

# ZADÁNÍ

## ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU JILEMNICE

### MĚSTO JILEMNICE

Datum schválení zastupitelstvem obce : .....

Číslo usnesení, jméno zástupce stat. orgánu: .....

.....

Podpis, razítko

### POŘIZOVATEL

Městský úřad Jilemnice, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Masarykovo nám. 82, 514  
01 Jilemnice

**Obsah:**

(viz příloha č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, prováděcí vyhláška zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „stavební zákon“)

- 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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:
  - 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
  - 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
  - 3. 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,
  - 4. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- 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,
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení,
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území,
- h) požadavky na obsah a formu

**Úvodní ustanovení:**Nadřazené dokumentace:

Politika územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1  
Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Zákony a vyhlášky:

Zákon č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“);  
prováděcí vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a územně plánovací činnosti;  
vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území  
zákon č.500/2004 Sb., správní řád – vše v platném znění ke dni zpracování zadání změny ÚP.

Podklad změny územního plánu:*Územně analytické podklady:*

Územně analytické podklady ORP Jilemnice, úplná aktualizace 2014

*Doplňující průzkumy a rozborů:*

Doplňující průzkumy a rozborů nebudou zpracovány, rozsah pořizované změny vyhotovení doplňujících průzkumů a rozborů nevyžaduje. Dále viz kap. a).

*Ostatní:*

- usnesení č. 8/16 Zastupitelstva města Jilemnice o pořízení změny územního plánu

**Požadavky na zpracování návrhu změny územního plánu:**

Změna Územního plánu Jilemnice bude řešit změnu textové části v níže uvedených souvislostech:

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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn,
3. 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
4. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...

ad. 1. Změnou ÚP dojde k řešení následujících požadavků ve všech, z toho vyplývajících, souvislostech:

- Změna funkčního využití ploch R11 na nízkopodlažní obytnou zástavbu, R29 na obytné území
- Vymezení části plochy R12 a R13 jako nezastavěné území
- Vymezení p. p. č. 1496/81 pro způsob využití nízkopodlažní obytná zástavba (proluka zastavěného území)

ad. 2. Změnou ÚP dojde k řešení následujícího požadavku ve všech, z toho vyplývajících, souvislostech:

- Vymezení koridorů pro dopravní propojení zastavitelných ploch R28 se Z21 (obytná oblast v okolí Metyšovy ulice a nemocnice) a ploch R29 a R13

Ad. 3. Podmínky se nestanovují, změnou ÚP nebude řešeno.

Ad. 4. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména:

- V článku *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu* umožnit následující:
  - Umožnění zřízení „technické a dopravní infrastruktury“ bez dalšího omezení ve všech rozdílných způsobech využití a v plochách veřejné vybavenosti umožnit zřízení „heliportu“.
  - Rozšíření využití *ploch veřejných prostranství* v hlavním využití o: *parky a plochy oddechu*, v podmíněčně možném využití o: *stavby a zařízení související s hlavním a podmíněčně možným využitím*

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit:

Požadavky nejsou stanoveny, změna územního plánu se vymezení ploch a koridorů netýká.

**c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací:**

Vymezení kompostárny (plocha R24) a dopravní propojení zastavitelných ploch - viz bod a) 2., jako veřejně prospěšné stavby.

**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:**

Požadavky nejsou stanoveny, změna územního plánu se vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, netýká.

**e) Případný požadavek na zpracování variant řešení:**

Návrh změny územního plánu nebude zpracován ve variantním řešení.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- Bude dodržen obsah členění textové části ÚPD podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. i s odkazem na stávající platný územní plán

**g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území:**

Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebude zpracováno, povaha a obsah Změny č. 3 Územního plánu Jilemnice nemůže mít vliv na udržitelný rozvoj území.

**h) Obsah a forma kapitol ÚP:**

Forma kapitol nebude měněna, změnou územního plánu bude především doplněn obsah kapitoly f) platného územního plánu v souladu s bodem č. 4 odstavec a) této zprávy, a dále výkresová část v řešených částech území.