

## NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 PLATNÉHO ÚP JABLONEC NAD NISOU



**BŘEZEN 2018**

Pořizovatel územního plánu: Magistrát města Jablonec nad Nisou  
Odbor územního a hospodářského rozvoje  
Oddělení územního 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 14. prosince 2017 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. 1 platného Územního plánu Jablonec nad Nisou (dále jen ÚP), a to usnesením č. ZM/251/2017 v rozsahu podbodů č. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9.

Dne 22. března 2018 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, doplněk podnětu na pořízení změny č. 1 platného ÚP, a to usnesením č. ZM/65/2018 v rozsahu doplněk k podbodů č.9.

Pro přehlednost dokumentu došlo k přečíslování jednotlivých podbodů, a to v níže uvedeném rozsahu:

- 1) *úprava rozsahu zastavitelných lokalit SC6.10 a VK.6 na částech pozemků p.č. 2077/1, 2055/1, 2055/6 a 2489/1 v k.ú. Jablonec nad Nisou tak, aby odpovídal aktuální modifikaci záměru na výstavbu polyfunkčního domu Raisova,*
- 2) *vymezení zastavitelné plochy kategorie OS1 – plocha občanského vybavení – sport a rekreace, umožňující realizaci záměru na vybudování „Stanoviště vodní záchranné služby“ na části pozemku p.č. 1560/2 v k.ú. Mšeno nad Nisou, včetně vymezení plochy v kategorii VK - veřejná prostranství - komunikace na pozemcích 1556/1, 1557, 1559 v k.ú. Mšeno nad Nisou a plochy kategorie OV - občanské vybavení na pozemcích p.č. 1558/2 a 1558/3 v k.ú. Mšeno nad Nisou za účelem potvrzení stávajícího stavu využití daného území,*
- 3) *vymezení plochy kategorie SO6 – plochy smíšené městské – kapacitní na pozemcích p.č. 1354/3, 1356/5, 1356/7, 1356/8, 1356/13, 1356/14, 1356/15, 1356/16, 1356/17, 1356/37, 1357/25, 1357/171 v k.ú. Mšeno nad Nisou, umožňující nové využití bývalé administrativní části výrobního areálu Naveta, ve které je provozována nerušící bižuterní výroba, s níž jsou s ohledem na umělecký charakter výrobků spojeny aktivity občanského vybavení kulturního, vzdělávacího i gastronomického charakteru, veřejného ubytování, případně bydlení zaměstnanců, včetně dalších aktivit neslučitelných s charakterem ploch kategorie VS – plochy výroby a skladování,*
- 4) *vypuštění neexistující katastrované obslužné komunikace – západní část ulice Spádová (slepý úsek) a vymezení stabilizované plochy kategorie BP2 – plochy bydlení – příměstské,*
- 5) *vymezení ploch kategorie OS1 - plochy občanského vybavení – sport a rekreace na pozemcích p.č. 966/4 a 829/9 v k.ú. Rýnovice, a to ve prospěch realizaci záměru na vybudování veřejného letního sportoviště s workautovou a crossfitovou konstrukcí a zázemím pro uvedené sporty spolu s arénou na spartan race,*
- 6) *přehodnocení požadavku na rozsah zpracování územní studie ÚS 15 – Bártlův vrch, jako podmínky pro rozhodování o změnách v ploše vymezené zastavitelnými lokalitami BP1.93 a BP1.111, vymezené na pozemcích p.č. 438, 439, 440, 441 v k.ú. Vrkoslavice a p.č. 737/1 - část, 737/4, 737/5, 737/6, 737/12, 737/13, 737/16, 741/1- část, 742/1, 742/3, 742/18, 742/19, 742/20, 742/21, 742/23, 742/24, 742/26, 742/27, 742/28, 937/1 - část, 937/3, 937/4, 937/5 v k.ú. Kokonín,*
- 7) *vymezení zastavitelné plochy kategorie VK – plochy veřejných prostranství – komunikace jako doplněk navrženého dopravního skeletu rozvojové lokality pro bydlení „Rýnovice – sever“ (na části pozemku p.č. v k.ú. Rýnovice), a to v návaznosti na stávající ulici Selskou,*
- 8) *zprášení textové části výroku ÚP Jablonec nad Nisou*

*zpřesnění problematiky odkanalizování, zpřesnění pojmu podkroví a ustupující podlaží, zpřesnění definice min. velikosti pozemků v plochách stabilizovaných, zpřesnění možnosti umístování TI v plochách nezastavěných, zpřesnění definice mobilních domů, doplnění "oprávněné osoby" k předkupnímu právu pro Statutární město Jablonec nad Nisou, upřesnění a aktualizace rozsahu vymezeného předkupního práva.*

**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 různých částech statutárního města Jablonec nad Nisou.

Pro změnu č. 1 ÚP Jablonce nad Nisou žádné požadavky ze ZÚR LK 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 ÚAP pro předmětnou změnu vyplývá:

Podbod č. 1:

- do jižní části lokality zasahuje ochranné pásmo dráhy;

Podbod č. 2:

- územím prochází okrajově trasa MV spojů;
- pozemek okrajově ovlivňuje trasa NN;

Podbod č. 3:

- do jižní části dané lokality (pozemek p.č. 1357/171 v k.ú. Mšeno nad Nisou) zasahuje bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu,
- do severní části lokality zasahuje okrajově ochranné pásmo lesa,

Podbod č. 4:

- plocha se nachází v ochranném pásmu lesa,

Podbod č. 5:

- daným územím je trasována kanalizační stoka

Podbod č. 6:

- plocha se nachází částečně v ochranném pásmu lesa,
- okrajově na ni zasahuje OP podzemních kabelů VVN,

- území se částečně nachází v zranitelné oblasti,
- územím prochází trasa veřejného vodovodního řadu,
- část území se nachází v ploše chráněné oblasti přirozené akumulace vod

Podbod č. 7:

- územím prochází trasa veřejného vodovodního řadu,
- územím prochází trasa veřejného plynovodního řadu,

#### **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. 1 platného ÚP Jablonec nad Nisou jsou změny funkčního využití vymezených ploch a dále precizace výrokové části ÚP.

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

#### **Předmět změny:**

##### **1. Části pozemků p.č. 2077/1, 2055/1, 2055/6, 2489/1 v k.ú. Jablonec nad Nisou**

Úprava rozsahu zastavitelných lokalit SC6.10 a VK.6 dle aktuální modifikace záměru na výstavbu polyfunkčního domu Raisova.

#### **Stav dle platného územního plánu - návrh změny:**

Modifikace rozsahu zastavitelných ploch kategorie SC6 – plochy smíšené obytné – centrální (zastavitelná lokalita SC6.10) a zastavitelných ploch kategorie VK - plochy veřejných prostranství - komunikace (zastavitelná lokalita VK.6) na částech pozemků p.č. 2077/1, 2055/1, 2055/6, 2489/1 v k.ú. Jablonec nad Nisou.

##### **2. Pozemky p.č. 1560/2 - část, 1556/1, 1557, 1559, 1558/2 a 1558/3 v k.ú. Mšeno nad Nisou**

Vymezení zastavitelné plochy kategorie OS1 – plocha občanského vybavení – sport a rekreace na části pozemku p.č. 1560/2 v k.ú. Mšeno nad Nisou, umožňující realizaci záměru na vybudování „Stanoviště vodní záchranné služby“ na jižní části Tajvanu v dotyku s vodním dílem Mšeno (v místě stávajícího zázemí potápěčů). Podmínky prostorového uspořádání těchto ploch umožňují výškovou hladinu zástavby: max. 1 NP + 1 podkroví, IZP: max. 5%, IOZ: min. 30 %.

Dále vymezení ploch kategorie VK - plochy veřejných prostranství – komunikace na pozemcích p.č. 1556/1, 1557, 1559 a ploch kategorie OV - plochy občanského vybavení na pozemcích p.č. 1558/2 a 1558/3 v k.ú. Mšeno nad Nisou. Jedná se o potvrzení stávajícího stavu využití daného území.

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

Z hlediska platného ÚP Jablonec nad Nisou se jedná o stabilizovanou plochu kategorie VZ - plochy veřejných prostranství - zeleň.

Návrh změny:

Změna funkčního využití jižní části pozemku p.č. 1560/2 v k.ú. Mšeno nad Nisou ze stabilizované plochy kategorie VZ na zastavitelnou plochu kategorie OS1 – plocha občanského vybavení – sport a rekreace, včetně vymezení plochy kategorie VK – veřejná prostranství – komunikace na pozemcích p.č. 1556/1, 1557 a 1559 v k.ú. Mšeno nad Nisou pro obsluhu nově navržené plochy OS1 a ostatních stabilizovaných ploch kategorie OV2 a VZ. Dále vymezení stabilizované plochy kategorie OV1 na pozemcích p.č. 1558/2 a 1558/3 v k.ú. Mšeno nad Nisou v místě stávajícího objektu veřejných toalet.

**3. Pozemky 1354/3, 1356/5, 1356/7, 1356/8, 1356/13, 1356/14, 1356/15, 1356/16, 1356/17, 1356/37, 1357/25, 1357/171 v k.ú. Mšeno nad Nisou**

Změna funkčního využití ploch bývalé administrativní části výrobního areálu Naveta, včetně bezprostředně navazujícího okolí, ve kterých je provozována nerušící bižuterní výroba s níž jsou s ohledem na umělecký charakter výrobků spojeny aktivity občanského vybavení kulturního, vzdělávacího i gastronomického charakteru, veřejného ubytování, případně bydlení zaměstnanců, včetně dalších aktivit neslučitelných s charakterem ploch kategorie VS – plochy výroby a skladování.

Stav dle platného územního plánu:

Z hlediska platného ÚP Jablonec nad Nisou se jedná o stabilizované plochy zastavěného území kategorie VS - plochy výroby a skladování.

Návrh změny:

Změna funkčního využití pozemků z ploch kategorie VS6 – plochy výroby a skladování na plochu kategorie SO6 – plochy smíšené městské – kapacitní.

**4. Pozemek p.č. 232/1 k.ú. Vrkoslavice – západní část - slepé rameno ulice Spádová**

Vypuštění neexistující katastrované komunikace – západní část ulice Spádová (slepý úsek) s ohledem na konfiguraci terénu, stabilizované majetkové vztahy a záměr sloučení do zastavitelných ploch pro bydlení.

Stav dle platného územního plánu:

Z hlediska platného ÚP Jablonec nad Nisou se jedná o zastavitelné plochy kategorie VK - plochy veřejných prostranství - komunikace.

Návrh změny:

Změna funkčního využití plochy kategorie VK - veřejná prostranství – komunikace na zastavitelnou plochu kategorie BP2 - plochy bydlení - příměstské.

**5. Pozemky p.č. 966/4 a 829/9 v k.ú. Rýnovice**

Vymezení ploch pro realizaci záměru na vybudování veřejného letního sportoviště s workautovou a crossfitovou konstrukcí, spolu s arénou na spartan race a se společným zázemím.

Stav dle platného územního plánu:

Z hlediska platného ÚP Jablonec nad Nisou je u pozemků následující funkční využití:

- p.p.č. 966/4 v k.ú. Rýnovice je vymezen jako stabilizovaná plocha kategorie VZ – plochy veřejných prostranství - zeleň,

- p.p.č 829/9 v k.ú. Rýnovice je vymezen jako stabilizovaná plocha zastavěného území kategorie VS4 – plochy výhledu a skladování

**6. Pozemky p.č. 438, 439, 440, 441 v k.ú. Vrkoslavice a p. č. 737/1 - část, 737/4, 737/5, 737/6, 737/12, 737/13, 737/16, 741/1 - část, 742/1, 742/3, 742/18, 742/19, 742/20, 742/21, 742/23, 742/24, 742/26, 742/27, 742/28, 937/1 -část, 937/3, 937/4, 937/5 v k.ú. Kokonín**

Redukce plochy pod podmínkou ÚS 15 – Bártlův vrch na smysluplný rozsah, a to s ohledem na částečnou konzumaci předmětných ploch pro funkci bydlení.

Stav dle platného územního plánu:

Z hlediska platného ÚP Jablonec nad Nisou se jedná o zastavitelné plochy kategorie BP1 – plochy bydlení – příměstské (soubor zastavitelných lokalit BP1.93 a BP1.111).

Návrh změny:

Zmenšení rozsahu plochy územní studie ÚS 15 – Bártlův vrch (viz. grafické znázornění), jejíž zpracování je podmínkou pro rozhodování o změnách v daném území.

**7. Část pozemku p.č. 973/7 v k.ú. Rýnovice**

Vymezení zastavitelné plochy kategorie VK – plochy veřejných prostranství – komunikace jako doplněk navrženého dopravního skeletu rozvojové lokality pro bydlení "Rýnovice – sever", a to v návaznosti na stávající ulici Selskou.

Stav dle platného územního plánu:

Z hlediska platného ÚP Jablonec nad Nisou se jedná o stabilizovanou plochu kategorie VZ – plochy veřejných prostranství - zeleň.

Návrh změny:

Změna funkčního využití vymezené části pozemku p.č. 973/7 v k.ú. Rýnovice (viz. grafika), a to z ploch kategorie VZ – veřejná prostranství – zeleň na plochu kategorie VK – plochy veřejných prostranství – komunikace.

**8. Výroková část ÚP Jablonec nad Nisou.**

Úprava textové části výroku ÚP Jablonec nad Nisou v oblasti zpřesnění problematiky odkanalizování, zpřesnění pojmu podkroví a ustupující podlaží, zpřesnění definice min. velikosti pozemků v plochách stabilizovaných, zpřesnění možnosti umístění TI a DI v plochách nezastavěných, zpřesnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - plochy nezastavitelné a nezastavěné, zpřesnění definice mobilních domů, doplnění "oprávněné osoby" k předkupnímu právu pro Statutární město Jablonec nad Nisou, upřesnění a aktualizace rozsahu vymezeného předkupního práva.

Stav dle platného územního plánu:

- **Problematika odkanalizování**  
Tab. C.2.1 „Zastavitelné plochy“ definuje v odstavci doplňující údaje způsob odkanalizování jednotlivých zastavitelných lokalit KC/KCI (podmínka centrální odkanalizování/ podmínka centrální odkanalizování, do vybudování centrální kanalizace možno individuální / lokální ČOV. Text odst. D.2.1.2 Odkanalizování na str. 30 výrokové části konstatuje „Do vybudování systému veřejné kanalizace povolovat rozvoj zástavby na zastavěných a zastavitelných plochách s využitím dočasného individuálního řešení likvidace odpadních vod“.
- **Problematika definice použitých pojmů – podkroví**  
Podkroví umožňuje umístění maximálně 80% celkové užitkové plochy standardního nadzemního podlaží zvažovaného objektu.
- **Problematika min. velikosti pozemku v plochách stabilizovaných**  
Minimální velikost stavebního pozemku - stanovuje se na vymezených plochách změn (návrh a přestavba) při dělení nebo scelování pozemků za účelem vymezení stavebních pozemků, pokud je to účelné s ohledem na charakter plochy, zajištění kvality prostředí a nenarušitelnosti krajinného rázu.
- **Problematika umístování veřejné technické infrastruktury v nezastavěných / nezastavitelných plochách**  
Podmíněně přípustné využití: Liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů.
- **Problematika bydlení v mobilních domech**  
Umístování mobilních domů se na území města nepřipouští.
- **Problematika předkupního práva**  
Absence "oprávněné osoby" k předkupnímu právu ve výrokové části ÚP Jablonec nad Nisou pro statutární město Jablonec nad Nisou a existence dílčích nepřesností ve vymezení předkupního práva na pozemcích (Tab. G.8.3 Odůvodnění ÚP Jablonec nad Nisou).

#### Návrh změny:

- **Problematika odkanalizování**  
Zajistit soulad mezi požadavky Tab. C.2.1 „Zastavitelné plochy“ a odstavce D.2.1.2 Odkanalizování
- **Problematika definice použitých pojmů – podkroví**  
Upravit definici podkroví a v kontextu s tím řešit problematiku ustupujícího podlaží (uvést definici)
- **Problematika min. velikosti pozemku v plochách stabilizovaných**  
Zpřesnit definici.
- **Problematika umístování veřejné technické infrastruktury v nezastavěných / nezastavitelných plochách**  
Zpřesnit definici.
- **Problematika bydlení v mobilních domech**  
Řešit problematiku kontejnerových RD.
- **Problematika předkupního práva**  
Doplnit "oprávněnou osobu" k předkupnímu právu pro Statutární město Jablonec nad Nisou a upřesnit a aktualizovat rozsah vymezeného předkupního práva (precizace výčtu pozemků).

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

### Doprava

Základní koncepce dopravy nebude ovlivněna.  
Změna se netýká silnice II. ani III. třídy.

### Dopravní přístupnost:

Podbod č. 1 - plocha je přístupná z ul. Raisova (místní komunikace).  
Podbod č. 2 - plochy jsou přístupné z ul. Průběžná.  
Podbod č. 3 - lokalita je přístupná z ul. Vedlejší.  
Podbod č. 4 - zastavitelné plochy jsou přístupné z ulic Spádová a Kavanova.  
Podbod č. 5 - plocha je přístupná z ulice Stará osada.  
Podbod č. 6 - plocha je přístupná z ulice K Vodojemu a Severní.  
Podbod č. 7 - lokalita je přístupná z ul. Selská.

### Odkanalizování a zásobení pitnou vodou:

Podbod č. 1:

Zásobení vodou - je možné napojením na veřejný vodovodní řad;  
Odkanalizování - je možné napojením na centrální kanalizační síť;

Podbod č. 2:

Zásobení vodou – plocha OS1 - bez nároků na napojení na veřejný vodovodní řad (sezónní charakter);  
Odkanalizování - plocha OS1 - bez nároků na napojení na veřejný kanalizační řad (sezónní charakter);

Podbod č. 3:

Zásobení vodou - je existující z veřejného vodovodního řadu;  
Odkanalizování - je existující do centrální kanalizační sítě;

Podbod č. 5:

Zásobení vodou - bez nároků na napojení na veřejný vodovodní řad (sezónní charakter);  
Odkanalizování - bez nároků na napojení na veřejný kanalizační řad (sezónní charakter);

Podbod č. 6:

Zásobení vodou - je možné napojením z veřejného vodovodního řadu;  
Odkanalizování - podmínkou je napojení na veřejný kanalizační řad;

### Energetika

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: zásah do zemědělského půdního fondu se nepředpokládá;

Podbod č.2: zásah do zemědělského půdního fondu se nepředpokládá;

Podbod č.3: zásah do zemědělského půdního fondu se nepředpokládá;

Podbod č.4: zásah do zemědělského půdního fondu se nepředpokládá;

Podbod č.5: jedná se o zásah do ochrany zemědělského půdního fondu – bude zpracováno příslušné vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na složky půdního fondu

Podbod č.6: úprava rozsahu vymezené plochy, bilancované v rámci pořizování ÚP Jablonec nad Nisou

Podbod č.7: jedná se o zásah do zemědělského půdního fondu – bude zpracováno příslušné vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na složky půdního fondu

- 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.

- OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Podbod č. 2

Řešené území se nenachází ani v aktivní zóně záplavového území ani v záplavovém území vodní nádrže Mšeno.

V rámci změny prověřit možnosti zohlednění maximální zátopy vodní nádrže Mšeno v řešené ploše OS1.

- OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Podbod č. 2

Využití předmětné plochy bude probíhat v souladu s požadavky na ochranu veřejného zdraví tak, aby nebyla ohrožena kvalita vody ve vodní nádrži Mšeno z důvodu využívání této povrchové vody ke koupání osob.

**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,**

Veřejně prospěšné stavby, nová veřejně prospěšná opatření ani asanace se v rámci změny nenavrhují. Změnou dojde k Doplnění "oprávněné osoby" k předkupnímu právu pro Statutární město Jablonec nad Nisou, včetně upřesnění a aktualizace rozsahu vymezeného předkupního práva (precizace výčtu pozemků).

**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,**

Podbod č. 6 - redukovat rozsah územní studie ÚS 15 Bártlův vrch, jejíž zpracování je podmínkou pro rozhodování o změnách v ploše vymezené zastavitelnými lokalitami BP1.93 a BP1.111.

V rámci změny provést revizi již vymezených ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

**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. V rámci změny bude zachována odpovídající podrobnost a struktura vydaného ÚP Jablonec nad Nisou. Změna územního plánu se vydává v rozsahu měněných částí územního plánu (§ 16 vyhl. č. 500/2006 Sb. 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. 1 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. 1 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. 1 ÚP Jablonec nad Nisou

Po vydání změny č. 1 projektant vyhotoví úplné znění Územního plánu Jablonec nad Nisou po vydání jeho změny v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

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. 1 ÚP Jablonec nad Nisou i Odůvodnění změny č. 1 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. 1 ÚP Jablonec nad Nisou pro potřeby opakovaného společného jednání - 2 x v tištěné podobě a 1 x v elektronické podobě.
- Návrh změny č. 1 ÚP Jablonec nad Nisou i Odůvodnění změny č. 1 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. 1 ÚP Jablonec nad Nisou pro potřeby opakovaného řízení o vydání - 2 x v tištěné podobě a 1 x v elektronické podobě.
- Vydaná změna č. 1 ÚP Jablonec nad Nisou a Odůvodnění změny č. 1 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 budou změna územního plánu a úplné znění územního plánu objednateli předány též digitálně zpracované 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.**

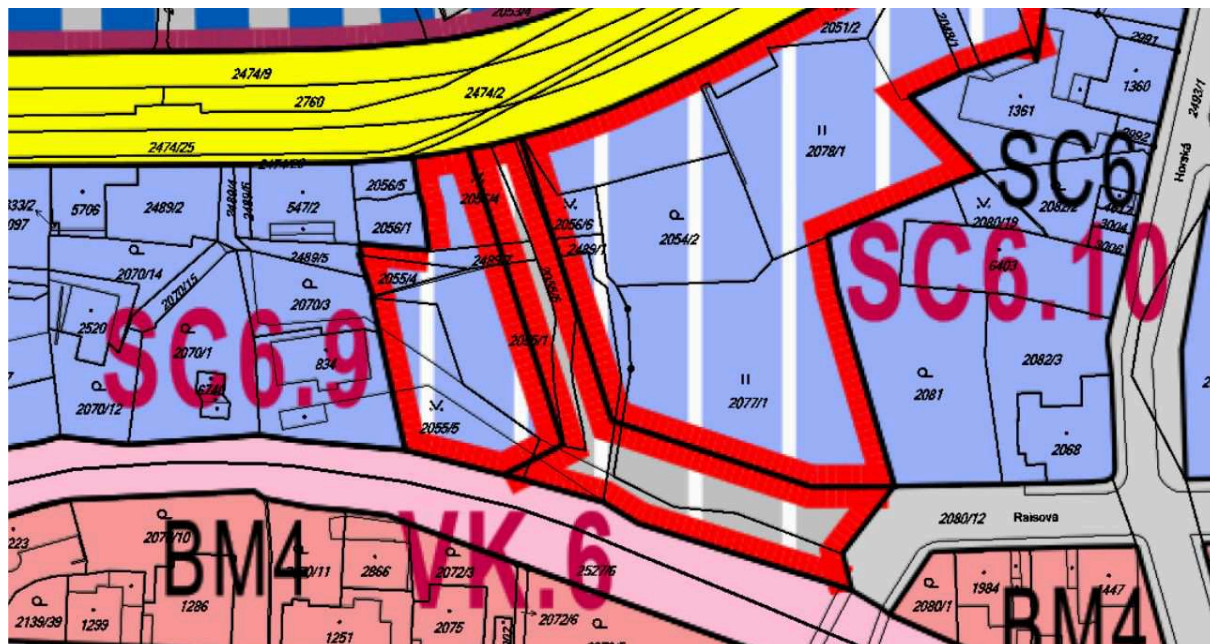
Požadavky na pořízení změny územního plánu jsou navrženy v rozsahu, který nemůže

mít vliv na udržitelný rozvoj území. Nepředpokládá se vliv na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.  
Řešené území nezasahuje do ptačí oblasti ani evropsky významné lokality.

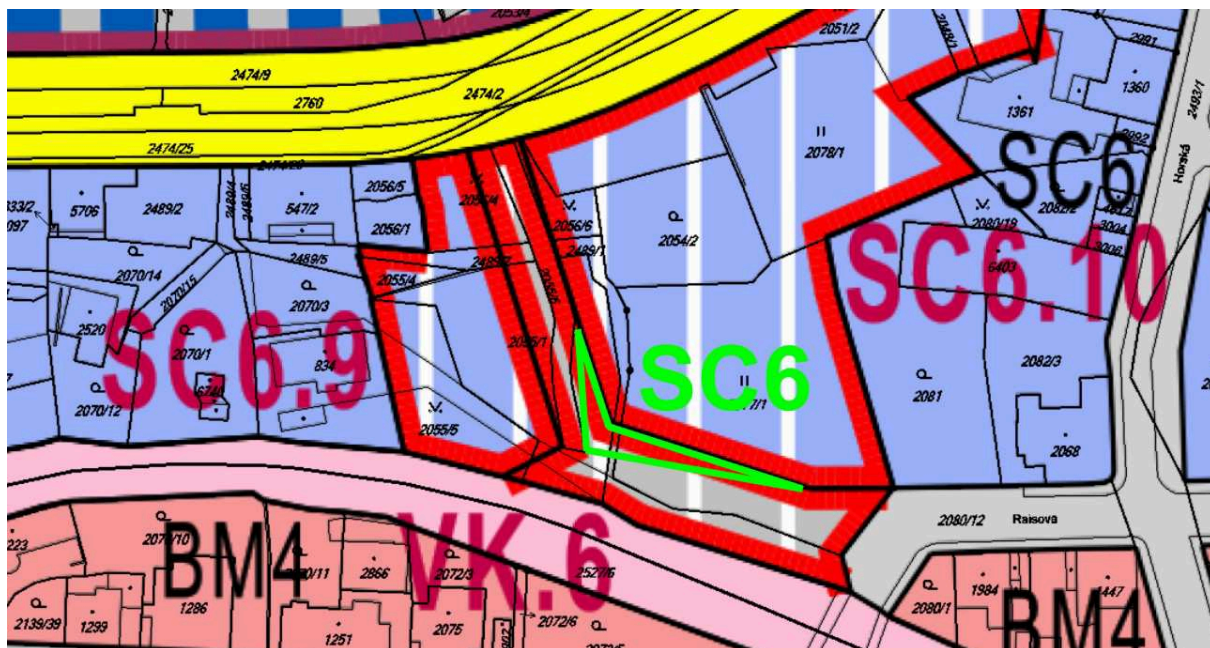
Orientační grafické znázornění:

**Podbod č. 1**

Stávající stav:

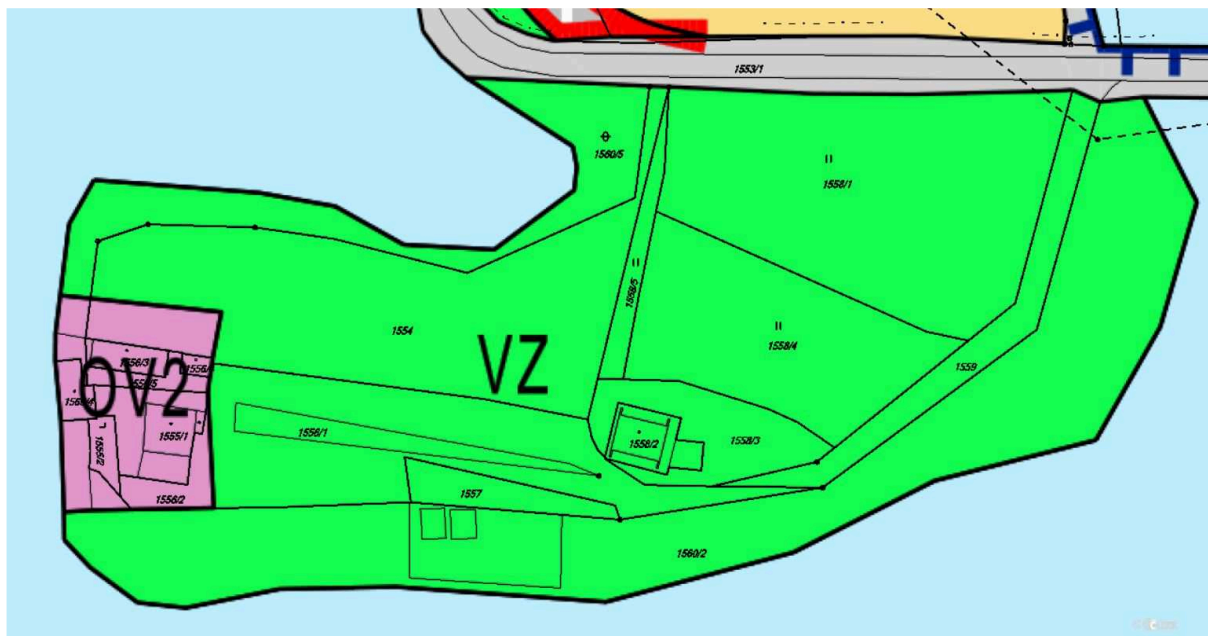


Navrhovaná změna:

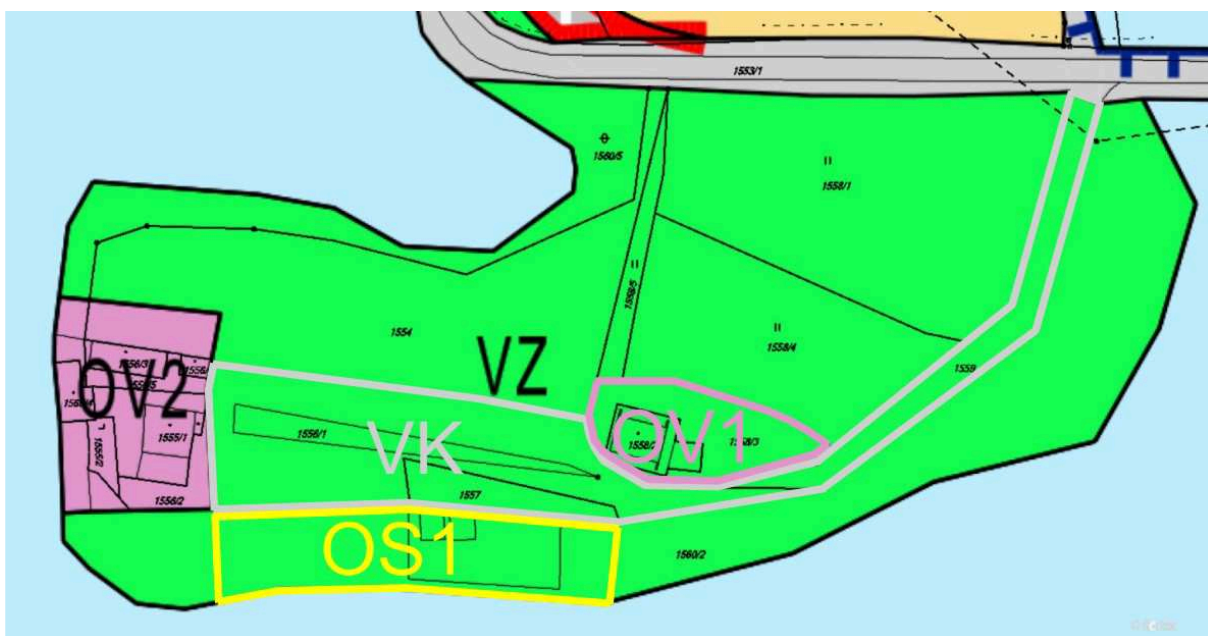


## Podbod č. 2

Stávající stav:



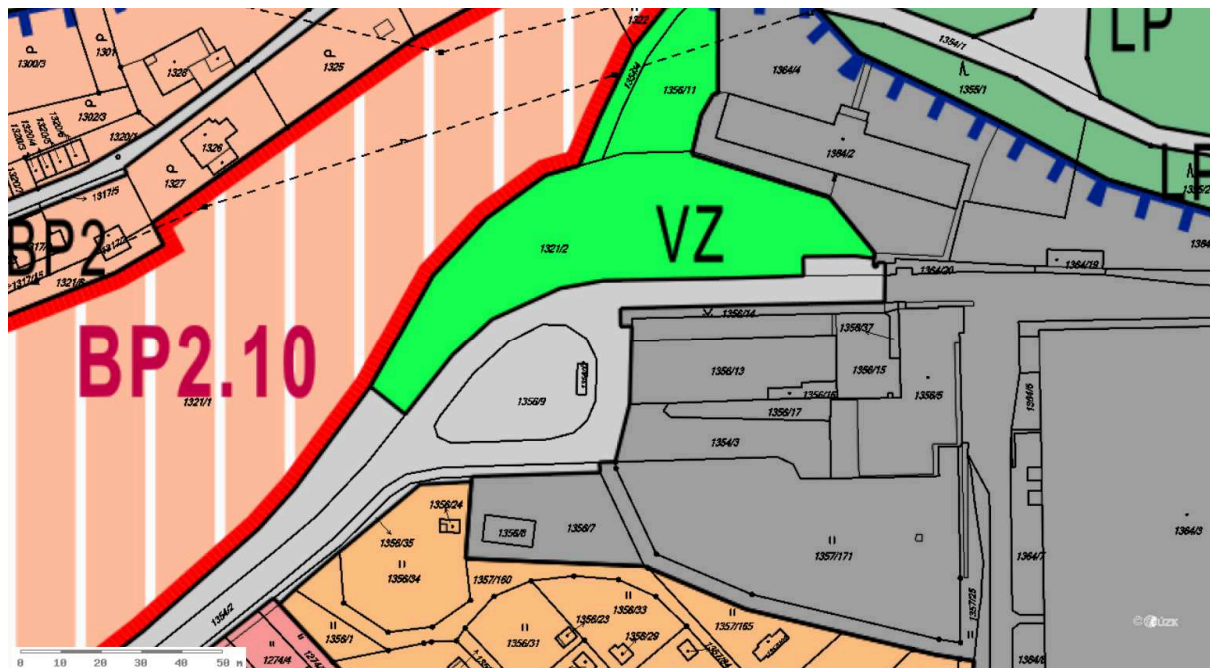
Navrhovaná změna:



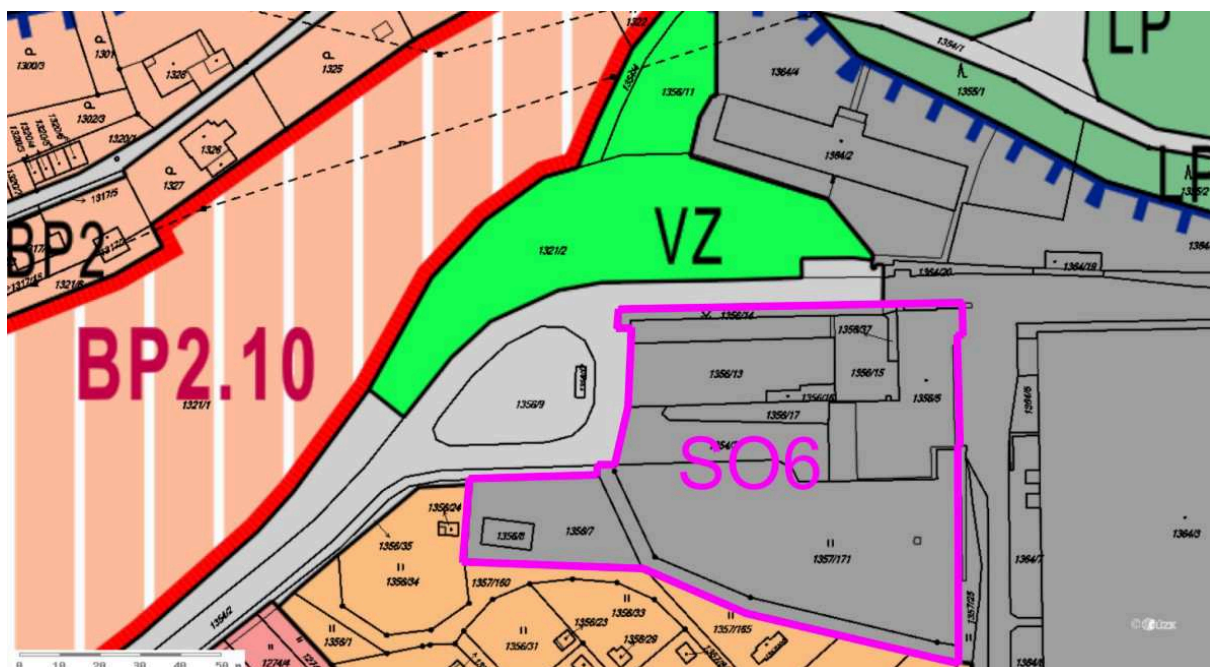


### Podbod č. 3

Stávající stav:

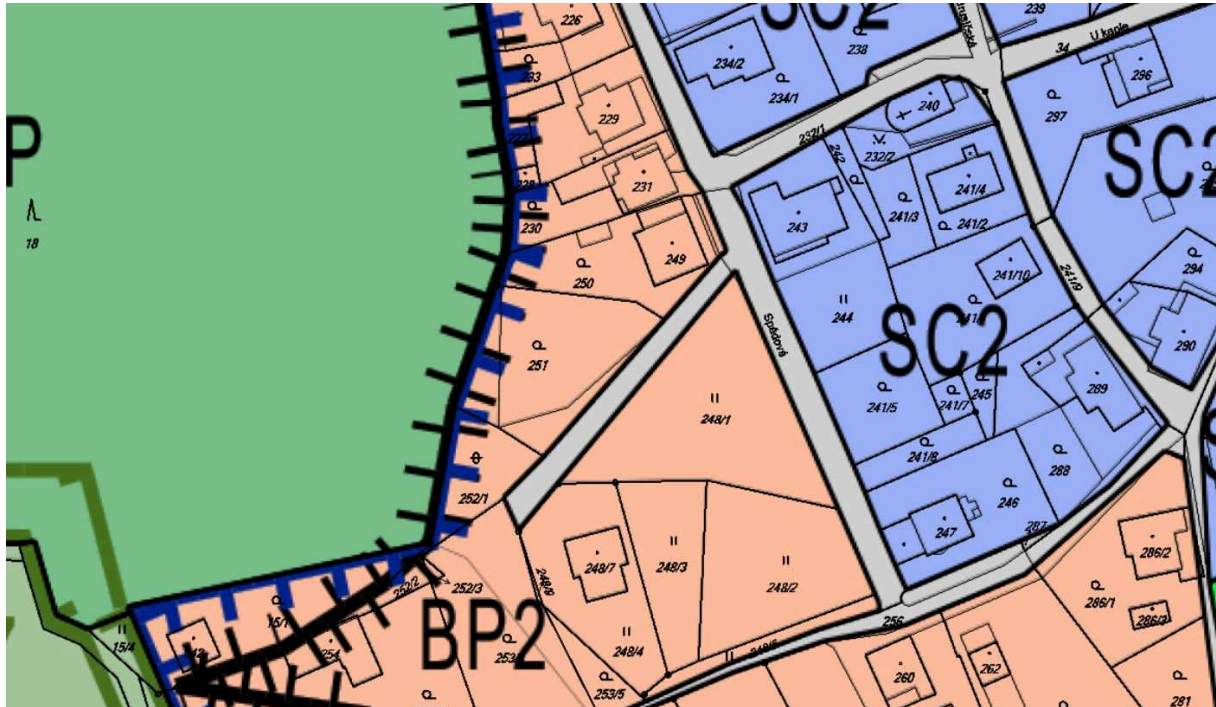


Navrhovaná změna:

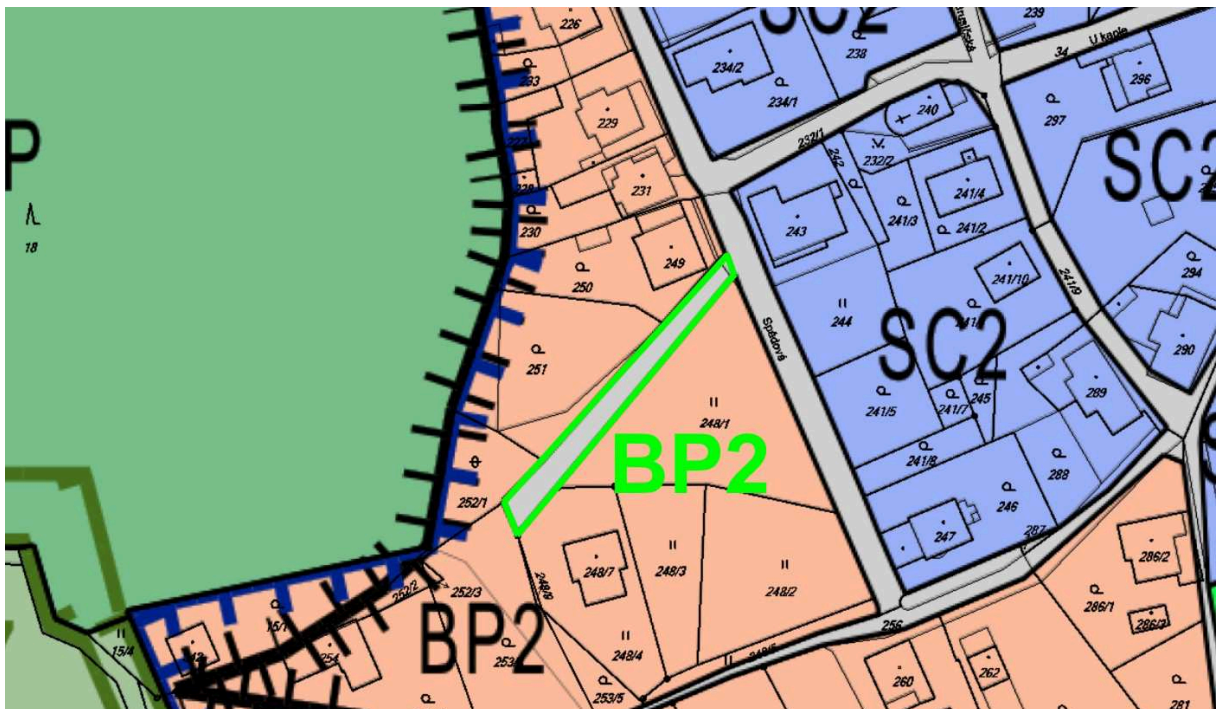


#### Podbod č. 4

Stávající stav:



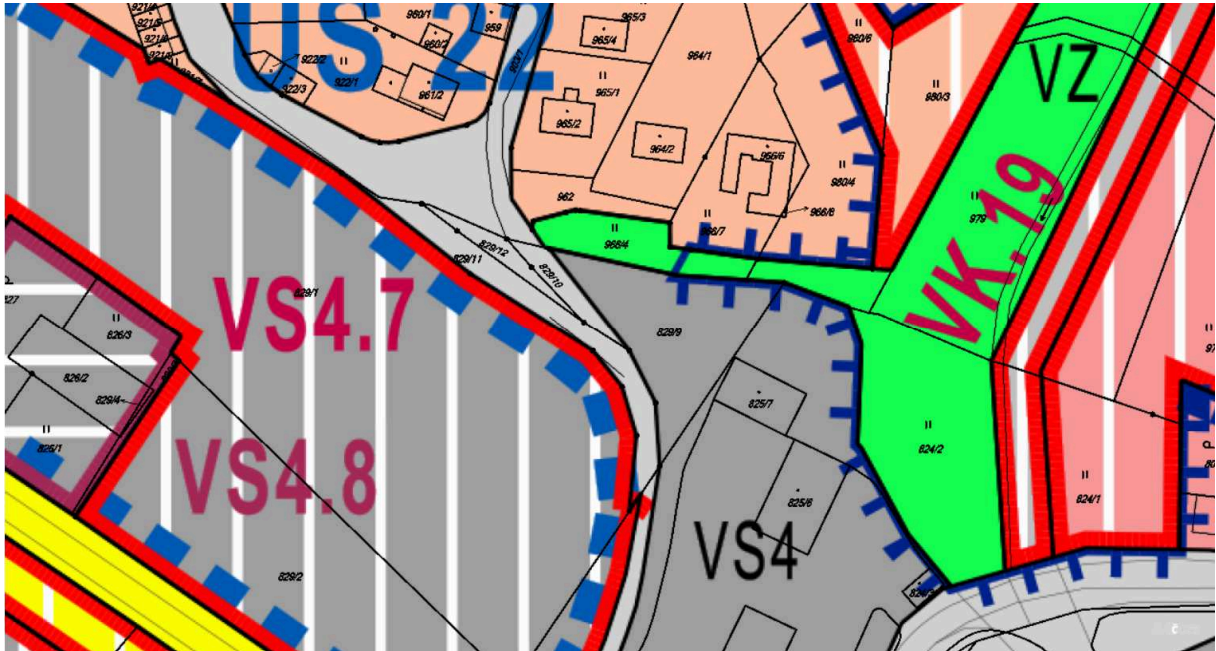
Navrhovaná změna:



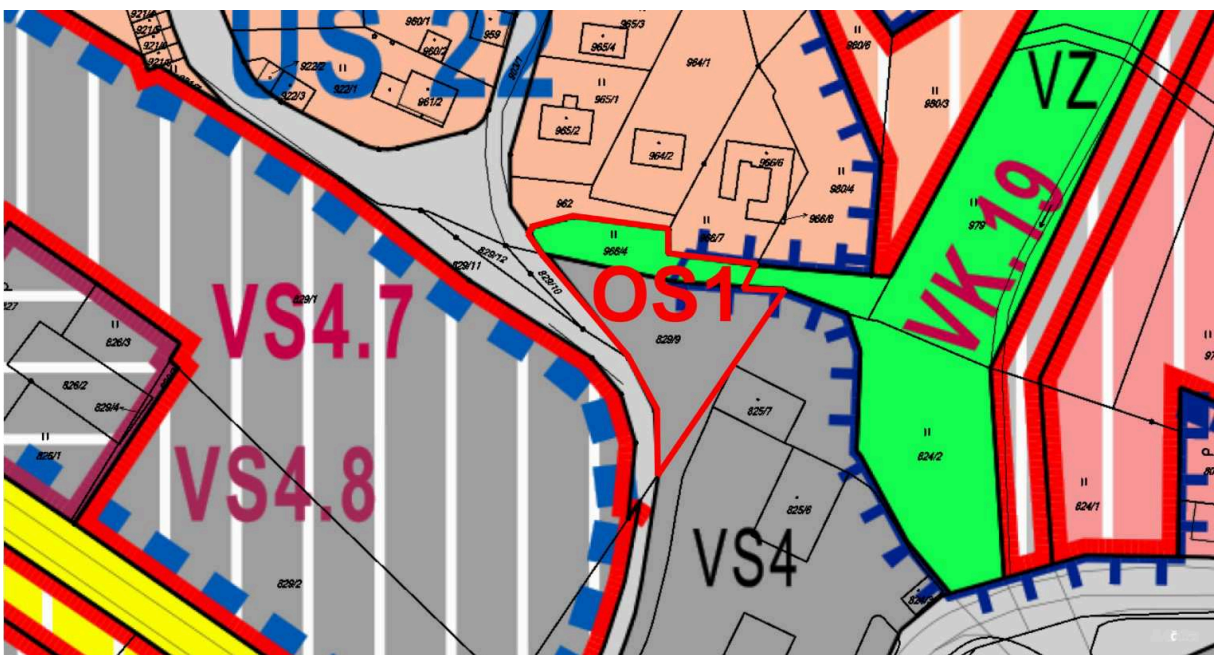


## Podbod č. 5

Stávající stav:

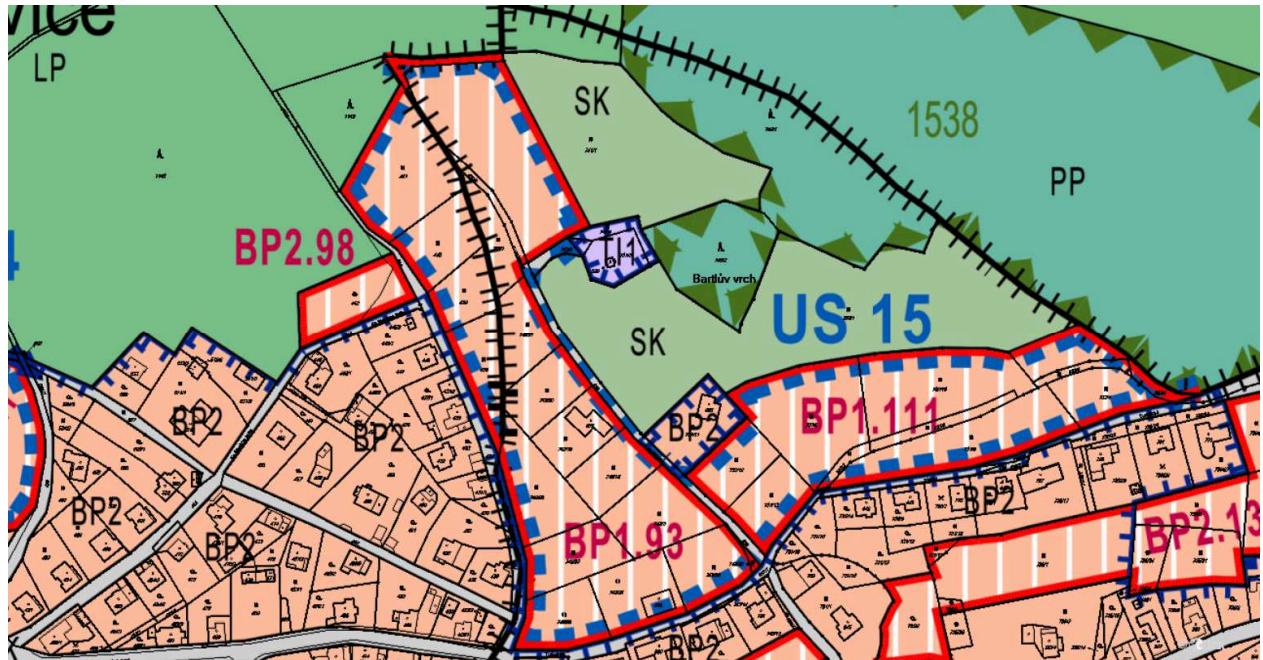


Navrhovaná změna:

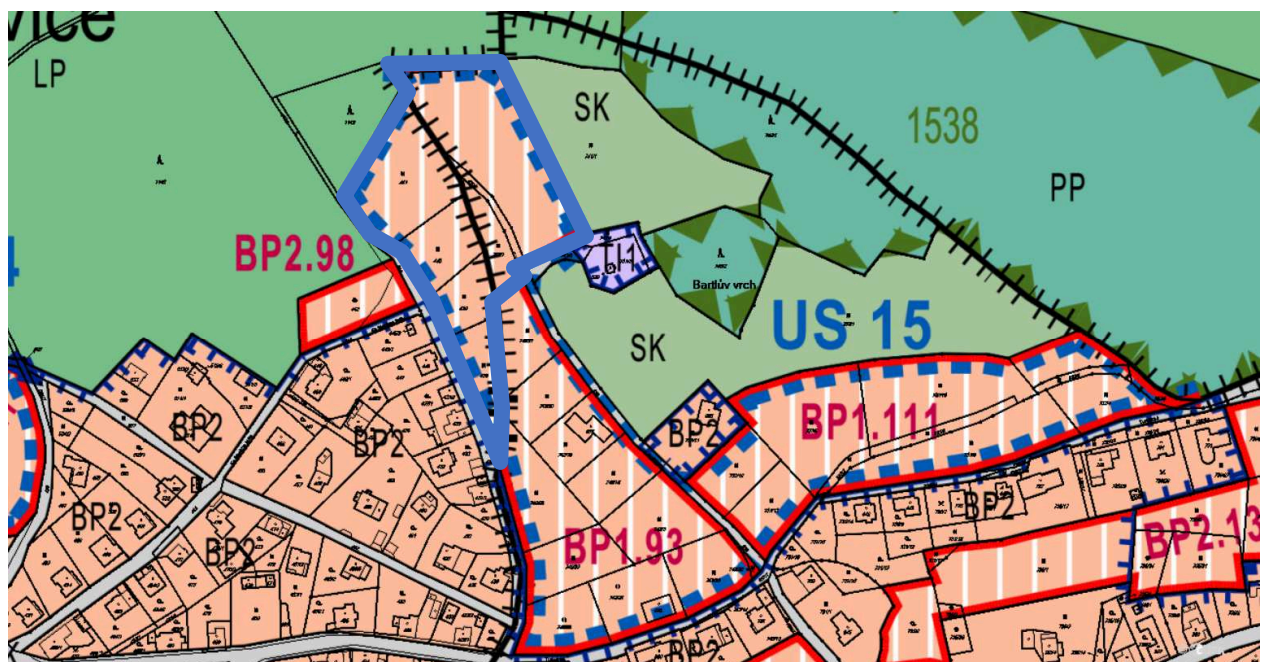


## Podbod č. 6

Stávající stav:



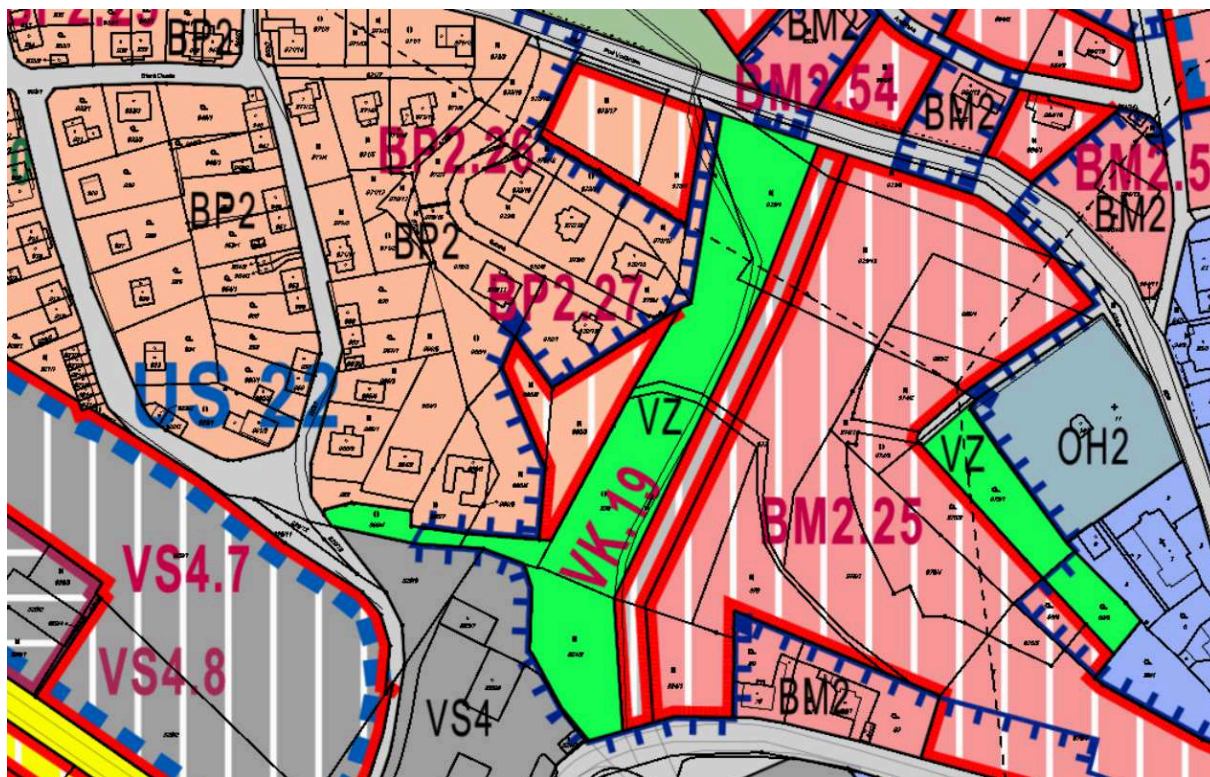
Navrhovaná změna – redukce rozsahu US 15





**Podbod č. 7**

Stávající stav:



Navrhovaná změna:

