

## NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 6 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 20. února 2020

**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. 6 platného Územního plánu Jablonec nad Nisou, a to ve smyslu vypuštění pozemků p.č. 922/1, 922/2, 922/4, 875, 876, 877, 882/1, 882/2, 886, 923 a st.p.č. 871 a 922/12 v k.ú. Proseč nad Nisou nad Nisou z regulačního plánu RP5 Horní Proseč – jih, s tím, že předmětné pozemky budou převedeny do ploch kategorie BP2 - plochy bydlení – příměstské, včetně vyřešení pěšího propojení ulic V Pastvinách a Horní, přibližně v trase bezpečnostního pásma plynovodu.

Předmětem změny č. 6 ÚP Jablonec nad Nisou je:

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

**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 části statutárního města Jablonec nad Nisou, a to na k.ú. Proseč nad Nisou.

Pro změnu č. 6 ÚP Jablonce nad Nisou žádné požadavky ze ZÚR LK nevyplývají.

V současné době probíhá pořizování Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (AZÚR LK č.1).

Pro změnu č. 6 ÚP Jablonce nad Nisou žádné požadavky z AZÚR LK č.1 nevyplývají.

### **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 limitů, problémů a záměrů ÚAP pro předmětnou změnu vyplývá, že území, jež je předmětem změny č. 6 ovlivňuje:

- trasa VTL plynovodu s ochranným a bezpečnostním pásmem,
- „Ochranné pásmo II. stupně zdrojů přírodní minerální vody zřídelní oblasti Vratislavice nad Nisou“,
- významný krajinný prvek VKP *ze zákona* – údolní niva,
- nevhodné parametry komunikace Horní v Proseči nad Nisou – poddimenzované šířkové parametry.

### **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. 6 platného ÚP Jablonce nad Nisou je změna rozsahu RP 5 – Horní Proseč - jih.

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

#### **Předmět změny:**

**Pozemky p.č. 922/1, 922/2, 922/4, 875, 876, 877, 882/1, 882/2, 886, 923 a st.p.č. 871 a 922/12 v k.ú. Proseč nad Nisou**

#### **Důvod změny**

Změna rozsahu regulačního plánu RP5 – Horní Proseč - jih

#### **Stav dle platného územního plánu**

Předmětné pozemky a jejich části jsou zastavitelnými plochami kategorie BPX – plochy bydlení - příměstské s podmínkou zpracování regulačního plánu RP5 – Horní Proseč – jih.

#### **Návrh změny**

Transformace předmětných pozemků a jejich částí do ploch kategorie BP2 - plochy bydlení – příměstské.

**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:

Dopravní infrastruktura dané lokality zůstane zachována.

Odkanalizování a zásobení pitnou vodou:

Odkanalizování – zůstává podmínka pro centrální odkanalizování.

Zásobení vodou – napojení na veřejný vodovodní řad.

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 změny netýká.

• PUPFL

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

• ZPF

Změna řeší vypuštění pozemků z plochy RP5 – Horní Proseč – jih, kdy dochází k jejich transformaci z ploch kategorie BPX – plochy bydlení - příměstské s podmínkou zpracování regulačního plánu RP5 – Horní Proseč – jih do ploch kategorie BP2 – plochy bydlení – příměstské. Předpokládá se proto vyhodnocení ZPF.

• 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,**

Předmětem změny je úprava rozsahu regulačního plánu RP5 – Horní Proseč - jih.

**E. požadavek na zpracování variant řešení**

Variantské 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. 6 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. 6 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. 6 ÚP Jablonec nad Nisou**

Po vydání změny č. 6 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. 6 ÚP Jablonec nad Nisou i Odůvodnění změny č. 6 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. 6 ÚP Jablonec nad Nisou pro potřeby opakovaného společného jednání - 2 x v tištěné podobě a 1 x v elektronické podobě.
- Návrh změny č. 6 ÚP Jablonec nad Nisou i Odůvodnění změny č. 6 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. 6 ÚP Jablonec nad Nisou pro potřeby opakovaného řízení o vydání - 2 x v tištěné podobě a 1 x v elektronické podobě.
- Vydaná změna č. 6 ÚP Jablonec nad Nisou a Odůvodnění změny č. 6 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.

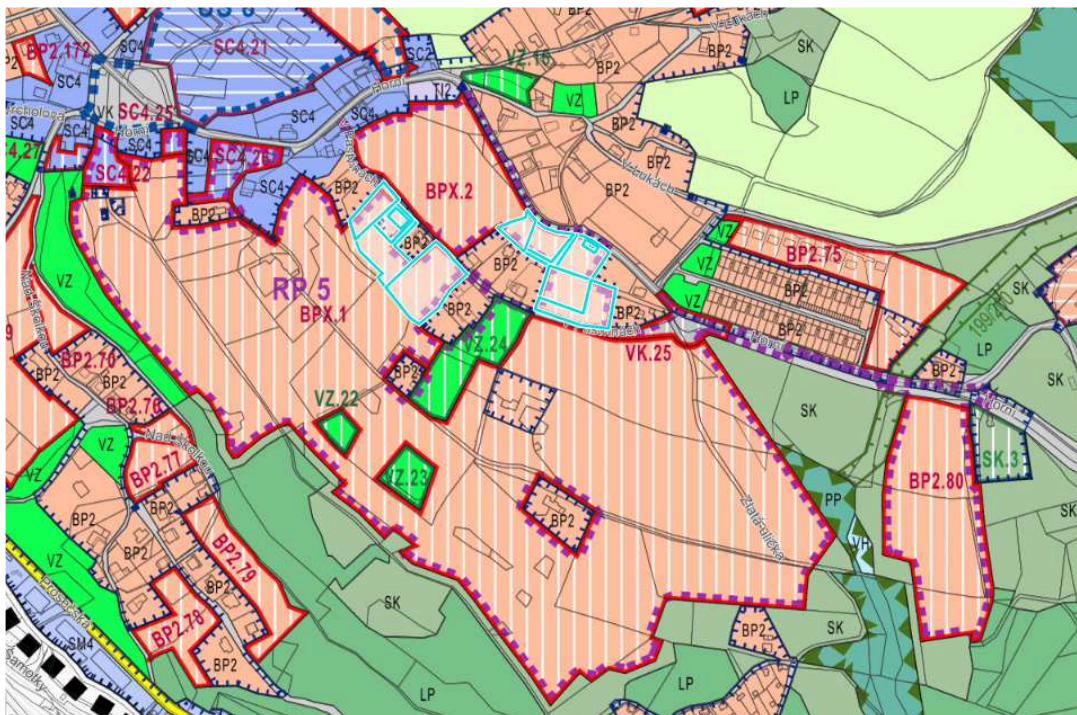
Dokumentace vydané změny územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.

### 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:

*Grafické znázornění úpravy rozsahu regulačního plánu RP5 - přehledka*



*Grafické znázornění úpravy rozsahu regulačního plánu RP5 – detail*

