7 s tím, že podněty na změny ÚP budou posouzeny v rámci Zprávy o uplatňování ÚP Jablonec nad Nisou.**

Předmětem změny č. 5 ÚP Jablonec nad Nisou jsou body.

- 1) (původně bod č.3) změna funkčního využití části pozemku p.č. 1144/12 v k.ú. Mšeno nad Nisou ze stabilizovaných ploch zastavěného a nezastavěného území podél ulice Pražského povstání, a to z ploch kategorií VK – plochy veřejných prostranství – komunikace a VZ - plochy veřejných prostranství – zeleň na plochy kategorii BP2 – plochy bydlení – příměstské s podmínkou, že v západní části pozemku p.č. 1144/12 v k.ú. Mšeno nad Nisou dojde k úpravě pouze po hranu oplocení.
- 2) (původně bod č.5) změna funkčního využití pozemků p.č. 855/4 a st.p.č. 6736 a 912 v k.ú. Jablonec nad Nisou ze stabilizovaných ploch zastavěného území kategorie OV4 – plochy občanského vybavení na plochu kategorie SC4 – plochy smíšené obytné – centrální.
- 3) (původně bod č.8) změna funkčního využití pozemků p.č. a st.p.č. 1253/3, 2209, 1252/7, 2019, 6251, 1217/1, 1869/1, 1869/2, 1252/5, 6337, 1805, 1252/4, 1217/5, 1392/1, 2234, 1252/3, 2235, 2625, 1252/2, 1217/7, 1217/2, 3046, 2813, 1250/2, 6806, 1216/18 a 6476 v k.ú. Jablonec nad Nisou ze stabilizovaných ploch zastavěného území kategorie BM4 – plochy bydlení – městské na kategorii SC4 – plochy smíšené obytné – centrální.

- 4) (původně bod č.10) změna funkčního využití pozemku p.č. 1192/1 v k.ú. Vrkoslavice ze stabilizovaných ploch nezastavěného území kategorie LP – plochy lesní na kategorii SK – plochy smíšené – krajinné.
- 5) (původně bod č.11) změna funkčního využití pozemku p.č. 1192/3 v k.ú. Vrkoslavice ze stabilizovaných ploch nezastavěného území kategorie LP – plochy lesní na kategorii SK – plochy smíšené – krajinné.
- 6) (původně bod č.12) změna funkčního využití části pozemku p.č. 1682/1 v k.ú. Proseč nad Nisou ze stabilizovaných ploch nezastavěného území kategorie SK – plochy smíšené – krajinné na nezastavitelné plochy kategorie VH – plochy vodní a vodohospodářské.
- 7) (původně bod č.13) změna funkčního využití pozemků p.č. 3158, 1354/22, 1354/23, 1354/24 a 1354/3 v k.ú. Jablonec nad Nisou jsou v platném ÚP Jablonec nad Nisou ze stabilizovaných ploch zastavěného území kategorie BM4 – plochy bydlení - městské na plochy nezastavitelné kategorie VZ – plochy veřejných prostranství – zeleň.
- 8) (původně bod č.14) úprava rozsahu regulačního plánu RP3 – Větrný vrch, spočívající ve vypuštění pozemku p.č. 727/2 v k.ú. Vrkoslavice s tím, že se doplní do Tab. C.2.1a:“Zastavitelné plochy“ u lokalit BP1.92 a BP1.99 doplňující údaj - zástavbu podmínit vybudováním DI k těmto lokalitám na náklady investorů.  
Současně v rámci změny prověřit možnost transformace RP3 z podnětu na RP3 na žádost.
- 9) (původně bod č.15) změna funkčního využití západní části pozemku p.č. 362/1 v k.ú. Jablonec nad Nisou ze stabilizovaných ploch nezastavěného území kategorií VZ - plochy veřejných prostranství – zeleň na kategorii VK – plochy veřejných prostranství – komunikace.
- 10) (původně bod č.16) změna funkčního využití pozemků p.č. 872/1, 872/3 a 882/1- západní část v k.ú. Jablonec nad Nisou ze zastavitelných ploch kategorie OH - plochy plochy občanského vybavení na plochu kategorie RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady.
- 11) (původně bod č.17) změna funkčního využití severovýchodní části pozemku p.č. 194/8 v k.ú. Lukášov ze zastavitelných ploch kategorie VS - plochy výroby a skladování na plochu kategorie BP – plochy bydlení – příměstské, nebo kategorie SM – plochy smíšené – městské.
- 12) (původně bod č.19) zpřesnění podmínek prostorového uspořádání ploch kategorie SO - plochy smíšené městské - kapacitní a SM - plochy smíšené městské, neboť nemají požadavek na respektování charakteru prostředí a charakteru zástavby (lokality).
- 13) (původně bod č.20) zpřesnění podmínek prostorového uspořádání ploch nezastavěných a nezastavitelných ve smyslu vyloučení oplocení v nezastavěném území s výjimkou ohrad pro chov (kde však musí být zajištěn průchod), ochranných pásem, oplocenek a dalších zařízení nezbytných pro účely zemědělského a lesnického hospodaření.

**A. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

**A.1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje:**

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR 2008) byla schválena vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. Dne 15. dubna 2015 byla schválena Aktualizace č. 1 PÚR ČR.

Předmětná změna řeší plochy v různých částech statutárního města Jablonec nad Nisou. Jedná se o rozvojovou oblast OB7 - Rozvojová oblast Liberec. Okrajově se dotýká specifické oblasti SOB7 - Krkonoše - Jizerské hory.

Žádné požadavky vyplývající z Aktualizace č. 1 PÚR ČR danou změnu neovlivňují.

## **A.2.upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Zastupitelstvo KÚ LK schválilo vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) dne 13. prosince 2011.

Předmětná změna řeší plochy v částech statutárního města Jablonec nad Nisou, kterými jsou Jablonec nad Nisou, Proseč nad Nisou, Mšeno nad Nisou, Vrkoslavice a Lukášov.

Pro podbody změny č. 5 ÚP Jablonce nad Nisou vyplývají ze ZÚR LK následující požadavky:

- Podbod č.2 – pozemky p.č. 855/4 a st.p.č. 6736 a 912 v k.ú. Jablonec nad Nisou na kterých by mělo dojít ke změně funkčního využití, a to ve prospěch možnosti změny v užívání stávajícího objektu na bytový dům, se nacházejí v okrajové části multifunkčního turistického koridoru D40 – multifunkčního turistického koridoru (MTK) Lužická Nisa, Hrádek nad Nisou - Chrastava - Liberec - Jablonec nad Nisou - Nová Ves nad Nisou. S ohledem na charakter záměru lze předpokládat, že předmětná změna nebude mít na sledovaný koridor vliv.
- Podbod č.7 – pozemky p.č. 3158, 1354/22, 1354/23, 1354/24 a 1354/3 v k.ú. Jablonec nad Nisou, na kterých by mělo dojít ke změně funkčního využití, a to ve prospěch veřejných prostor, se nacházejí v okrajové části multifunkčního turistického koridoru D40 – multifunkčního turistického koridoru (MTK) Lužická Nisa, Hrádek nad Nisou - Chrastava - Liberec - Jablonec nad Nisou - Nová Ves nad Nisou. S ohledem na charakter záměru – stabilizace sportovně-rekreační ploch v území, lze předpokládat, že předmětná změna nebude mít na sledovaný koridor vliv.
- Podbod č.9 – část pozemku p.č. 362/1 v k.ú. Jablonec nad Nisou, na které má být vymezena plocha pro parkoviště, se nachází v koridoru pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi P09 Lužická Nisa, úsek Jablonec nad Nisou - Hrádek nad Nisou. Opatření Z29 směřuje k vytváření územních předpokladů pro realizaci adekvátních protipovodňových opatření především formou celkové revitalizace krajiny a vodních ekosystémů umožňujících zvýšení ochrany proti povodním prostřednictvím zvýšení retenční schopnosti krajiny, formou protipovodňových opatření technického charakteru. Předmětná část pozemku se nachází mimo záplavové území vodního toku Lužická Nisa. S ohledem na charakter záměru lze předpokládat, že nebude mít na sledovaný koridor vliv.
- Podbod č. 11 – severovýchodní část pozemku p.č. 194/8 v k.ú. Lukášov, na které má být vymezena plocha pro bydlení, či smíšené funkce se nachází v okrajové části koridoru nadregionálního významu D11A – silnice I/14, úsek Liberec – Jablonec nad Nisou, který má být upřesněn, stabilizován a řešen v územních souvislostech v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí. ÚP Jablonec nad Nisou dotčený koridor zpřesnil a vymezil plochu pro jeho realizaci. Lze předpokládat, že záměr nebude mít na sledovaný koridor vliv.

V současné době probíhá pořizování Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (AZÚR LK č.1). V rámci této aktualizace je navrženo upravené vymezení koridoru pro silnici I/14 úsek Liberec – Jablonec nad Nisou s novým označením D11C (původní D11A). Lze předpokládat, že záměr nebude mít na sledovaný koridor vliv. Současně předmětná aktualizace navrhuje nový úkol v rámci koridoru D11C zajistit dostatečnou propustnost dálkového migračního koridoru č.884. Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení, či smíšené funkce neovlivní sledovaný úkol.

### **A.3.upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

Pro řešenou oblast jsou zpracovány Územně analytické podklady (aktualizace 12/2016). Z výkresu hodnot, limitů, problémů a záměrů ÚAP pro předmětnou změnu vyplývá:

Podbod č. 1:

- lokalitu křížuje radioreléová trasa,
- lokalitou je vedena trasa telekomunikačního vedení.

Podbod č. 2:

- do části lokality zasahuje OP trafostanice,
- do části lokality zasahuje OP telekomunikačního vedení,
- do části lokality zasahuje OP vodního zdroje,
- do lokality zasahuje trasa vedení NN,
- objekt Rýnovická 1077/22 je zapsanou kulturní památkou,
- část lokality se nachází v okrajové části D40 – multifunkčního turistického koridoru (MTK) Lužická Nisa, Hrádek nad Nisou - Chrastava - Liberec - Jablonec nad Nisou - Nová Ves nad Nisou (koridor 600m).

Podbod č. 3:

- na část dané lokality zasahuje hlavní přírodní rekreační prostor,
- lokalita se nachází v místě, kde je nedostatek parkovacích míst,
- lokalita se nachází v území zvláštní povodně pod vodním dílem,
- lokalitu křížuje radioreléová trasa,
- lokalitou je vedena trasa telekomunikačního vedení,
- v jižní části lokality se nachází vedení teplovodu včetně ochranného pásma.

Podbod č. 4:

- lokalita se nachází v ochranném pásmu lesa,
- lokalita je v těsném dotyku s útvarem povrchových vod tekoucích,
- lokalitou vede radioreléová trasa,
- lokalita leží v ochranném pásmu objektu na elektronickém komunikačním zařízení,
- pozemek leží na okraji archeologického naleziště.

Podbod č. 5:

- lokalita se nachází v ochranném pásmu lesa,
- lokalitu křížuje radioreléová trasa,
- lokalitu přetíná útvar povrchových vod tekoucích,
- lokalitou vede radioreléová trasa,
- lokalita leží v ochranném pásmu objektu na elektronickém komunikačním zařízení,
- pozemek leží na okraji archeologického naleziště.

Podbod č. 6:

- lokalita se nachází v území s problematickým odkanalizováním,
- pozemek je součástí vymezení hlavního přírodního rekreačního prostoru.

Podbod č. 7:

- D 40 - lokalita se nachází v ploše multifunkčního turistického koridoru (MTK) Lužická Nisa,
- lokalita se nachází v místě, kde je nedostatek parkovacích míst,
- lokalitu křížují radioreléové trasy,
- do části lokality zasahuje telekomunikačního vedení,
- na část lokality zasahuje trasa el. vedení s OP,
- lokalitou je trasována veřejná kanalizační stoka.

Podbod č. 8:

- lokalita se nachází v chráněné oblasti akumulace vod,
- lokalita se nachází v hydrologickém povodí 3. řádu,
- na danou lokalitu zasahuje zranitelná oblast,
- lokalita se nachází v ochranném pásmu lesa,
- lokalita se nachází v místě se zvýšeným radonovým rizikem.

Podbod č.9

- lokalitu křížuje radioreléová trasa,
- na část lokality zasahuje trasa el. vedení s OP,
- na lokalitu zasahuje OP vodního zdroje,
- lokalito je vedena trasa plynovodu s OP,
- lokalitou je vedena trasa teplovodu s OP
- lokalita se nachází v ploše D40 – Multifunkční turistický koridor Lužické Nisy,
- lokalita se nachází v území zvláštní povodně pod vodním dílem.

Podbod č. 10:

- na část lokality zasahuje trasa el. vedení s OP,
- lokalitou je trasován kanalizační sběrač,
- lokalita je dotčena koridorem silnice I/14 úsek Liberec – Jablonec nad Nisou (koridor 200m).

Podbod č. 11:

- lokalitou je trasováno komunikační vedení,
- lokalita je místem krajinného rázu,
- lokalita je v dotyku s koridorem silnice I/14 úsek Liberec – Jablonec nad Nisou (koridor 200m),
- na část lokality zasahuje trasa el. vedení s OP.

**A.4.další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností."**

Další požadavky budou řešeny v návaznosti na projednávání návrhu zadání předmětné

změny územního plánu.

#### **A.5.Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,**

Předmětem řešení změny č. 5 platného ÚP Jablonec nad Nisou jsou změny vymezení rozsahu RP, změny funkčního využití vymezených ploch a zpřesnění podmínek funkčního a prostorového uspořádání ploch..

Změnou bude provedena aktualizace zastavěného území ve smyslu § 58 odst.3) stavebního zákona.

#### **Předmět změny:**

##### **1. Pozemek p.č. 1144/12 v k.ú. Mšeno nad Nisou - část**

###### Důvod změny

Změna funkčního využití části pozemku p.č. 1144/12 v k.ú. Mšeno nad Nisou, a to s ohledem na skutečnost, že povolené změny v území (výstavba rodinného domu, včetně zázemí) nebyly promítnuty do nového ÚP Jablonec nad Nisou.

###### Stav dle platného územního plánu

Předmětné části pozemku jsou jednak stabilizovanou plochou zastavěného území kategorie VK – plochy veřejných prostranství – komunikace a jednak nezastavěného území kategorie VZ - plochy veřejných prostranství – zeleň.

Návrh změny - transformace části pozemku p.č. 1144/12 v k.ú. Mšeno nad Nisou do ploch zastavěných kategorie BP2 – plochy bydlení – příměstské s podmínkou, že v západní části pozemku p.č. 1144/12 v k.ú. Mšeno nad Nisou dojde k úpravě pouze po hranu oplocení.

##### **2. Pozemky p.č. 855/4 a st.p.č. 6736 a 912 v k.ú. Jablonec nad Nisou**

###### Důvod změny

Změna funkčního využití pozemků p.č. 855/4 a st.p.č. 6736 a 912 v k.ú. Jablonec nad Nisou s ohledem na realizaci záměru žadatele, kterým je změna užívání objektu na bytový dům.

###### Stav dle platného územního plánu

Předmětné pozemky jsou stabilizovanými plochami zastavěného území kategorie OV4 – plochy občanského vybavení.

###### Návrh změny

Transformace pozemků p.č. 855/4 a st.p.č. 6736 a 912 v k.ú. Jablonec nad Nisou do ploch kategorie SC4 – plochy smíšené obytné – centrální.

##### **3. Pozemky p.č. a st.p.č. 1253/3, 2209, 1252/7, 2019, 6251, 1217/1, 1869/1, 1869/2, 1252/5, 6337, 1805, 1252/4, 1217/5, 1392/1, 2234, 1252/3, 2235, 2625, 1252/2, 1217/7, 1217/2, 3046, 2813, 1250/2, 6806, 1216/18 a 6476 v k.ú. Jablonec nad Nisou**

###### Důvod změny

Změna funkčního využití pozemků p.č. a st.p.č. 1253/3, 2209, 1252/7, 2019, 6251, 1217/1, 1869/1, 1869/2, 1252/5, 6337, 1805, 1252/4, 1217/5, 1392/1, 2234, 1252/3, 2235, 2625, 1252/2, 1217/7, 1217/2, 3046, 2813, 1250/2, 6806, 1216/18 a 6476 v k.ú. Jablonec nad Nisou s ohledem na realizaci záměru dostavby ubytovacích kapacit stávajícího Apart hotelu Jablonec.

#### Stav dle platného územního plánu

Předmětné pozemky jsou stabilizovanými plochami zastavěného území kategorie BM4 – plochy bydlení – městské.

#### Návrh změny

Transformace pozemků p.č. a st.p.č. 1253/3, 2209, 1252/7, 2019, 6251, 1217/1, 1869/1, 1869/2, 1252/5, 6337, 1805, 1252/4, 1217/5, 1392/1, 2234, 1252/3, 2235, 2625, 1252/2, 1217/7, 1217/2, 3046, 2813, 1250/2, 6806, 1216/18 a 6476 v k.ú. Jablonec nad Nisou do ploch kategorie SC4 – plochy smíšené obytné – centrální.

### **4. Pozemek p.č. 1192/1 v k.ú. Vrkoslavice**

#### Důvod změny

Změna funkčního využití pozemku p.č. 1192/1 v k.ú. Vrkoslavice s ohledem na jeho polohu (OP lesa) a reálné využití.

#### Stav dle platného územního plánu

Předmětný pozemek je stabilizovanou plochou nezastavěného území kategorie LP – plochy lesní.

#### Návrh změny

Transformace pozemku p.č. 1192/1 v k.ú. Vrkoslavice do plochy kategorie SK – plochy smíšené – krajinné.

### **5. Pozemek p.č. 1192/3 v k.ú. Vrkoslavice**

#### Důvod změny

Změna funkčního využití pozemku p.č. 1192/3 v k.ú. Vrkoslavice s ohledem na jeho polohu (OP lesa) a reálné využití s ohledem na záměr žadatele – umístění lesní stáje pro koně.

#### Stav dle platného územního plánu

Předmětný pozemek je stabilizovanou plochou nezastavěného území kategorie LP – plochy lesní.

#### Návrh změny

Transformace pozemku p.č. 1192/3 v k.ú. Vrkoslavice do plochy kategorie SK – plochy smíšené – krajinné.

### **6. Pozemek p.č. 1682/1 v k.ú. Proseč nad Nisou - část**

#### Důvod změny

Změna funkčního využití části pozemku p.č. 1682/1 v k.ú. Proseč nad Nisou s ohledem na záměr realizace malé vodní nádrže pro účely zadržení vody v krajině.



#### Stav dle platného územního plánu

Předmětný pozemek je stabilizovanou plochou nezastavěného území kategorie SK – plochy smíšené – krajinné.

#### Návrh změny

Transformace části pozemku p.č. 1682/1 v k.ú. Proseč nad Nisou do plochy kategorie VH – plochy vodní a vodohospodářské.

### **7. Pozemky p.č. 3158, 1354/22, 1354/23, 1354/24 a 1354/3 v k.ú. Jablonec nad Nisou**

#### Důvod změny

Změna funkčního využití pozemků p.č. 3158, 1354/22, 1354/23, 1354/24 a 1354/3 v k.ú. Jablonec nad Nisou s ohledem na záměr zapsaného spolku Komunitní centrum Ďolíček využít danou plochu pro rekreačně sportovní využití.

#### Stav dle platného územního plánu

Předmětný pozemek je stabilizovanou plochou zastavěného území kategorie BM4 – plochy bydlení - městské

#### Návrh změny

Transformace pozemků p.č. 3158, 1354/22, 1354/23, 1354/24 a 1354/3 v k.ú. Jablonec nad Nisou do plochy kategorie VZ – plochy veřejných prostranství – zeleň.

### **8. Pozemek p.č. 727/2 v k.ú. Vrkoslavice**

#### Důvod změny

Úprava rozsahu regulačního plánu RP3 – Větrný vrch, a to s ohledem na snahu realizovat DI a TI v ulici Hřebenová v dřívějším časovém horizontu. Současně se navrhuje změna typu regulačního plánu. RP z podnětu by měl být změněn na RP na žádost.

#### Stav dle platného územního plánu

Předmětný pozemek je součástí PR3 - Větrný vrch a realizace jakýchkoli změn v území je podmíněna zpracováním tohoto regulačního plánu.

RP3 – Větrný vrch je vymezen v platném ÚP Jablonec nad Nisou jako plocha s podmínkou zpracování regulačního plánu z podnětu.

#### Návrh změny

Vypuštění pozemku p.č. 727/2 v k.ú. Vrkoslavice z RP 3 - Větrný vrch s tím, že se doplní do Tab. C.2.1a: "Zastavitelné plochy" u lokalit BP1.92 a BP1.99 doplňující údaj – zástavbu podmínit vybudováním DI k těmto lokalitám na náklady investorů.

V rámci změny bude provedena transformace RP3 z podnětu na RP3 na žádost.

### **9. Pozemek p.č. 362/1 v k.ú. Jablonec nad Nisou - část**

#### Důvod změny

Změna funkčního využití západní části pozemku p.č. 362/1 v k.ú. Jablonec nad Nisou s ohledem na záměr realizace parkoviště v ulici Vodní (navýšení parkovacích stání v lokalitě Nová Pasířská).

#### Stav dle platného územního plánu

Předmětný pozemek je stabilizovanou plochou zastavěného území kategorie VZ – plochy veřejných prostranství – zeleň.

#### Návrh změny

Transformace části pozemku p.č. 362/1 v k.ú. Jablonec nad Nisou do plochy kategorie VK – plochy veřejných prostranství – komunikace.

### **10. Pozemky p.č. 872/1, 872/3 a 882/1- západní část v k.ú. Jablonec nad Nisou**

#### Důvod změny

Změna funkčního využití pozemků p.č. 872/1, 872/3 a 882/1- západní část v k.ú. Jablonec nad Nisou s ohledem na záměr stabilizace zahrádek v lokalitě ulice Okružní

#### Stav dle platného územního plánu

Předmětné pozemky jsou zastavitelnými plochami kategorie OH - plochy občanského vybavení – součást zastavitelné lokality OH2.1

#### Návrh změny

Transformace pozemků p.č. 872/1, 872/3 a 882/1 - západní část v k.ú. Jablonec nad Nisou do ploch kategorie RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady.

### **11. Pozemek p.č. 194/8 v k.ú. Lukášov – severovýchodní část**

#### Důvod změny

Změna funkčního využití severovýchodní části pozemku 194/8 v k.ú. Lukášov s ohledem na záměr rozšíření ploch pro bydlení a vytvoření potencionálního centra lokality.

#### Stav dle platného územního plánu

Předmětná část pozemku je zastavitelnou plochou kategorie VS - plochy výroby a skladování – součást zastavitelné lokality VS2.18.

#### Návrh změny

Transformace části pozemku p.č. 194/8 v k.ú. Lukášov do ploch kategorie BP – plochy bydlení – příměstské, nebo kategorie SM – plochy smíšené – městské.

### **12. Zpřesnění podmínek prostorového uspořádání ploch kategorie SO - plochy smíšené městské - kapacitní a SM - plochy smíšené městské**

#### Důvod změny

Předmětné funkční plochy nemají požadavek na respektování charakteru prostředí a charakteru zástavby (lokality).

#### Návrh změny

Doplnění vhodného textu.

### **13. Zpřesnění podmínek pro využití ploch nezastavěných a nezastavitelných**

#### Důvod změny

U předmětných funkčních ploch absentuje vyloučení oplocení v nezastavěném a nezastavitelném území s výjimkou ohrad pro chov (kde však musí být zajištěn průchod), ochranných pásem, oplocenek a dalších zařízení nezbytných pro účely zemědělského a lesnického hospodaření.

#### Návrh změny

Přeformulování textu.

## **A.6.požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,**

### Doprava

Základní koncepce dopravy nebude ovlivněna.

### Dopravní přístupnost:

- Podbod č. 1 - dopravní infrastruktura dané lokality zůstane zachována – bude zajištěn průjezd do nezastavěných ploch kategorie VZ v šíři 5m,
- Podbod č. 2 - dopravní infrastruktura dané lokality zůstane zachována,
- Podbod č. 3 - dopravní infrastruktura dané lokality zůstane zachována,
- Podbod č. 4 - dopravní infrastruktura dané lokality zůstane zachována – přístup ze správního území obce Nová Ves nad Nisou,
- Podbod č. 5 - dopravní infrastruktura dané lokality zůstane zachována – přístup ze správního území obce Nová Ves nad Nisou,
- Podbod č. 6 - dopravní infrastruktura dané lokality zůstane zachována – účelová komunikace - polní cesta,
- Podbod č. 7 - dopravní infrastruktura dané lokality zůstane zachována,
- Podbod č. 8 - dopravní infrastrukturu dané lokality bude změnou ÚP kvalitativně povýšena (ul. Hřebenová),
- Podbod č. 9 - dopravní infrastruktura dané lokality zůstane zachována,
- Podbod č. 10 - dopravní infrastruktura dané lokality zůstane zachována - dojde k napojení na ulici Okružní,
- Podbod č. 11 - dopravní infrastrukturu dané lokality zůstane zachována.

### Odkanalizování a zásobení pitnou vodou:

- Podbod č. 1 - odkanalizování a zásobení vodou zůstává nezměněno,
- Podbod č. 2 - odkanalizování a zásobení vodou zůstává nezměněno,
- Podbod č. 3 - odkanalizování a zásobení vodou zůstává nezměněno,
- Podbod č. 4 - jedná se o nezastavěnou plochu,
- Podbod č. 5 - jedná se o nezastavěnou plochu,
- Podbod č. 6 - jedná se o nezastavěnou plochu,
- Podbod č. 7 - odkanalizování a zásobení vodou zůstává nezměněno,
- Podbod č. 8 - odkanalizování a zásobení vodou zůstává nezměněno,
- Podbod č. 9 - odkanalizování a zásobení vodou zůstává nezměněno,
- Podbod č. 10 - odkanalizování a zásobení vodou zůstává nezměněno,
- Podbod č. 11 - odkanalizování a zásobení vodou zůstává nezměněno.

### Energetika

a) V textové části Energie bude zmíněn zákon 458/2000Sb. §46 - ochranná pásma.

## **A.7.Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,**

### POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- ÚSES

Územní systém ekologické stability regionální a nadregionální úrovně se změn týká pouze okrajově, a to lokalizací změny v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru NRBK K19 a K22.

- PUPFL

Navrhovaná změna se nenachází na plochách určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

- ZPF

Podbod č.1 – jedná se o transformaci stabilizovaných plochy zastavěného území kategorie VK – plochy veřejných prostranství – komunikace a VZ – plochy veřejných prostranství zeleň do ploch kategorie BP2 – plochy bydlení – příměstského (pozemek je ostatní plochou) – **vyhodnocení ZPF se nepředpokládá,**

Podbod č.2 – jedná se o transformaci stávající stabilizované plochy zastavěného území kategorie OV – plochy občanské vybavenosti do kategorie SC4 – plochy smíšené obytné – centrální, v případě pozemku p.č. 855/4 v k.ú. Jablonec nad Nisou se jedná o ZPF (BPEJ 8.35.21) o rozloze 220m<sup>2</sup> - **vyhodnocení ZPF se předpokládá,**

Podbod č. 3 - jedná se o transformaci stabilizovaných ploch zastavěného území kategorie BM4 do kategorie SC4 – plochy smíšené obytné – centrální. V případě pozemků p.č. 1217/2, 1217/7, 1250/2, 1391, 1252/2, 1252/3, 1252/4, 1217/5, 1217/1, 1252/5, 1252/7, a 1253/3 v k.ú. Jablonec nad Nisou se jedná o ZPF BPEJ 8.34.21 (I. třída ochrany) - **vyhodnocení ZPF se předpokládá,**

Podbod č. 4 – jedná se o transformaci plochy kategorie PL – plochy lesní nezastavěného území do ploch kategorie SK – plochy smíšené krajinné - **vyhodnocení ZPF se nepředpokládá,**

Podbod č. 5 - jedná se o transformaci plochy kategorie PL – plochy lesní nezastavěného území do ploch kategorie SK – plochy smíšené krajinné - **vyhodnocení ZPF se nepředpokládá,**

Podbod č. 6 – jedná se o vymezení nové nezastavitelné plochy kategorie VH – vodní plochy v rámci nezastavěného území – **vyhodnocení ZPF se předpokládá** /okrajově BPEJ 8.34.21 (I.tř. ochrany) a z větší části BPEJ 8.74.11 (V. tř. ochrany),

Podbod č. 7 – jedná se o transformaci stabilizované plochy zastavěného území kategorie BM4 – plochy bydlení – městské do ploch kategorie VZ – plochy veřejných prostranství – zeleň – **vyhodnocení ZPF se nepředpokládá,**

Podbod č. 8 – jedná se o vypuštění pozemku z RP5 Větrný vrch - **vyhodnocení ZPF se nepředpokládá,**

Podbod č. 9 – jedná se o transformaci části nezastavitelné plochy zastavěného území kategorie VZ – plochy veřejných prostranství – zeleň do ploch kategorie VK – plochy veřejných prostranství – komunikace - (pozemek je ostatní plochou) **vyhodnocení ZPF se nepředpokládá,**

Podbod č. 10 – jedná se o stabilizaci stávající plochy zahrádek, užívaných zejména obyvateli objektů hromadného bydlení v ulici Okružní, a to namísto zastavitelné lokality kategorie OH – plochy občanského vybavení – hřbitovy (součást lokality OH2.1) do ploch kategorie RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady – **vyhodnocení ZPF se nepředpokládá,**

Podbod č. 11 - jedná se o transformaci zastavitelných ploch VS – plochy výroby a skladování do ploch kategorie BP – plochy bydlení – příměstské, nebo kategorie SM – plochy smíšené – městské, a to mimo zastavěné území – pozemek je zařazen mezi

ZPF BPEJ 8.34.01 (I. tř. ochrany) **vyhodnocení ZPF se předpokládá.**

Předmětná část pozemku se nachází v přirozeném těžišti místní části Lukášov a přiléhá k veřejnému prostranství, kde proběhla v roce 2019 humanizace území ve finančním objemu cca 1 mil. Kč z rozpočtu SMJN. Došlo k opravě památníku obětem 1. světové války (dotace z Ministerstva obrany ve výši cca 300 tis. Kč), k provedení pobytově upraveného prostranství, zahrnující sadové úpravy, vybudování drobné cestní sítě a instalace laviček. Lokalita je v dosahu využitelné technické infrastruktury a navazuje na obratiště autobusu MHD se zastávkou. Vzhledem k měřítku lokality je výrazně vhodnější vymezení funkce bydlení, či služeb, než funkce výroby a skladování.

• **OCHRANA PAMÁTKOVÝCH HODNOT**

U ploch vymezených v území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů je třeba respektovat ustanovení § 21-24 citovaného zákona. V předstihu před zahájením veškerých zemních prací je povinnost stavebníka splnit oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu AV ČR v Praze ve smyslu § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

**B. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,**

Citované plochy a koridory navrhovaná změna nevymezuje.

**C. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,**

Nenavrhuje se veřejně prospěšná stavba (VPS), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

**D. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,**

V rámci podbodu č. 8 se jednak řeší úprava rozsahu regulačního plánu RP3 – Větrný vrch a jednak změna typu tohoto regulačního plánu. Navrhuje se změna RP z podnětu na RP na žádost.

**E. požadavek na zpracování variant řešení**

Variantní řešení není požadováno.

**F. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**

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 (Vyhláška č. 13/2018Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti). V rámci změny bude zachována odpovídající podrobnost vydaného ÚP Jablonec nad Nisou. Změna územního plánu se zpracovává,

projednává a vydává v rozsahu měněných částí územního plánu (§ 55, odst.6 SZ v platném znění). Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, při vymezení ploch budou zdůvodněny.

Požadovaný obsah změny územního plánu:

### **I. Změna č. 5 ÚP Jablonec nad Nisou**

- A. Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů
- B. Grafická část
  - 1. Výkres základního členění území 1:10 000
  - 2. Hlavní výkres – plochy s rozdílným způsobem využití 1:10 000
  - 3. Hlavní výkres – koncepce dopravní infrastruktury 1:10 000
  - 4. Hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury 1:10 000
  - 5. Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny 1:10 000
  - 6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000

### **II. Odůvodnění změny č. 5 ÚP Jablonec nad Nisou**

- A. Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů (součástí bude text s vyznačením navrhovaných změn)
- B. Grafická část
  - 1. Koordinační výkres 1:10 000
  - 2. Výkres širších vztahů 1:25 000
  - 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:10 000

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

### **Úplné znění po změně č. 5 ÚP Jablonec nad Nisou**

Po vydání změny č. 5 bude vyhotoveno úplné znění Územního plánu Jablonec nad Nisou po vydání jeho změny v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy (Vyhláška č. 13/2018Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti).

Úplné znění bude obsahovat zejména:

#### **I. Výrokovou část**

- A. Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů
- B. Grafická část
  - 1. Výkres základního členění území 1:10 000
  - 2. Hlavní výkres – plochy s rozdílným způsobem využití 1:10 000
  - 3. Hlavní výkres – koncepce dopravní infrastruktury 1:10 000
  - 4. Hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury 1:10 000
  - 5. Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny 1:10 000
  - 6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000

#### **II. Odůvodnění**

- 1. Koordinační výkres 1:10 000

POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- Návrh změny č. 5 ÚP Jablonec nad Nisou i Odůvodnění změny č. 5 ÚP Jablonec nad Nisou pro potřeby společného jednání - 1 x v tištěné podobě, 1x v elektronické podobě

- (výkresy ve formátu .pdf a .dgn , text v .odt a .pdf).
- Bude-li potřeba, pak dokumentace návrhu i odůvodnění změny č. 5 ÚP Jablonec nad Nisou pro potřeby opakovaného společného jednání - 2 x v tištěné podobě a 1 x v elektronické podobě.
- Návrh změny č. 5 ÚP Jablonec nad Nisou i Odůvodnění změny č. 5 ÚP Jablonec nad Nisou pro potřeby řízení o vydání ÚP: 2 vyhotovení, v tištěné podobě a 1x v elektronické podobě (výkresy ve formátu .pdf a .dgn, text v .odt a .pdf).
- Bude-li potřeba, pak dokumentace návrhu i odůvodnění změny č. 5 ÚP Jablonec nad Nisou pro potřeby opakovaného řízení o vydání - 2 x v tištěné podobě a 1 x v elektronické podobě.
- Vydaná změna č. 5 ÚP Jablonec nad Nisou a Odůvodnění změny č. 5 ÚP Jablonec nad Nisou - 4 vyhotovení v tištěné podobě a 1 x v elektronické podobě.
- Úplné znění územního plánu Jablonec nad Nisou - 4 vyhotovení v tištěné podobě a 1 x v elektronické podobě (CD/DVD), včetně formátu .shp.

#### ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Dokumentace změny územního plánu bude zpracována v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu. Výkresy, které jsou součástí grafické části změny územního plánu, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vytištěny v měřítku viz výše.

Dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Dále bude změna územního plánu objednateli předaná též digitálně zpracována ve formátu, datovém modelu a kvalitě shodné s digitální verzí stávající verze územního plánu.

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

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

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

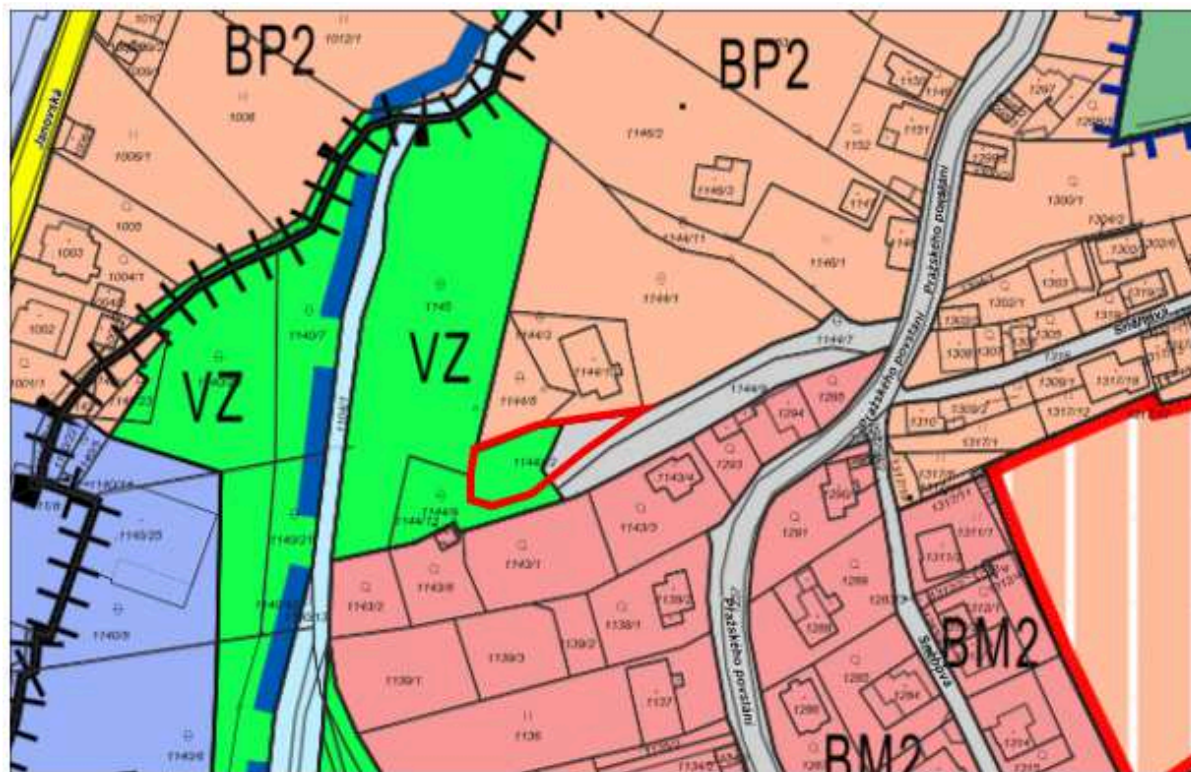
#### **G. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Nepředpokládá se Vyhodnocení předpokládaných vlivů předmětných změn na udržitelný rozvoj území.

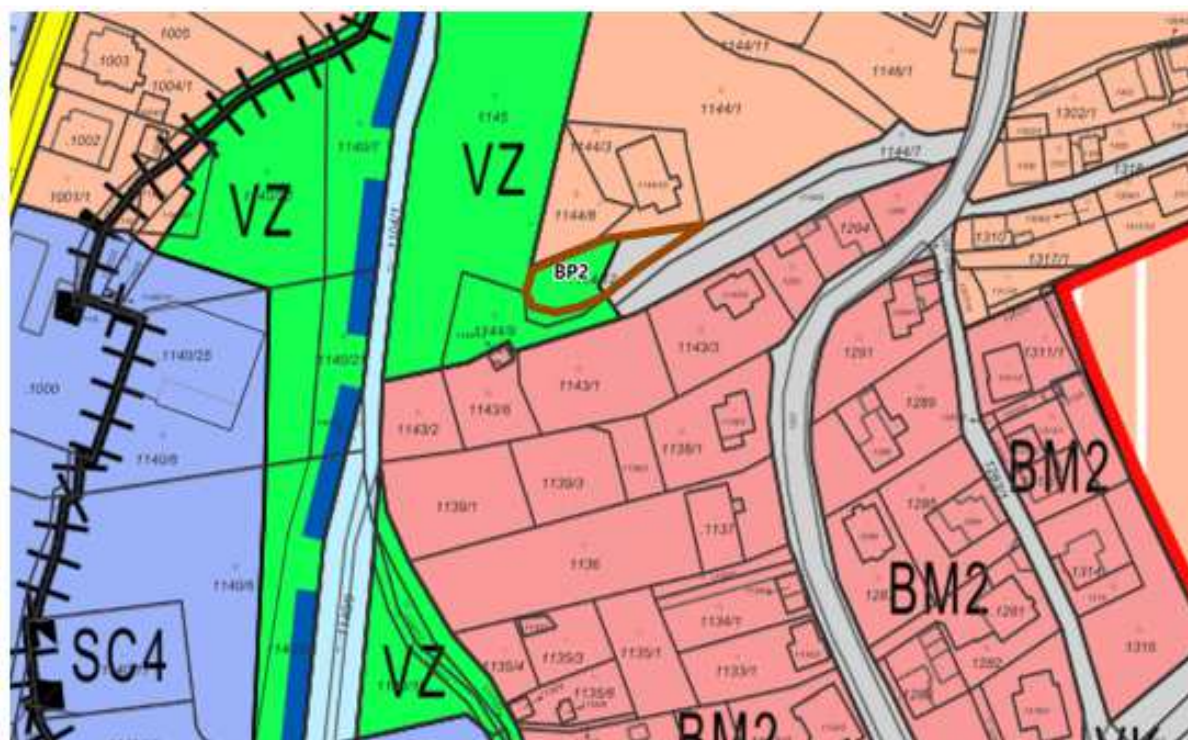
## ORIENTAČNÍ GRAFICKÉ ZNÁZORNĚNÍ:

### Podbod č. 1

Původní stav:



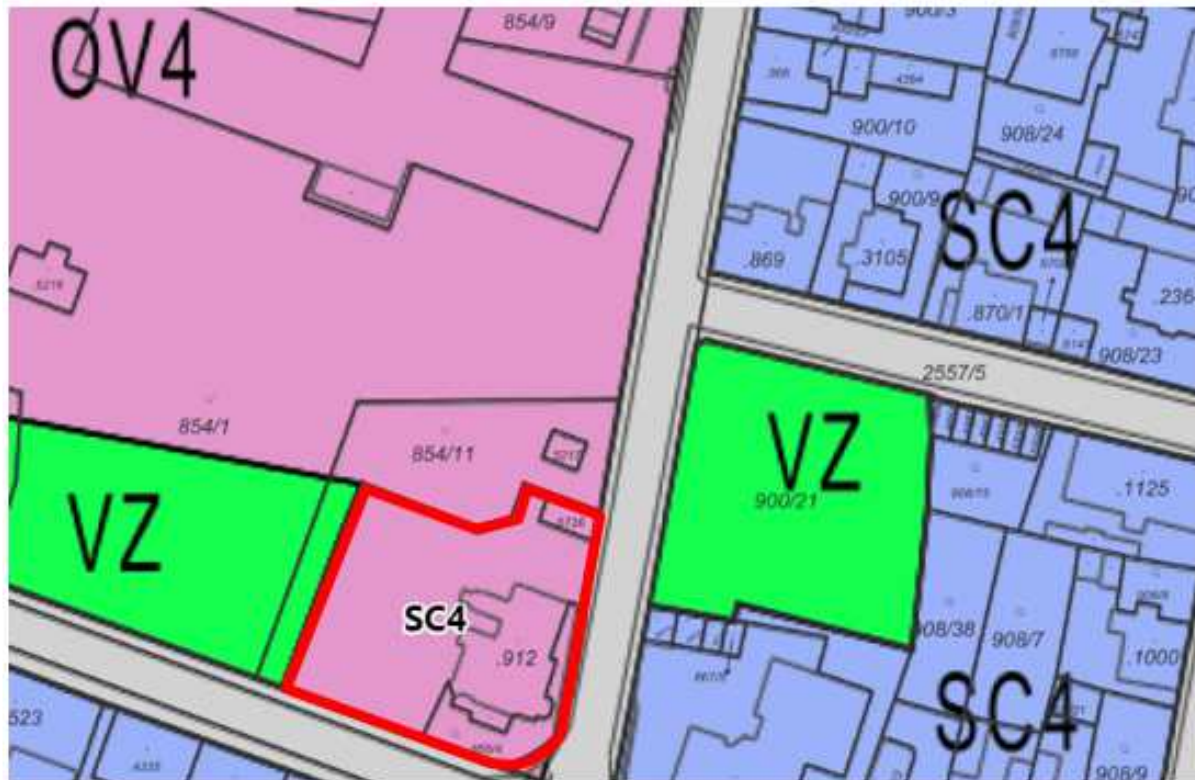
Navrhovaná změna:





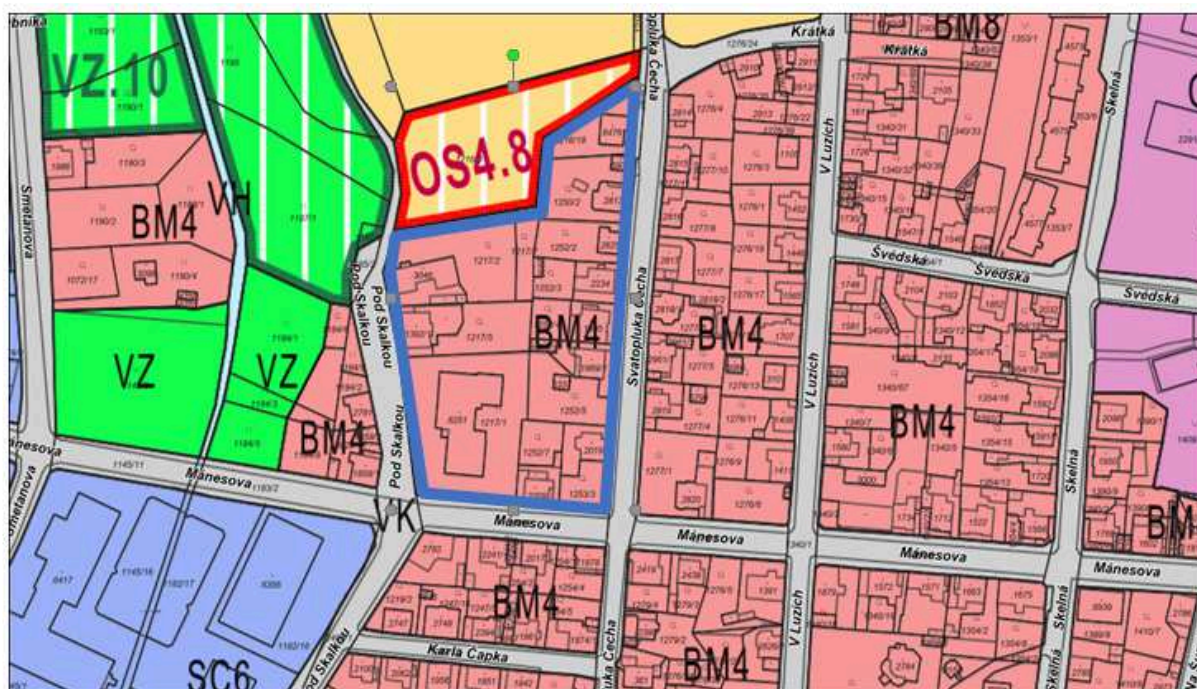
**Podbod č. 2**

Původní stav – navrhovaná změna:



### Podbod č. 3

Původní stav:



Navrhovaná změna:



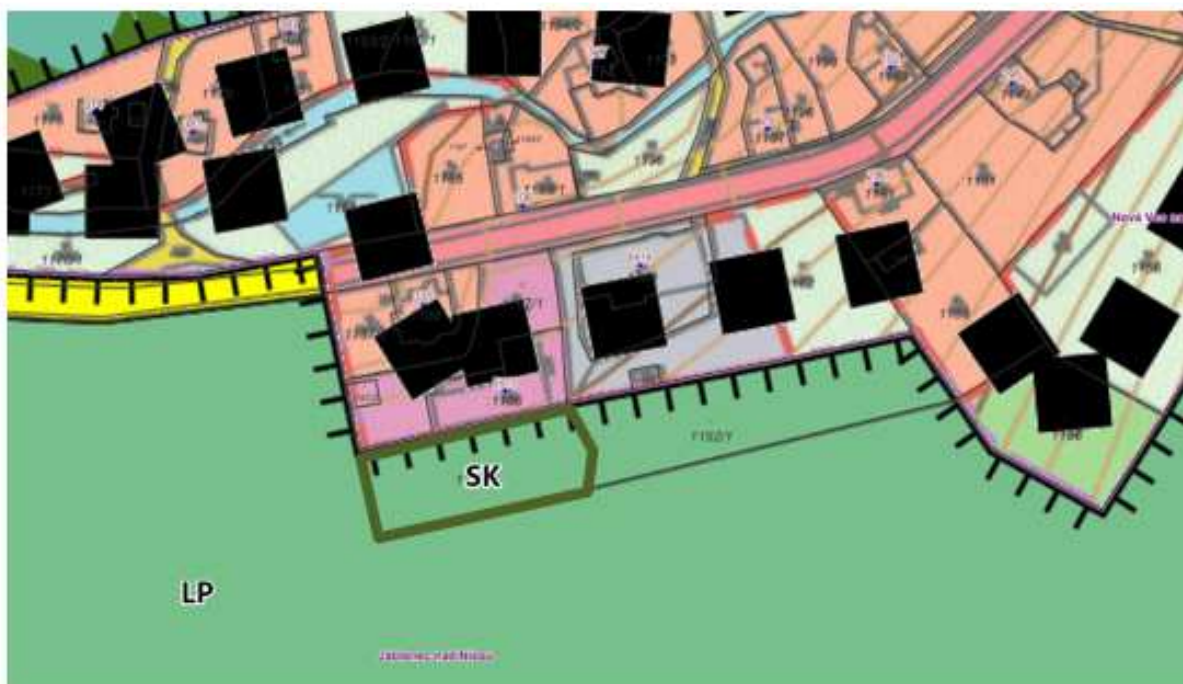
#### **Podbod č. 4**

Původní stav – navrhovaná změna:



#### **Podbod č. 5**

Původní stav – navrhovaná změna:



### Podbod č. 6

Původní stav - navrhovaná změna:

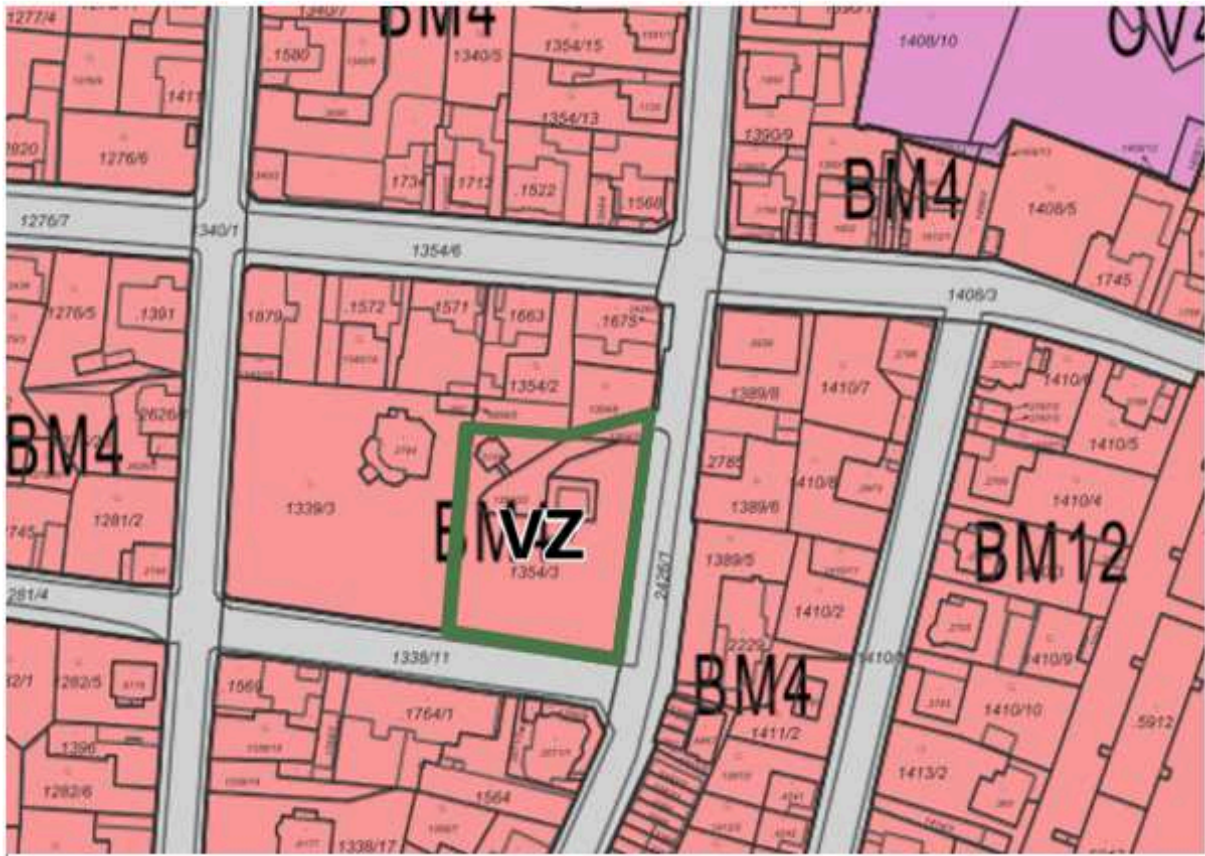


### Podbod č. 7

Původní stav:

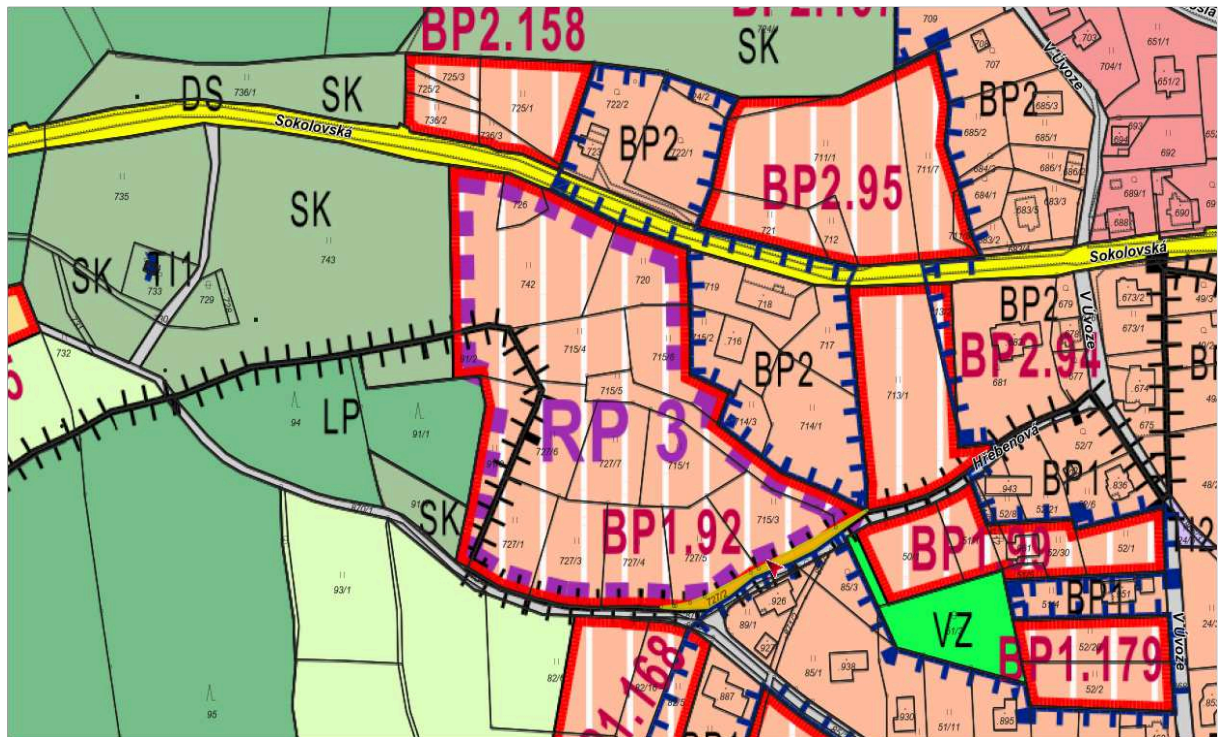


Navrhovaná změna:



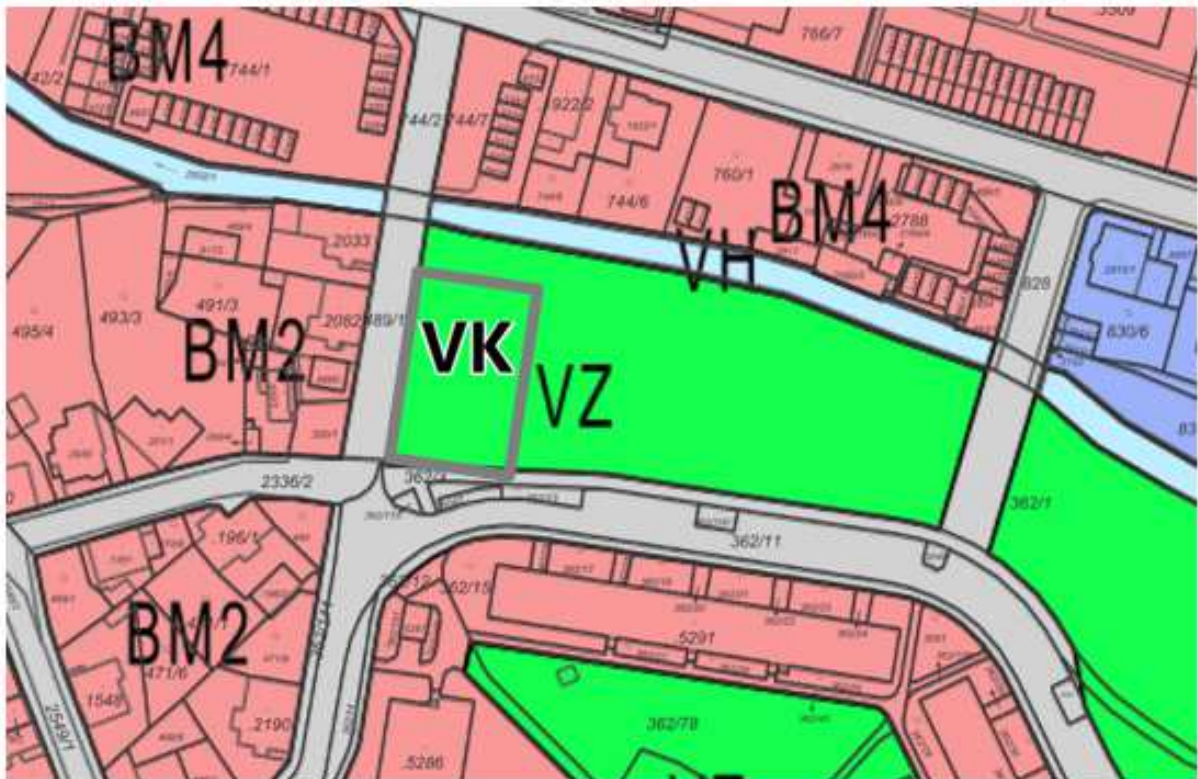
**Podbod č. 8**

Původní stav – navrhovaná změna:



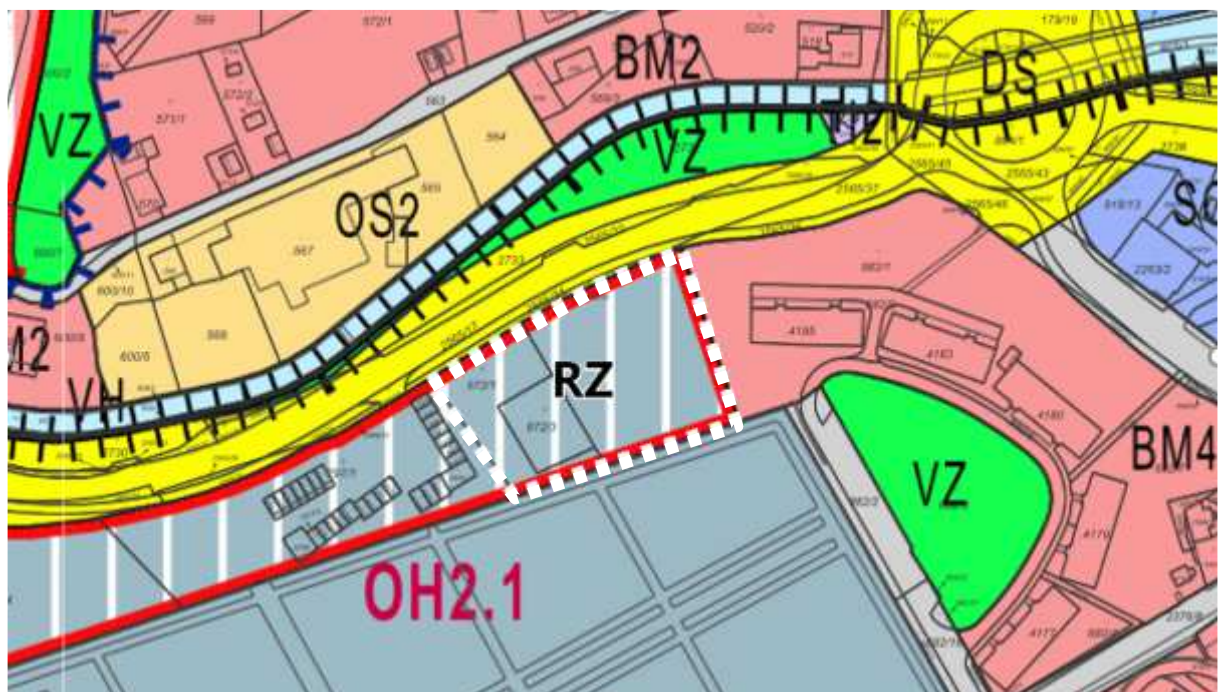
### Podbod č. 9

Původní stav - navrhovaná změna:



### Podbod č. 10

Původní stav - navrhovaná změna:



**Podbod č. 11**

Původní stav - navrhovaná změna:

