

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Jeřmanice
Stupeň – fáze:	Návrh
Objednatel:	Obec Jeřmanice Pastevní 274, 463 12 Jeřmanice
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo smlouvy zhotovitele:	009/2016
Číslo smlouvy objednatele:	
Datum zhotovení:	20. 9. 2016

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, urbanismus	Ing. Jan Musil
Hospodářská základna – průmyslová výroba	Ing. Jan Musil
Občanské vybavení	Ing. Jan Musil
Ochrana přírody a krajiny, ÚSES ZPF, PUPFL, zemědělství, lesnictví	Ing. Jan Hromek
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství	Ing. Vladimír Janečka
Technická infrastruktura – energetika, informační systémy	Ing. Boleslav Jagiello
Grafické práce	Romana Svobodová

AUTORIZACE ZHOTOVITELE

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

kapitola		strana
A	Postup při pořízení změny územního plánu	3
B	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
C	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	8
D	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	9
E	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě výsledkem řešení rozporů	10
F	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	11
G	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 SZ	12
H	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	13
I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	14
J	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	20
K	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	22
L	Vyhodnocení splnění požadavků pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP	23
M	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR	37
N	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a na pozemky určené k plnění funkce lesa	38
O	Návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	40
P	Vyhodnocení připomínek	41

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

číslo	název výkresu	měřítko
5	Koordinační výkres	1 : 5 000
6	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
7	Výkres záborů půdního fondu (výřez)	1 : 5 000

A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatel

B SOULAD ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY (AKTUALIZACE 2015)

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

Územní plán obce Jeřmanice je v souladu s požadavky a prioritami Politiky územního rozvoje ČR. Území obce Jeřmanice se týkají zejména tyto požadavky:

OB7 Rozvojová oblast Liberec

Vymezení: 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).

Důvody vymezení: Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Liberce při spolupůsobení vedlejšího centra Jablonec nad Nisou. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností; převážná část ekonomických aktivit má republikový význam. Podporujícím faktorem rozvoje je existující propojení rychlostní silnicí (R10 a R35) s Prahou a připravované (R35) s Hradcem Králové, přičemž rozhodující je také napojení na modernizované železniční tratě směr Praha a Hradec Králové.

Úkoly pro územní plánování: Řešit územní souvislosti napojení oblasti na modernizované železniční tratě ve směru na Prahu

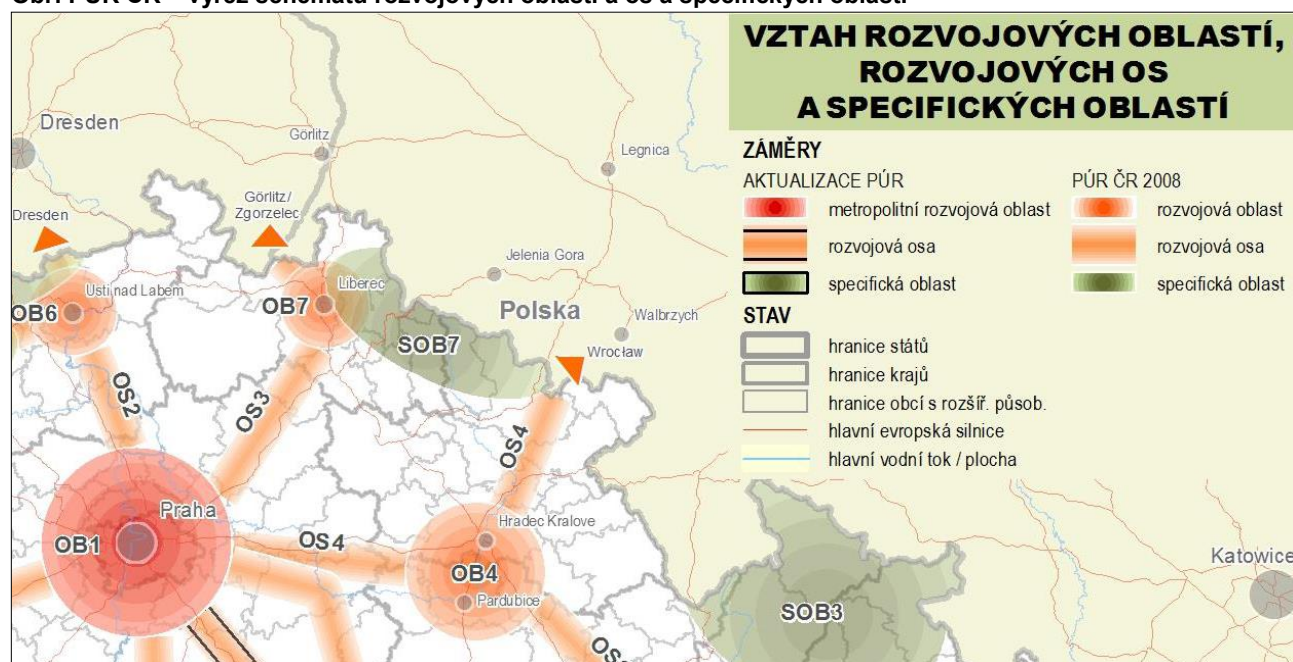
Zodpovídá: Liberecký kraj

Řešení změny č. 1 územního plánu Jeřmanice

Změna č. 1 územního plánu Jeřmanice reaguje na tuto skutečnost zejména vymezením dostatečného množství rozvojových ploch pro výrobu a občanské vybavení. Nové plochy pro bydlení změnou navrhovány nejsou, protože ÚP jich obsahuje dostatečné množství a řada z nich, i přes zvýšený suburbanizační tlak, ještě není využita.

Stabilizovaná silnice I/35 (dříve rychlostní silnice R35) je změnou ÚP respektována včetně návrhu úpravy mimoúrovňové křižovatky Rádelský Mlýn.

Obr: PÚR ČR – výřez schématu rozvojových oblastí a os a specifických oblastí



Zdroj: PÚR ČR 2015ŽD8 – koridor konvenční železnice AGTC

ŽD8 – koridor konvenční železnice AGTC

Vymezení: 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).

Důvody vymezení: Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Liberce při spolupůsobení vedlejšího centra Jablonec nad Nisou. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností; převážná část ekonomických aktivit má republikový význam. Podporujícím faktorem rozvoje je existující propojení rychlostní silnicí (R10 a R35) s Prahou a připravované (R35) s Hradcem Králové, přičemž rozhodující je také napojení na modernizované železniční trať směr Praha a Hradec Králové.

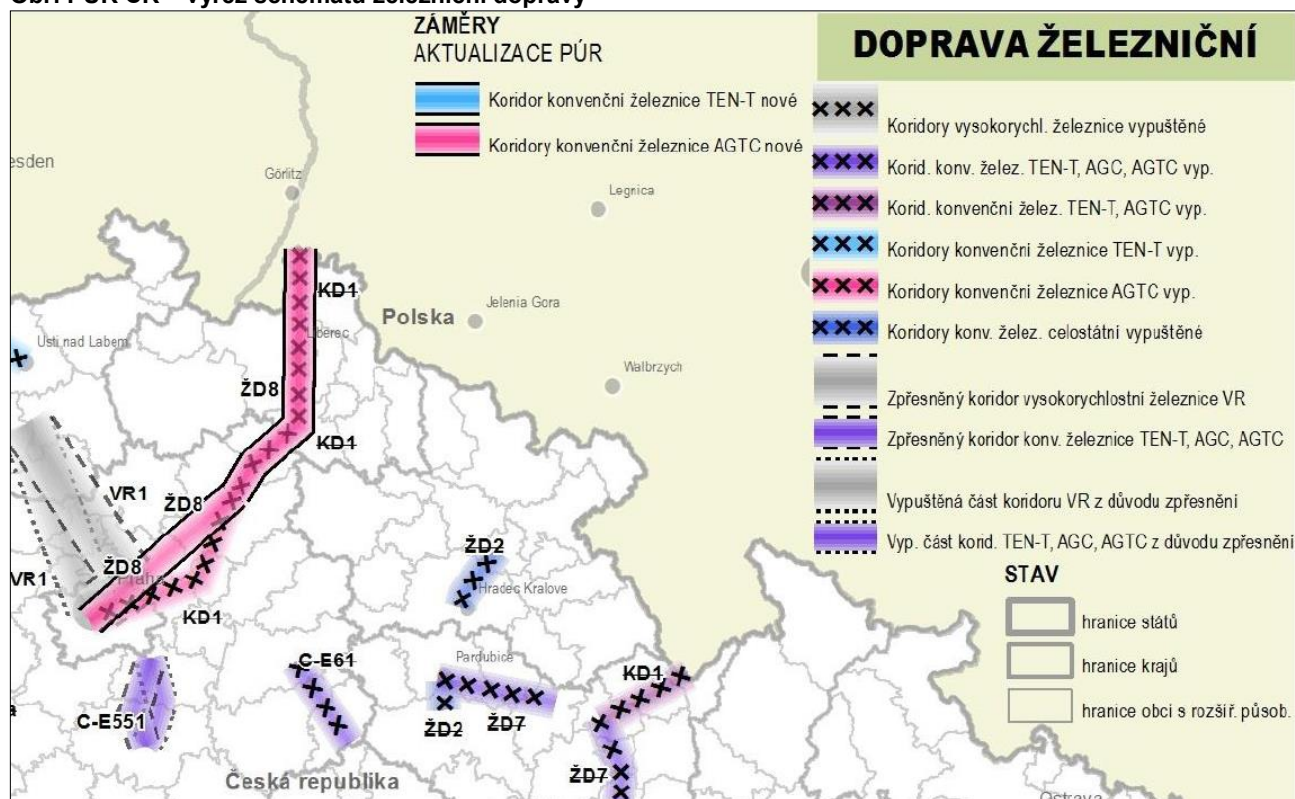
Úkoly pro územní plánování: Řešit územní souvislosti napojení oblasti na modernizované železniční trať ve směru na Prahu

Zodpovídá: Liberecký kraj

Řešení změny č. 1 územního plánu Jeřmanice

Pro změnu ÚP Jeřmanice z toho plyne respektování trasy celostátní železniční trati č. 030. Případná nová trasa této trati by měla vést (dle dostupných informací a dokumentací) mimo řešené území či v tunelu.

Obr: PÚR ČR – výřez schématu železniční dopravy



Zdroj: PÚR ČR 2015 Změna č. 1 ÚP Jeřmanice je v souladu s PÚR ČR.

Změna č. 1 ÚP Jeřmanice je v souladu s PÚR ČR.

B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM (ZÚR LK)

ZÚR LK vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.12.2011 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK ze dne dne 13.12.2011 (pořizovatel: Krajský úřad Libereckého kraje, zhotovitel: SAUL s.r.o. Liberec).

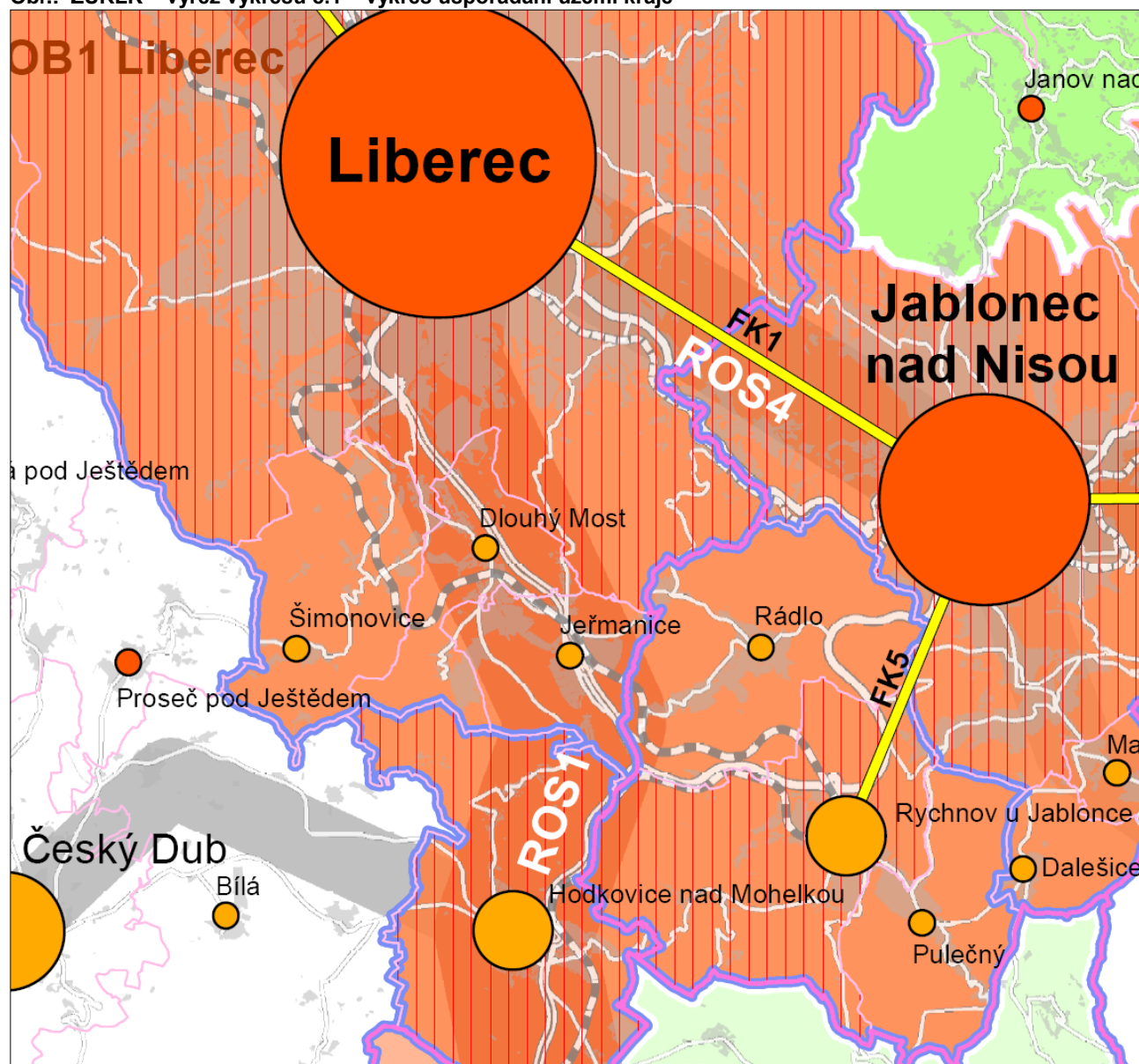
Pro správní území obce Jeřmanice ze ZÚRLK vyplývají následující výstupy:

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.

ROB1 Rozvojová oblast Liberec (část rozvojové oblasti OB7 Liberec dle PÚR ČR 2015)

Změna č. 1 územního plánu Jeřmanice reaguje na tuto skutečnost zejména vymezením dostatečného množství rozvojových ploch pro výrobu a občanské vybavení. Nové plochy pro bydlení změnou navrhovány nejsou, protože ÚP jich obsahuje dostatečné množství a řada z nich, i přes zvýšený suburbanizační tlak, ještě není využita.

Obr.: ZÚRLK – výřez výkresu č.1 – výkres uspořádání území kraje



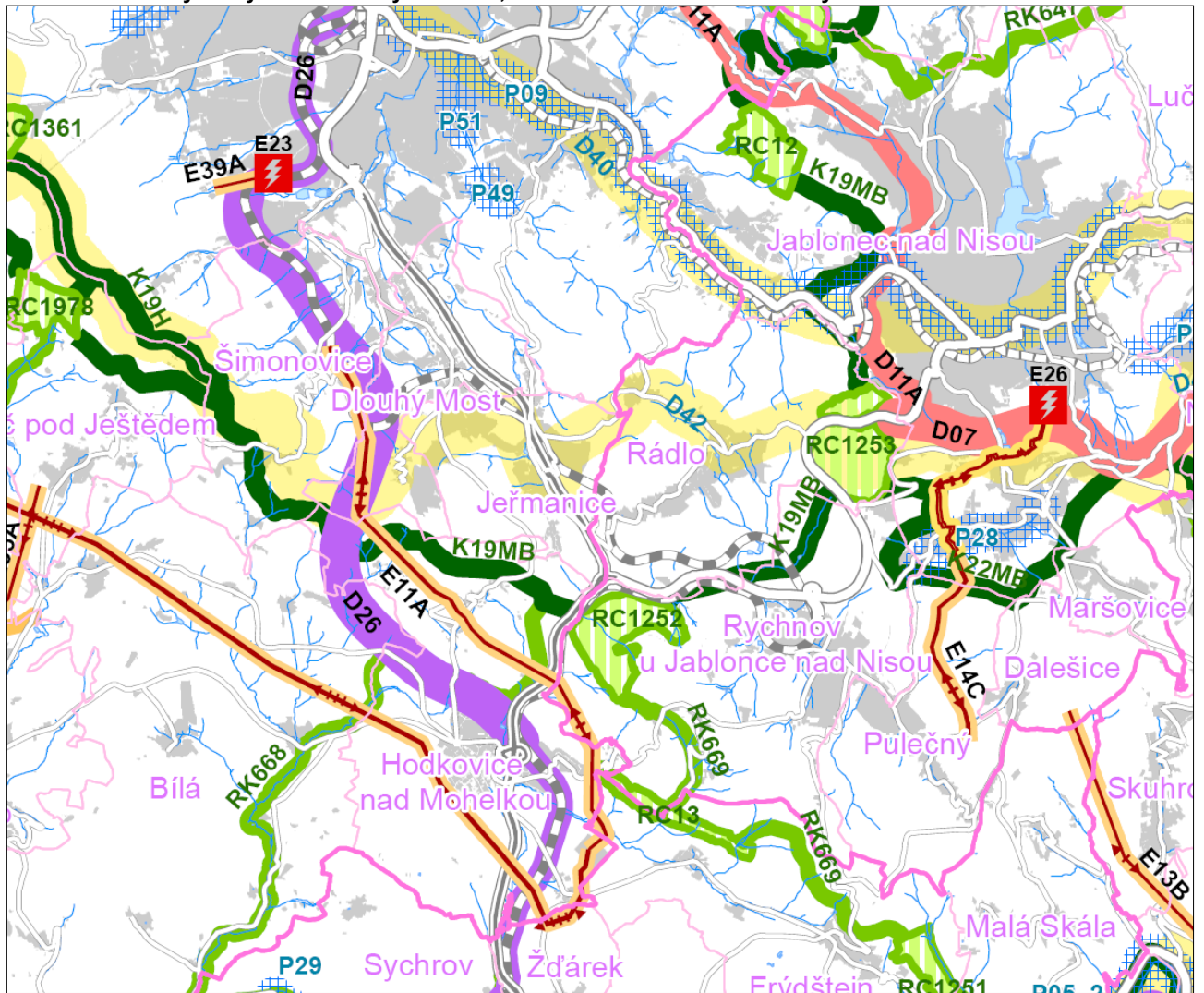
Zdroj: ZÚR LK 2011

Z69 Vymezit koridory a plochy nadmístního významu pro veřejně prospěšná opatření

- D42 – multifunkční turistický koridor – Nová Hřebenovka (jižní a severní větev)

Turistické a cykloturistické trasy v rámci MTK Nová Hřebenovka jsou již vymezeny v ÚP.

Obr.: ZÚRLK – výřez výkresu č.4 – výkres VPS, VPO a asanační nadmístního významu



Zdroj: ZÚRLK 2011

Z72 Vymezit území vybraných ploch a koridorů nadmístního významu na území kraje pro prověření změn jejich využití územní studií.

US1

Název: Prověření rozvoje potenciálu cestovního ruchu oblastí cestovního ruchu Frýdlantsko a Jizerské hory

Základní údaje (vymezení obsahu US, stanovení cíle prověření změn v území): Prověření možností rozvoje a regulace cestovního ruchu včetně řešení dopravy s ohledem zejména na přírodní hodnoty. Návrh opatření ke koordinovanému usměrňování a řízení cestovního ruchu a rekreace.

Lhůta pro pořízení US, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence Územně plánovací činnosti: do 2 let od vydání ZÚR LK

Do změny č. 1 ÚP Jeřmanice nevznikají konkrétní průměty.

Změna č. 1 ÚP Jeřmanice je v souladu se ZÚR LK.

C VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.1 ÚP Jeřmanice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích:

- Zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
- Koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
- Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. 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 nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- V nezastavěném území připouští v souladu s jeho charakterem umístování staveb, zařízení a jiných opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- Na nezastavitelných pozemcích umožňuje výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

D VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.1 ÚP Jeřmanice je zpracována a projednána v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a § 12 – 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v jejich aktuálním znění.

E VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ

E.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů v platném znění, uplatněné v rámci Zprávy o uplatňování územního plánu Jeřmanice, která obsahuje bod E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, byly zapracovány.

Při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Jeřmanice bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, např.:

- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. I.E.1 odůvodnění),
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. N.2 odůvodnění),
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. D.1 výroku a I.D.1 a I.P.2 odůvodnění),
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. N.1 odůvodnění),
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. D.1.7 výroku),
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (změnou č. 1 ÚP Jeřmanice neřešeno, řešeno v ÚP Jeřmanice).

Návrh změny č. 1 ÚP Jeřmanice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

E.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Pořizovatel

**F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ
ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE
O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ
VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ
PROSTŘEDÍ**

Pořizovatel

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 SZ

Pořizovatel

**H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU
PODLE § 50 Odst. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM
ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY
NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Pořizovatel

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č. 1 územního plánu Jeřmanice mění platný územní plán Jeřmanice, který zpracovala společnost SAUL s.r.o. Liberec a který byl vydán 14.12.2011 zastupitelstvem obce Jeřmanice a nabyl účinnosti dne 31.12.2011.

I.A ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č. 1 ÚP Jeřmanice je aktualizováno zastavěné území k datu 14.7.2016. Při aktualizaci zastavěného území bylo postupováno v kontextu stávajícího ÚP Jeřmanice a dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.

I.B ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se v rámci změny č. 1 ÚP Jeřmanice nemění.

I.C ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Ke změně urbanistické koncepce v rámci změny č. 1 ÚP Jeřmanice nedochází.

V rámci změny č. 1 ÚP Jeřmanice jsou některé již využitě zastavitelné plochy (tj. plochy zahrnutelné dle § 58 Stavebního zákona do zastavěného území) převedeny na plochy stabilizované a vypuštěny ze zastavitelných ploch. Tímto v několika případech došlo k rozdělení zastavitelné plochy a přibyla tak další čísla ploch.

V souladu s požadavky Pokynů byly doplněny některé nové rozvojové plochy:

- plocha občanského vybavení OV.1 v centru obce, která je navržena na části plochy veřejných prostranství – zeleň PZ.1 (ta je zmenšena); plocha je určena pro některé konkrétní záměry obce na rozšíření občanského vybavení nekomerčního charakteru (hasičská zbrojnice, mateřská škola apod.), tato plocha byla do Změny č.1 ÚP Jeřmanice zařazena na základě dodatečného požadavku obce nad rámec pokynů;
- plocha výroby a skladování VP.4 – jedná se o rozšíření průmyslové zóny Jeřmanice v souladu s požadavky PÚR ČR a ZÚR LK ve vztahu k rozvojové oblasti Liberec, plocha přímo navazuje na již založenou a částečně realizovanou průmyslovou zónu v prostoru mezi silnicí I/35 a železniční dráhou; v souvislosti s touto plochou je též navržena přístupová komunikace PK.2, která zároveň zajišťuje přístup na převážně zemědělské pozemky ležící jihovýchodně od průmyslové zóny.

V souladu s požadavky Pokynů byla rozšířena plocha dopravní infrastruktury silniční DS.1, která je určena pro úpravu mimoúrovňové křižovatky silnic R35 a I/65 Rádelský Mlýn. Plocha byla upravena dle aktuálně sledované projektové dokumentace dodané pořizovatelem (zpracoval Valbek). V rámci řešení souvislostí byla vypuštěna plocha PK.1 a doplněna plocha V.1 pro vyvolanou přeložku Jeřmanického potoka. V rámci plochy DS.1 budou řešeny přeložky dotčených komunikací a cyklostezek. Úprava plochy DS.1 vyvolala též úpravu místního biocentra BC 1319 a místního biokoridoru BK 1319/1320.

V souladu s požadavky Pokynů byly upraveny některé stabilizované plochy:

- plocha bydlení u nádraží ČD – jedná se o zanesení stavu – rekreačního objektu, zároveň byla do regulativu ploch bydlení doplněna jako podmíněně přípustné využití individuální rekreace.

I.D ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

I.D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

ZÁKLADNÍ SILNIČNÍ SÍŤ

V souladu s požadavky Pokynů byla rozšířena plocha dopravní infrastruktury silniční DS.1, která je určena pro úpravu mimoúrovňové křižovatky silnic R35 a I/65 Rádelský Mlýn. Plocha byla upravena dle aktuálně sledované projektové dokumentace dodané pořizovatelem (zpracoval Valbek).

V rámci rozdělení rozvojové plochy B.1 a vymezením již dokončených komunikací byl pruh oddělený pozemkově v KN přiřazen ke stávající silnici III/2873 a III/2874 tak, aby bylo možné v tomto prostoru řešit např. chodníky.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Byla vymezena (upřesněna) plocha veřejných prostranství – komunikace v lokalitě Sibiř na základě řešení uplatněné v rámci již zpracované územní studie US3. V návaznosti jsou upraveny i VPS.

DOPRAVNÍ ZÁVADY

Dopravní závady specifikované v ÚAP ORP Liberec byly posouzeny a řešeny, případně pro vysokou nákladnost či nereálnost z jiných důvodů neřešeny, v platném ÚP Jeřmanice. Při zpracování Změny č. 1 ÚP Jeřmanice nebyly zjištěny změny podmínek, které by vedly k přehodnocení řešení těchto dopravních závad.

I.D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

I.D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou č.1 ÚP Jeřmanice se koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou nemění.

Změnou č.1 ÚP Jeřmanice se koncepce odkanalizování obce navržená v ÚP nemění. Jako stávající byla zanesena realizovaná ČOV Jeřmanice, rozvojová plocha T.1 byla převedena do stavu pouze částečně neboť bude v budoucnu nutné rozšíření ČOV Jeřmanice z kapacitních důvodů (postupně jak bude realizována kanalizace na území obce).

I.D.2.2 ENERGETIKA A SPOJE

Změnou č.1 ÚP Jeřmanice se koncepce zásobování řešeného území energií ani koncepce spojů nemění.

I.D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V souladu s požadavky Pokynů byla doplněna plocha občanského vybavení OV.1 v centru obce, která je navržena na části plochy veřejných prostranství – zeleň PZ.1 (ta je zmenšena); plocha je určena pro některé konkrétní záměry obce na rozšíření občanského vybavení nekomerčního charakteru (hasičská zbrojnice, mateřská škola apod.).

Na plochu stabilizovanou byla změněna velká část rozvojové plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport OT.1, jedná se o část realizovaného rekreačně sportovního areálu Javorník.

I.D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Byla vymezena (upřesněna) plocha veřejných prostranství – komunikace PK.3 v lokalitě Sibiř na základě řešení uplatněné v rámci již zpracované územní studie US3.

Z důvodu návrhu plochy OV.1 v nevhodnější poloze v centru obce byla zmenšena plocha veřejného prostranství – zeleň PZ.1.

V souvislosti s upřesňováním a dělením rozvojové plochy B.1 byla její část přiřazena k navržené ploše veřejného prostranství – zeleň PZ.2.

I.E ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.

I.E.1 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V souladu s požadavky Pokynů byla rozšířena plocha dopravní infrastruktury silniční DS.1, která je určena pro úpravu mimoúrovňové křižovatky silnic I/35 a I/65 Rádelský Mlýn. Plocha byla upravena dle aktuálně sledované projektové dokumentace dodané pořizovatelem (zpracoval Valbek). V rámci řešení souvislostí byla vypuštěna plocha PK.1 a doplněna plocha V.1 pro vyvolanou přeložku Jeřmanického potoka. Úprava plochy DS.1 vyvolala též úpravu místního biocentra BC 1319 a místního biokoridoru BK 1319/1320.

Biocentrum 1319 (v řešeném území část)

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, v systému místního významu, „U DÁLNIČE“
způsob vymezení	Lokalizace převzata z KOPK LK a Projektu ÚSES. Vymezeno dle aktuálního stavu v terénu, upřesněno na stav KN a OPRL. Prvek tvořen hospodářským i ochranným lesem, nárosty dřevin a keřů na ostatních plochách a TTP, částí vodního toku. Biocentrum územně jednoznačně vymezené. Upraveno v návaznosti na připravovanou úpravu MÚK Rádelský Mlýn.
funkčnost prvku	funkční
výměra v řešeném území	37833 m ²
současný charakter druhů pozemků v řešené části území	lesní pozemky, ostatní plochy, vodní tok, TTP
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	748 A část

Biokoridor 1319/1320 (v řešeném území část)

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „POD DÁLNICÍ“
způsob vymezení	Lokalizace převzata z KOPK LK a Projektu ÚSES. Prvek využívá část vodního toku a svahové partie pod silnicí I. třídy s nárosty dřevin a keřů, nad silnicí nárosty v okolí vodoteče. Hranice uzpůsobeny systému okolního území (Rádlo). Upraveno v návaznosti na připravovanou úpravu MÚK Rádelský Mlýn.
funkčnost prvku	funkční, funkčnost snížena bariérou čtyřpruhové silnice I. třídy (propustek)
délka	755 m
současný charakter druhů pozemků v řešené části území	ostatní plochy, vodní tok, TTP, zahrada

I.F ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V souvislosti s požadavkem na vymezení plochy čistě pro občanské vybavení v centru obce (OV.1) byla doplněna kategorie ploch "občanské vybavení – OV" vč. regulačních podmínek.

Doplňuje se kapitola F.1.6 o:

- zákaz bydlení v mobilních domech (mobilheimech) – požadavek obce;
- doplňující podmínky prostorového uspořádání zástavby na plochách změn – požadavek pokynů pořizovatele;
- řešení umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona – požadavek pokynů pořizovatele;
- zákaz pěstování rychlerostoucích energetických plodin – požadavek obce.

V rámci úprav v navržených plochách, zejména jejich dělení na menší jsou odpovídajícím způsobem upraveny regulační podmínky ploch bydlení (B) a ploch výroby a skladování – průmyslové a řemeslné (VP) zejména jsou doplněna příslušná čísla rozvojových ploch.

Na základě požadavků doplňujících Pokynů pořizovatele ze dne 28.7.2016 se mění minimální výměra části plochy, pro jeden rodinný dům nebo jednu stavbu občanského vybavení pro stabilizované plochy bydlení na 1500 m² a pro stabilizované plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport se vypouští pro návrhové plochy z podmíněně přípustného využití ubytování jako složka občanského vybavení.

Na základě požadavku ze strany pořizovatele uplatněného v rámci Pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu byla do ÚP doplněna kapitola F.1.7 Charakter zástavby, která v rámci podrobnosti ÚP definuje charakter zástavby.

I.G ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

I.G.1 VPS PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Změna č. 1 ÚP Jeřmanice pouze upravuje stávající VPS v souvislosti s úpravami ploch:

- vypouští se VPS PK.1 pro dopravní infrastrukturu (plocha byla zrušena);
- přidává se VPS PK.3 pro dopravní infrastrukturu, jedná se o náhradu části VPS D.1 v souvislosti s řešením územní studie US3;
- přidává se VPS D3 pro dopravní infrastrukturu, jedná se o část D1 vzniklou jejím rozdělením (byla již schválena v ÚP Jeřmanice);
- upravuje se VPS D.1 pro dopravní infrastrukturu, byla rozdělena;
- mění se VPS DS.1 v souvislosti s úpravou plochy DS.1 pro úpravu MÚK Rádelský Mlýn.

I.G.2 VPS PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Z důvodu realizace ČOV Jeřmanice byla zmenšena VPS T.1, která je připravena pro její rozšíření.

I.H ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změna č.1 ÚP Jeřmanice VPS ani VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo nevynezuje.

I.I ODŮVODNĚNÍ ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Grafická část změny č.1 ÚP Jeřmanice je zpracována se zobrazením celého řešeného území, protože měněné části mají územní průmět na různé části správního území obce Jeřmanice.

I.J ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Změna č.1 ÚP Jeřmanice nevymezuje plochy ani koridory územních rezerv.

I.K ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Změna č.1 ÚP Jeřmanice zachovává územním plánem vymezené územní studie US1, US2 a US3. Tuto povinnost je vhodné zachovat i přesto, že některé z uvedených územních studií jsou již zpracovány a vloženy do evidence ÚPČ, a to proto, aby zůstala zachována povinnost stavebníků se studií řídit a také proto, aby byla tato povinnost z ÚP zřejmá.

K datu zpracování změny č. 1 ÚP Jeřmanice byly již zpracovány územní studie US1 a US3.

I.L ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.,

Změna č.1 ÚP Jeřmanice nevymezuje plochy či koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

I.M ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Změna č.1 ÚP Jeřmanice nestanovuje pořadí změn v území.

I.N ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Změna č.1 ÚP Jeřmanice nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

I.O ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č.1 ÚP Jeřmanice nenavrhuje stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

I.P LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb a jiné využití území včetně různých opatření v území. Limity určují nepřekročitelnou hranici, hodnotu, nebo rozpětí pro využití a uspořádání předmětného území za účelem zajištění funkčnosti jeho systémů, bezpečnosti, ochrany přírody a zdravého životního prostředí.

Při řešení územního plánu jsou respektována ustanovení obecně závazných právních předpisů a norem, jsou dodržena všechna ochranná a bezpečnostní pásma, pokud se řešeného území dotýkají. Tyto limity vycházející z právních předpisů a správních rozhodnutí (vstupní limity) jsou zachyceny v grafické části Odůvodnění ÚP v Koordinačním výkrese.

Limity, které stanoví územně plánovací dokumentace jsou další omezení, která jsou vyvolána schválenou koncepcí ÚP (výstupní limity) jsou zakresleny v grafické části Odůvodnění ÚP v Koordinačním výkrese jako návrh.

Limity využití území, zejména ochranná pásma, jejichž šířka není v měřítku územního plánu zobrazitelná jsou v koordinačním výkrese reprezentovány svým nositelem, tj. např. vedením či sítí, která je pak v legendě označena zároveň jako limit využití území.

I.P.1 POŽADAVKY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem budou s Ministerstvem obrany ČR projednány níže uvedené stavby:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátom. mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich. regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvičích mol. manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

ČR - MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.

Jevy sledované MO byly aktualizovány dle ÚAP v kontextu koncepce ÚP Jeřmanice včetně jejich zákonných ochranných a bezpečnostních pásem (některá nezobrazitelná v měřítku ÚP jsou uvedena pouze v textové části).

I.P.2 OCHRANNÁ PÁSMATA SILNIČNÍ SÍTĚ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Ochranná pásma silnic

- silnice I. třídy: 50 m od přilehlého jízdního pásu komunikace
- silnice III. třídy: 15 m od osy vozovky.

Vzhledem k tomu, že došlo k rekatégorizaci rychlostní silnice R35 na silnici I. třídy I/35, platí pro ni ochranné pásmo 50 m (pro rychlostní silnici platilo 100 m) od osy přilehlého jízdního pásu. V tomto smyslu byl upraven i koordinační výkres.

J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Převzato ze Zprávy o uplatňování Územního plánu obce Jeřmanice, kterou zpracoval Magistrát města Liberec, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění dne 15.12.2015 pod č. j.: HAUP/7110/109697/15/Te.

J.1 VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ NÁVRHOVÝCH PLOCH ÚZEMNÍHO PLÁNU JEŘMANICE (8/2015)

Vymezené zastavitelné plochy (zejména pro bydlení) jsou využity jen v minimální míře, proto není potřeba změnou územního plánu vymezovat žádné nové zastavitelné plochy.

VYHODNOCENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU REÁLNÉ

Tab. č. 1 vyhodnocení ploch bydlení

plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
B bydlení	466 473	27 328	5,9

Tab.č. 2 vyhodnocení návrhových ploch pro občanskou vybavenost – tělovýchova a sport

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
OT sport	106 780	106 780	100

Tab. č. 3 vyhodnocení návrhových ploch VP výroba a skladování – průmyslové a řemeslné

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
VP výroba a skladování	70 757	55 816	79

Z vyhodnocení zastavěných ploch vyplývá, že všechny zastavěné plochy jsou využity minimálně z 94 %, viz tabulka níže. Mezi využitě zastavěné plochy byly zařazeny plochy, které byly funkčně spojeny se stavbami. To znamená, že byly pod společným oplocením nebo byl stejný majitel.

J.2 VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ STABILIZOVANÝCH PLOCH ÚZEMNÍHO PLÁNU JEŘMANICE (8/2015)

VYHODNOCENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Tab. č. 1 vyhodnocení plochy smíšené obytné

plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
BH bydlení v bytových domech	91 605	88 358	96,5

Tab. č. 2 vyhodnocení ploch bydlení

plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
B bydlení	362 266	341 084	94,2

Tab. č. 3 vyhodnocení ploch OT občanské vybavenosti – tělovýchova a sport

plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
OT sport	8 071	8 071	100

Tab.č. 4 vyhodnocení ploch VP – plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné

plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent

VP výroba a skladování	13 150	13 150	100
------------------------	---------------	---------------	------------

Tab.č. 5 vyhodnocení ploch VZ – plochy zemědělské a lesnické výroby

plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
VZ zemědělská výroba	20 574	20 574	100

Pozn.: do zastavěného území a stabilizovaných ploch byly převedeny pouze ty části využitých rozvojových ploch, které odpovídají podmínkám § 58 zák. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z hlediska širších vztahů se změnou č. 1 ÚP Jeřmanice mění pouze nadřazená silniční síť. Změna č.1 výrazně upravuje rozvojovou plochu DS.1, která je určena pro úpravu mimoúrovňové křižovatky silnic R35 a I/65 Rádelský Mlýn. Jedná se pouze o část plochy zasahující do řešeného území, další části leží na území sousedních obcí (Rychnov u Jablonce nad Nisou a Rádlo). Plocha byla upravena dle aktuálně sledované projektové dokumentace dodané pořizovatelem (zpracoval Valbek).

L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚP

L.1 POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

L.1.1 ÚDAJE POKYNECH PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pokyny pro zpracování návrhu 1. změny územního plánu Jeřmanice byly v červnu 2015 zpracovány pořizovatelem - Magistrátem města Liberec, Odborem hlavního architekta, oddělením územního plánování, nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1. Pokyny představují přílohu Zprávy o uplatňování Územního plánu obce Jeřmanice ze dne 15. 12. 2015, č. j.: HAUP/7110/109697/15/Te.

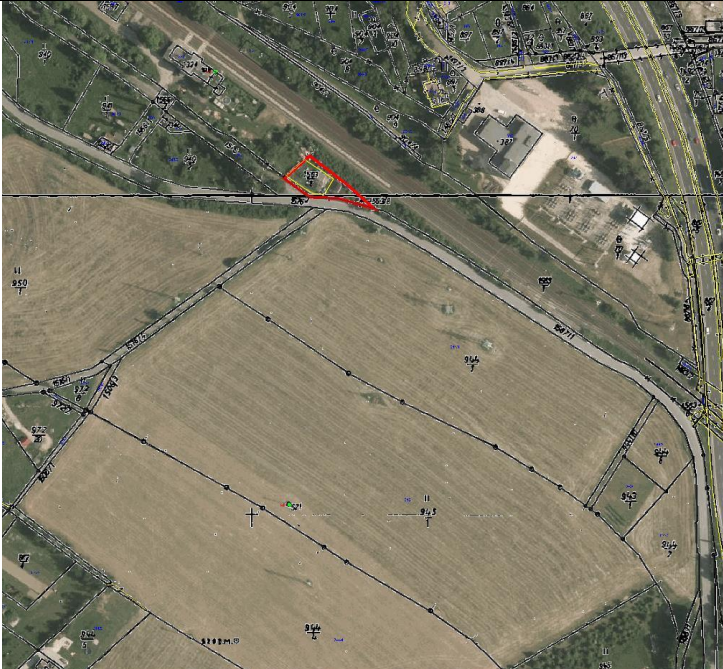
L.1.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU JEŘMANICE

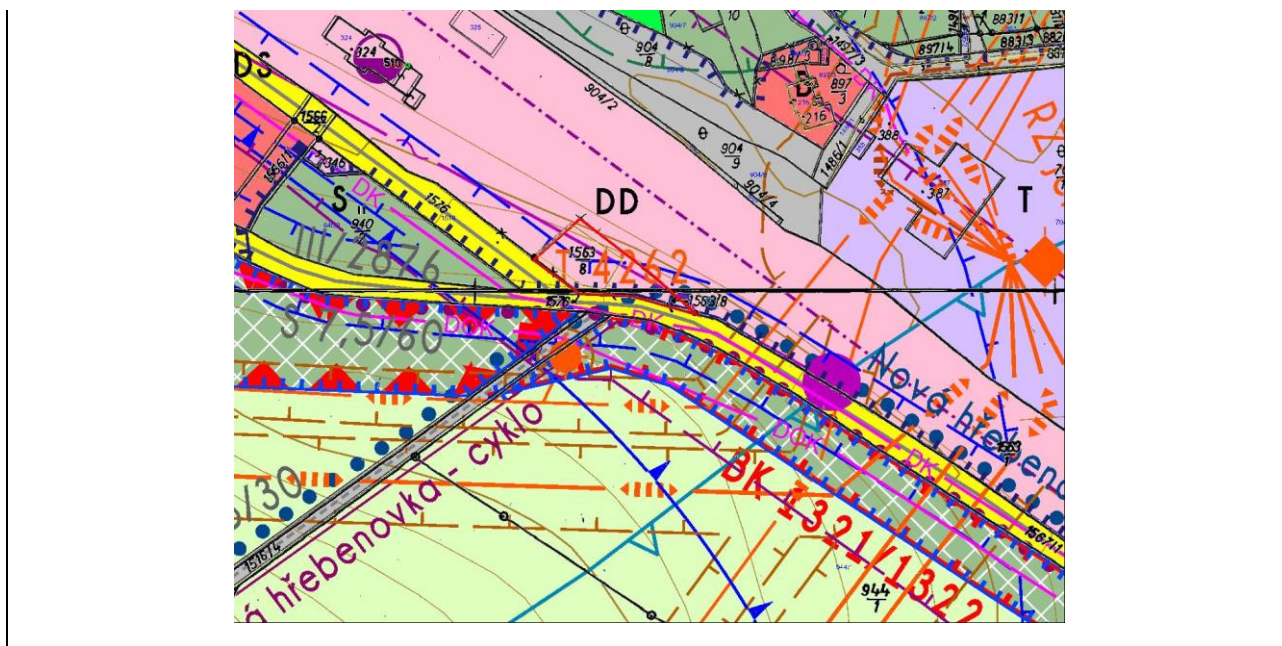
A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY; TYTO POŽADAVKY LZE DLE POTŘEBY DÁLE UPŘESNIT A DOPLNIT V ČLENĚNÍ NA POŽADAVKY NA:

- Aktualizovat zastavěné území a v návaznosti na něj aktualizovat zakreslení zastavitelných ploch, které jsou již využity. Upravit výčet zastavitelných ploch v textové části.
Splněno. Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 14.7.2016. Tato úprava vedla místy ke značným změnám vymezení návrhových ploch, zejména jejich rozdělení na více menších ploch.
- Upřesnit podmínky využití a uspořádání území zejména s ohledem na nově umísťované stavby ve vazbě na stavby stávající. Nově umísťované stavby by svým vzhledem, tvarem, objemem a umístěním měly respektovat okolní zástavbu. Popsat charakter zástavby pro stabilizované i návrhové zastavitelné plochy.
Splněno. Doplněna kapitola F.1.7.
- Na celém území obce bude zamezeno výstavbě tzv. „mobilhome“.
Splněno. Doplněno do kap. F.1.6.
- Všechny užívané pojmy, které nevycházejí ze zákonů a prováděcích vyhlášek, budou upřesněny.
Splněno.
- Nově zastavitelné plochy musí být navrhovány v souladu s urbanistickou strukturou území a charakterem venkovského osídlení.
Splněno.
- Nové zastavitelné plochy lze vymezit změnou pouze za předpokladu, že za ně budou jiné dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy zahrnuty do ploch nezastavitelných.
Po dohodě s obcí nebyly nalezeny / vytipovány vhodné nevyužité zastavitelné plochy pro navrácení původní nezastavitelné funkci. Nové zastavitelné plochy pro bydlení nejsou vymezeny, vymezují se nové plochy zejména pro výrobu a skladování.
- Záměry nesmí narušit stávající hygienické poměry v území a pohodu bydlení.
Splněno.

- Změnou bude prověřena možnost zpracování níže uvedených záměrů.
Splněno. Záměry byly zpracovány.
- Provéřit minimální možnou výměru části plochy pro rodinný dům v lokalitě B 27.
Splněno. Bylo prověřeno, lokalita skýtá možnost výstavby tří staveb pro bydlení (či jiných v rámci regulačních podmínek).

Záměry do změny ÚP schválené zastupitelstvem obce Jeřmanice.

Návrh č. 10 do 1. změny územního plánu Jeřmanice	
1. Popis změny	
Katastrální území	Jeřmanice
Parcelní číslo	1563/8
Druh pozemku	Ostatní plocha
Výměra pozemků	680 m ²
Funkce dle platného ÚP	Plochy dopravní infrastruktury - drážní
Požadavek na změnu	Rekreační objekt
Odpovídá funkci	Plochy bydlení, rekreace
2. Prokázání právního zájmu na podání podnětu	
Vlastnictví pozemku	Vlastníci pozemku
3. Stanovisko pořizovatele	
Jedná se již o stávající objekt používaný pro rekreaci, který leží v zastavitelných stabilizovaných plochách drážních. Jedná se i změnu funkčního využití již zastavitelné plochy. Pozemek leží v OP celostátní dráhy, prochází přes něj elektrické vedení včetně OP a radioreleový spoj. Záměr tomu musí být přizpůsoben.	
4. Doporučení pořizovatele ke schválení podnětu	ANO
5. Zastupitelstvo obce Jeřmanice schválilo podnět:	
	



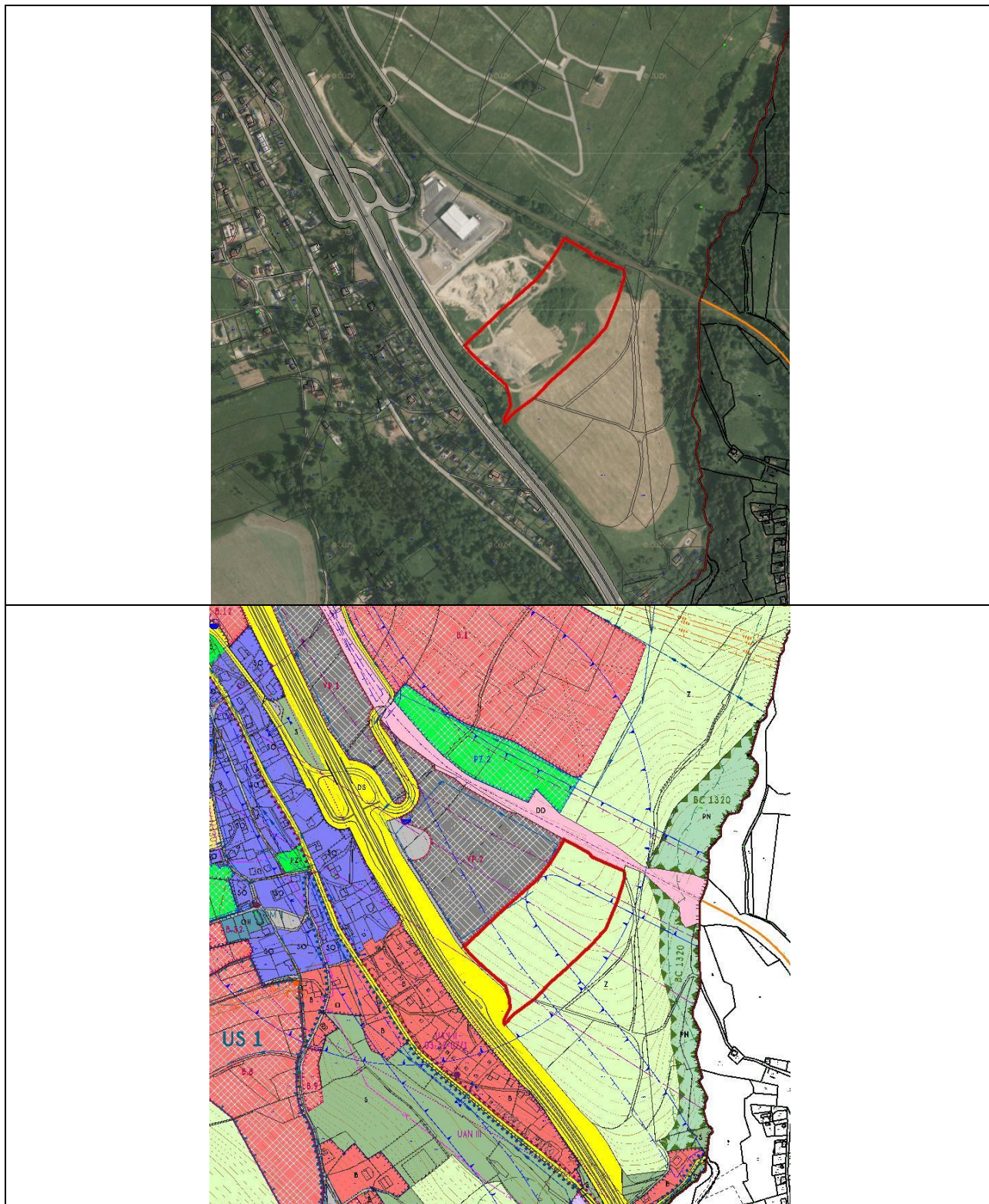
Splněno. Plocha byla zapracována

Návrh č. 11 do 1. změny územního plánu Jeřmanice	
1. Popis změny	
Katastrální území	Jeřmanice
Parcelní číslo	950/18
Druh pozemku	Louky
Výměra pozemků	4150 m ²
Funkce dle platného ÚP	Plochy bydlení
Požadavek na změnu	Vymezení komunikace včetně VP mimo oplocení na pozemku parc. č. 950/18
Odpovídá funkci	Plochy bydlení, rekreace
2. Prokázání právního zájmu na podání podnětu	
Vlastnictví pozemku	Vlastníci pozemku
3. Stanovisko pořizovatele	
<p>Jedná se o požadavek na změnu vymezení komunikace včetně souvisejících veřejných prostranství mimo plot, který se nachází na pozemku parc. č. 950/18. Požadavek na vymezení komunikace vzešel z platného územního plánu obce, který komunikaci vymezil jako veřejně prospěšnou dopravní stavbu D1 „rozšíření místní obslužné komunikace“. Umístění této stavby bylo zpřesněno ve schválené územní studii ÚS3, která komunikaci včetně veřejného prostranství vede převážně po pozemku parc. č. 950/18, který se nachází ve stabilizovaných plochách pro bydlení. Na pozemku je již realizována stavba pro bydlení a oplocení. Realizace rozšíření komunikace včetně veřejného prostranství s ohledem na existující stavby na pozemku parc. č. 680/18 by byla problematická. Komunikaci i veřejné prostranství je vhodné (pokud to územní podmínky umožňují) vymežit na pozemky, na kterých se nenacházejí žádné stavby.</p>	
4. Doporučení pořizovatele ke schválení podnětu	ANO
5. Zastupitelstvo obce Jeřmanice schválilo podnět:	



Splněno. Komunikace byla zpracována v souladu s poskytnutým podkladem US3.

Přípomínka č. 1 k 1. změně územního plánu Jeřmanice	
1. Popis změny	
Katastrální území	Jeřmanice
Parcelní číslo	542/1
Druh pozemku	Orná půda
Výměra pozemků	35 750 m ²
Funkce dle platného ÚP	Plochy zemědělské - louky a pastviny
Požadavek na změnu	Změna funkčního využití parcely č. 542/1 na plochu pro průmyslovou výrobu, služby a sklady
Odpovídá funkci	Plochy výroby a skladování - průmyslové a řemeslné
2. Prokázání právního zájmu na podání podnětu	
Vlastnictví pozemku	Vlastníci pozemku



Splněno. Plocha byla zapracována vč. dopravního napojení navazujících ploch.

A2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Doprava

- Respektovat normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy, parametry příslušných kategorií komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému.
Splněno již v ÚP Jeřmanice v kap. D.1.1, není třeba Změnou č. 1 upravovat, viz tabulka níže.

číslo silnice	kategorie dle kategorizace krajských silnic
III/03520	S 6,5/50
III/27814	S 7,5/60
III/2876	S 7,5/60
III/2877	S 4,0/30
III/2873	S 6,5/60
III/2874	S 6,5/60

- Pro nové zastavitelné plochy musí být navržena kapacitní dopravní napojení, se zajištěním přehledného napojení na základní komunikační kostru.
Splněno. Navržená plocha VP.4 je napojena prostřednictvím místní komunikace (částečně stabilizované a částečně navržené – PK.2) na stávající silnici III/2873. Navržená plocha OV.1 je prostřednictvím stabilizované sítě místních komunikací v centru obce napojena na stávající silnici III/2876.
 - Řešit problém nedostatečných šířkových parametrů komunikací. Stanovit omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na stabilizované plochy pozemních komunikací (ochranné koridory), v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření těchto komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů, prověřit umístění chodníků atd.
Splněno. Již řešeno v ÚP v kap. F.1.4 Omezení změn využívání území; Koridory dopravních staveb. Chodníky jsou mimo podrobnost ÚP, jsou součástí ploch DS či PK.
 - Prověřit potřebu navrhovaných VPS pro dopravní infrastrukturu (DS.1, PK.1, D1, D2), které dosud nebyly realizovány.
Splněno. DS.1 byla rozšířena dle poskytnutého podkladu; PK.1 byla zrušena, přeložka místní komunikace bude řešena v rámci plochy DS.1; D1 zůstává (rozdělena na D1 a D3), část je nahrazena upřesněnou plochou PK.3; D2 zůstává.
 - Požadavek na vymezení dostatečně velké plochy v oblasti křižovatky Rádelský Mlýn (R35 a silnice I/65) pro přestavbu křižovatky z důvodu zvýšení její kapacity a bezpečnosti.
Splněno. Byla významně rozšířena plocha DS.1 dle poskytnutého podkladu, zároveň je tímto vyvolaná přeložka Jeřmanického potoka v délce cca 80 m (plocha V.1) a úprava místního biocentra BC 1319.
- ### Zásobování pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod
- Vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, ze závazné části Plánu hlavních povodí ČR a Směrného vodohospodářského plánu.
Splněno. Koncepce zásobování vodou se změnou č. 1 nemění.

- Nové zastavitelné plochy musí být přednostně napojeny na stávající vodovodní řady, případně bude řešeno jejich prodloužení. Zároveň bude prověřena jejich kapacitnost.

Splněno. *Úkolem územního plánu je dle platné legislativy řešit koncepci zásobování vodou. Ta se v rámci Změny č. 1 ÚP Jeřmanice nemění. V ÚP nejsou evidovány a řešeny dimenze vodovodních řadů ani jejich kapacita. V případě, že nebude kapacita některého vodovodního řadu dostatečná, je třeba zvýšit jeho dimenzi či učinit jiná technická opatření.*

- Odkanalizování musí být přednostně řešeno napojením na kanalizaci. Do doby zprovoznění kanalizačních systémů bude odkanalizování řešeno individuálním způsobem.

Zastavitelné plochy, v jejichž blízkosti se nenachází kanalizace a ani nepředpokládá její vybudování, budou řešeny přednostně žumpami s likvidací na čistírnách odpadních vod mimo území obce. Připouští se i malé čistírny odpadních vod. V závislosti na tom prověřit potřebu VPS pro vodní hospodářství W1, T.1, ČSOV 1, ČSOV 2, K1 – K4.

Splněno. *Prověřeno, byla upravena VPS č. T.1.*

Elektro

- Nové zastavitelné plochy musí být napojeny na stávající rozvody NN, případně bude navrženo jejich prodloužení. Bude prověřena kapacita stávající sítě, případně navrženo její posílení. Prověřit potřebu VPS pro energetiku TN2, TN3, TN4, E1, E2, E3.

Splněno. *Rozvody NN nejsou předmětem řešení ÚP, VPS zůstávají v platnosti.*

Zásobování plynem

- Neuplatňuje se.

Požadavky na občanské vybavení

- Možnost prověření vymezení plochy občanské vybavenosti, která by umožňovala vybudování chybějících sociálních služeb (DPS)

Splněno. *Umožněno v rámci navržené plochy OV.1 v centru obce.*

Požadavky na civilní ochranu

- Pozemní komunikace budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou požární technikou, a pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy.

Splněno.

Respektovat a zapracovat do textové i grafické části návrhu UP

Pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem budou s Ministerstvem obrany ČR projednány níže uvedené stavby:

- Výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- Stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- Stavby a rekonstrukce dálkových kabelových VN a VVN;
- Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- Nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- Výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- Zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);
- Vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- Říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- Železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;

- Železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- Stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- Veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit Ministerstvo obrany.

Splněno. *Zahrnuto do odůvodnění ÚP.*

Požadavky na veřejné zdraví

- Vytvořit základ urbanistického řešení hlučnosti v návrhových plochách pro výrobu hraničících s plochami pro bydlení.

Splněno.

- Změna bude zpracována v souladu se Zdravotní politikou Libereckého kraje.

Splněno.

- Do textové zprávy doplnit upozornění na limity hlukové zátěže z provozu po rychlostní silnici, silnicích III. třídy a železniční trati v blízkosti návrhových ploch a s tím související stavební opatření provedená na náklady stavebníka (podmínečně přípustné stavby)

Splněno. *Již zařazeno v ÚP v kap. F.2.1 v tabulkách příslušných ploch.*

Požadavky na veřejná prostranství

- Veřejná prostranství budou vymezena v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Splněno.

- Pozemky parc. č. 999/26 a 1066 k. ú. Jeřmanice budou navrženy jako veřejné prostranství.

Splněno.

A3. 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.

§ 18 odst. 5 stavebního zákona

- Prověřit všechny nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití a stanovit, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Splněno. *Doplněno do kap. F.1.6.*

Ochrana přírody a krajiny

- Respektovat stávající prvky územního systému ekologické stability (biokoridory, biocentra a interakční prvky), památné stromy, významné krajinné prvky ze zákona i registrované i další krajinnou zeleň.

Splněno.

- Respektovat dochované přírodní a estetické hodnoty a zásady urbanistického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídla.

Splněno.

Zemědělský půdní fond

- Nové zastavitelné plochy navrhnout v návaznosti na současnou zástavbu v území, tak aby byla zabráněna jen nejnужnější plocha zemědělské půdy.
Splněno.
- Nové zastavitelné plochy navrhnout, tak aby co nejméně narušovali organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.
Splněno.
- Nově navržené zastavitelné plochy na plochách ZPF budou řádně odůvodněny a bude minimalizován zásah do vysoce chráněných půd (I. a II. třídy ochrany).
Splněno. Změnou č. 1 ÚP Jeřmanice navržené nové záborové lokality leží mimo I. a II. třídy ochrany ZPF.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

- Nově navrhované zastavitelné plochy nesmí narušit celistvost stávajících lesních pozemků.
Splněno.
- Respektovat ochranu pozemků určených k plnění funkce lesa včetně ochranného pásma lesa 50 m. Rozvojové plochy navrhnout tak, aby byla dodržena bezpečná vzdálenost zástavby od lesa (dle § 14 odst. 2 lesního zákona).
Splněno.
- Respektovat současnou cestní síť k obhospodařování lesních pozemků a podporovat jejich údržbu.
Splněno.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT.

Neuplatňuje se.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.

- Prověřit již realizované veřejně prospěšné stavby a upravit jejich seznam v kapitole G textové části územního plánu (Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit).
Splněno.
- Bude prověřena potřebnost veškerých navržených VPS. Bude aktualizován seznam těchto staveb. Realizované VPS budou vypuštěny (zatím pouze částečně realizováno D1 – rozšíření místní obslužné komunikace a T.1 – čistírna odpadních vod).
Splněno. Prověřeno, byla upravena VPS č. T.1.
- Prověřit možnost vymezení chodníků jako VPS.
Chodníky jsou mimo podrobnost ÚP, jsou součástí ploch DS či PK.

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.

Neuplatňuje se.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Neuplatňuje se.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.

- Návrh změny územního plánu bude vycházet ze schváleného zadání pro zpracování návrhu změny územního plánu.
- Návrh změny územního plánu obce Jeřmanice bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, tj.:
 - Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
 - Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění
 - Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
- Územně plánovací dokumentace bude obsahovat textovou a grafickou část. Regulace v území budou odpovídat měřítku územního plánu města.
- Bude zaktualizována textová část územního plánu, do které budou zahrnuty části měněné touto změnou. Tato textová část bude předána s čistopisem změny územního plánu ve 4 vyhotoveních.
- Všechny výkresy (vyjma výkresu širších vztahů) budou zpracovány pro celé území města (právní stav).
- Dokumentace bude členěna na:

Změna územního plánu:

Textová část, která bude obsahovat zejména náležitosti dané přílohou č. 7 odst. 1) vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část: Výkres základního členění	1 : 5000
Hlavní výkres	1 : 5000
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5000
Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury	1 : 5000

Odůvodnění změny územního plánu:

Textová část, která bude obsahovat zejména náležitosti dané přílohou č. 7 odst. 1) vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část: Koordinační výkres	1 : 5000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5000
Výkres širších vztahů	1 : 50000

Rozsah zpracování dokumentace:**Celá dokumentace návrhu změny územního plánu bude předána:**

- 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích
- 2 x ve standardním papírovém provedení

Celá dokumentace návrhu změny územního plánu na veřejné projednání a případná opakovaná veřejná projednání bude předána:

- 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích
 - 1 x ve standardním papírovém provedení
- Budou předány pouze textové části a výkresy, ve kterých dojde po jednáních ke změnám.

Čistopisy vydané změny územního plánu budou odevzdány:

- 2 x v digitální podobě na digitálních nosičích
 - 4 x ve standardním papírovém provedení pro celé území města
- Technické požadavky na zpracování změny územního plánu:
 - Datové a textové výstupy ucelené dokumentace změny ÚP budou předány na samostatném digitálním záznamovém médiu.
 - Textová zpráva ve formátu RTF a to v kódování MS Windows (CP1250), případně ve formátu PDF
 - Výkresy budou předány v rastrové podobě ve formátu PDF s minimálním rozlišením 300 DPI a podobě odpovídající tiskovým výstupům
 - Digitální podoba grafické části ÚP bude ve formátu CAD (výkresových souborů .dgn programu MicroStation nebo .dwg ve verzi aplikace minimálně AutoCAD 2000) nebo ve formátu ESRI (shapefile).
 - Budou dodrženy základní požadavky na čistotu dat. Součástí předání bude datový model skladby výkresů a datových vrstev.
 - Regulace využití a uspořádání ploch bude graficky vyznačena v jednotlivých výkresech a popsána v textové části včetně přípustných a podmíněně přípustných činností v řešených plochách.
 - Požadavky na kvalitu dat:
 - Plochy stejného významového druhu (např. funkční plochy území), které mají funkčně rozčleňovat část území, se nesmějí vzájemně žádnou částí překrývat.
 - Plochy, u nichž se má provádět načítání hodnot textů (centroidů) v nich obsažených nebo načítání výměr z grafiky, se nesmějí nikde překrývat a elementy tvořící jejich hranice se musí krýt v koncových bodech (nikde nesmějí být nedotahy či přesahy).
 - U šrafovaných ploch se zásadně zachovávají hranice ploch (třeba v jiné hladině nebo i výkrese), i když se nepoužijí při tiskových výstupech ÚP
 - Liniová kresba nesmí obsahovat pseudouzly a musí, zejména v případě sítí technické infrastruktury, dodržovat správný směr (mj. z hlediska orientace značek).
 - Popisy ploch musí mít vkládací (vztažný) bod vždy uvnitř příslušné plochy. V případě liniových a bodových prvků se texty umísťují svým vztažným bodem na popisovaný prvek

Splněno. Právní stav bude zpracován po schválení změny č. 1 ÚP Jeřmanice.

L.2 POKYNY K ÚPRAVĚ 1. ZMĚNY ÚP JEŘMANICE PŘED SPOLEČNÝM

JEDNÁNÍM

L.2.1 ÚDAJE POKYNECH K ÚPRAVĚ 1. ZMĚNY ÚP JEŘMANICE PŘED SPOLEČNÝM JEDNÁNÍM

Pokyny k úpravě 1. změny ÚP Jeřmanice před společným jednáním byly zpracovány v červenci 2016 pořizovatelem - Magistrátem města Liberec, Odborem hlavního architekta, oddělením územního plánování, nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1 a 28.7.2016 předány zpracovateli.

L.2.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYŇŮ K ÚPRAVĚ 1. ZMĚNY ÚP JEŘMANICE PŘED SPOLEČNÝM JEDNÁNÍM

Závazná část:

1) Kapitola C.2

Mění se: zde by měla být uvedena plocha VP.2, DS1

Bez úprav, postupováno dle tel. dohody s pořizovatelem.

1) Doplnuje se: zde by měla být uvedena plocha PK2, PK3

Upraveno.

2) Pozemky parc. č. 800/16, 802, 934/9, 991/19, v k. ú. Jeřmanice zahrnout do stabilizovaných ploch. Byla vydána povolení a stavby již byly zahájeny (viz přílohy).

Bez úprav, postupováno dle tel. dohody s pořizovatelem a §58 SZ.

V grafické části u ploch návrhových měněných na plochy stabilizované (po vzoru 1. změny ÚP Chotyně) uvést i původní kódové označení plochy, které bude přeškrtnuté.

Upraveno. Požadavek je naprosto jednoznačně nad rámec požadavků stavebního zákona a prováděcích vyhlášek, dokonce je i nad rámec metodik doporučených MMR. Zpracovatel považuje užití přeškrtnutého značení u ploch, které zůstávají, pouze se mění jejich velikost, za matoucí.

2) V kapitole D.1 neuvádět rychlostní silnici (R35). Ta již neexistuje. Jedná se o silnici I. třídy I/35.

Upraveno.

Hluk z dopravy upravit tak, aby byla podle požadavku KHS LK. To znamená: při umisťování staveb měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb

Upraveno. V doloženém stanovisku KHS Liberec ze dne 23.11.2015, č.j.: KHSLB 24513/2015 se žádný takovýto požadavek nevyskytuje. Navíc ani „Pokyny pro zpracování návrhu 1. změny územního plánu Jeřmanice“ tento požadavek neobsahují.

3) Na str. 5 v kapitole odkanalizování ČOV u doplňovaného textu je 2 krát za sebou uvedeno slovo vybudována

Upraveno.

- 4) V kapitole F.1 chybí popis charakteru zástavby stávajících i navrhovaných zastavitelných ploch (požadavek pokynů kapitola A1. druhá odrážka)

Řešeno v kap. F.1.6 výroku Změny č. 1 ÚP Jeřmanice v části "Doplňující podmínky prostorového uspořádání zástavby". Podrobnost regulace musí odpovídat podrobnosti územního plánu, který jednoznačně nesmí obsahovat podrobnost náležející regulačnímu plánu či dokumentaci pro územní rozhodnutí, jako např. materiálové řešení, tvar půdorysu, poloha objektu v rámci pozemku apod., a to bez ohledu na to zda použiji pojem stavba či zástavba. Je třeba si uvědomit, že v obci Jeřmanice již byla v minulosti řada ploch zastavěna jednoznačně mětskou obytnou zástavbou a další rozsáhlé lokality jsou již naparcelovány v šachovnicové síti a jsou na nich realizovány inž. sítě, komunikace a některé stavby pro bydlení a pro další lokality jsou zpracovány územní studie v podobném duchu, proto v tuto chvíli po jednotlivých stavebnících vyžadovat "venkovský charakter zástavby" je podmínka v podstatě nesplnitelná (i kdyby na každém pozemku vznikla tradiční venkovská roubenka, nebude se jednat o venkovský charakter).

Kapitola F.2.1

– v plochách bydlení je uvedeno, že pro plochu B.26 je nutno vymežit veřejné prostranství o min. výměře 2000 m². Toto je již splněno v rámci schválené územní studie US3. Podmínka by měla být vypuštěna.

Bez úprav, postupováno dle tel. dohody s pořizovatelem.

- 5) Kapitola G Vymezení VPS a VPO,...

Nejsou zde řešeny ÚSES. Změnou se mění ÚSES u křižovatky u Rádelského mlýna a zde o tom není zmínka. V hlavním výkrese tato změna není vůbec zaznamenána.

Bez úprav, postupováno dle tel. dohody s pořizovatelem. Jako VPO jsou v ÚP Jeřmanice uvedeny ty prvky ÚSES, které nejsou funkční a je třeba je založit provedením změny v území. V souvislosti s úpravou návrhových ploch pro MÚK Rádelský mlýn byly provedeny změny hranic biocentra BC1319 a biokoridoru BK1319/1320. Oba tyto prvky jsou zakresleny v hlavním výkrese a i přes úpravu jejich hranic jsou považovány za stabilizované a funkční, proto pro ně nejsou vymezeny VPO.

- 6) Upravit kapitolu I). Zde ponechat tabulky k jednotlivým plochám, pro které je stanovena podmínka zpracování územní studie a změnit pouze údaj u lhůty. Zde uvést, že ÚS již byla schválena a slouží jako neopomenutelný podklad pro rozhodování stavebního úřadu.

Upraveno odůvodnění, postupováno dle tel. dohody s pořizovatelem. Informace o tom, že již některé územní studie byly zpracovány, byla vložena do odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jeřmanice.

Odůvodnění:

Neuvádět rychlostní silnici

Upraveno. Pojem „rychlostní silnice“ či „R35“ byl ponechán pouze v citacích nadřazené ÚPD. Bylo nutné též upravit požadavky Ministerstva obrany ČR. Neupravovány též citace pokynů v kap. „L Vyhodnocení splnění požadavků pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP“.

- 1) Kapitola E.1 – odůvodnění zpracovat podrobněji na jednotlivé zákony viz kapitola C.2 územního plánu.

Upravena kap. E.1, souvislost s kap. C.2 ÚP dle tel dohody s pořizovatelem ignorována.

2) Kapitola L.1.2

u požadavku na vymezení nových zastavitelných ploch pouze za předpokladu, že za ně budou jiné dlouhodobě nevyužité ... Není důvod uvádět, že nebylo splněno, protože žádné nové zastavitelné plochy pro bydlení se nepřidávaly. Pro výrobu je v současné době využito asi 70 %, tak tento požadavek se na plochu VP3 a VP4 nevztahuje.

Upraveno.

U požadavku na prověření minimální možné výměry části plochy pro RD v lokalitě B 27, měla být uvedena plocha B 29. Bylo špatně uvedeno v zadání. Měla být prověřena plocha B 29.

Prověřeno. Postupováno dle tel. dohody s pořizovatelem. Pro plochu B.29 byla stanovena minimální výměra části plochy, pro jeden rodinný dům nebo jednu stavbu občanského vybavení na 1200 m².

- 3) Kapitola A2. - U jednotlivých požadavku, u kterých je pouze uvedeno, že jsou splněny, doplnit údaj, ve které kapitole je požadavek splněn, nebo řešen.

V Odůvodnění se vyskytuje pouze kapitola A – Postup při pořízení změny územního plánu, která je celá v kompetenci pořizovatele. Podkapitola A.2 není uvedena. Předpokládáme, že je tím myšlena kapitola A2 Pokynů, tj. kapitola L. 1.2 Odůvodnění, údaje byly doplněny.

- 4) Kapitola N.1.4 – Kompenzace nejsou potřeba, protože nebyly vymezeny žádné nové zastavitelné plochy pro bydlení a pro nové plochy výroby nejsou potřeba.

Upraveno.

Pokyny nad rámec zadání

- I. Jako VPS zařadit páteřní komunikace, které navazují na krajskou komunikaci (viz příloha).
Splněno (kap. G.1.1).
- II. Pro stabilizované plochy bydlení snížit výměru z 1800 m² a 1500 m².
Splněno (kap. F.2.1).
- III. Pro plochu OT.1 vyloučit možnost umístění nových staveb pro ubytování. Tímto regulativem by mělo být zabráněno spekulativní výstavbě například staveb pro ubytování, které by se následně mohly rozprodat a složit jako RD.
Splněno (kap. F.2.1).

M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

Změna č.1 ÚP Jeřmanice nenavrhuje záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

N VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

N.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Vyhodnocení bylo provedeno dle aktuální společné metodiky MMR, MŽP a ÚÚR "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu".

N.1.1 PLOCHY ZASTAVITELNÉ

Zařazení lokalit v plochách s rozdílným způsobem využití

zastoupené lokality (uvedeny pouze lokality vyžadující změnu druhu pozemku = předmět vyhodnocení záborů)	stručná charakteristika převažujícího budoucího funkčního využití
Návrh ploch zastavitelných (Z)	
OV.1	plocha občanského vybavení (OV)
PK.2	plocha veřejných prostranství – komunikace (PK)
DS.1	plocha dopravní infrastruktury – silniční (DS)
VP.4	plocha výroby a skladování – průmyslové a řemeslné (VP)

Přehled struktury záborových lokalit dle základních druhů pozemků

lokality	celková výměra	ZPF celkem	z toho			NZP celkem	z toho PUPFL	ZÚ	ochrana ZPF		třídy ochrany ZPF
			orná půda	zahrady, sady	TTP				I.+II. třída	III.-V. třída	
OV.1	9343	7828	2102	0	5726	1515	0	1515	0	7828	III., V.
PK.2	1647	1145	1145	0	0	502	0	0	0	1145	V.
DS.1	40306	339	0	0	339	39967	3297	0	0	339	V.
VP.4	33823	33823	33823	0	0	0	0	0	0	33823	III., V.
celkem Z	85119	43135	37070	0	6065	41984	3297	1515	0	43135	

Níže uvedené lokality nebyly hodnoceny (v souladu s metodikou):

- plochy bydlení – B.33, B.34, B.35, B.36, B.37, B.38, B.39 a B.40 – jedná se o plochy vzniklé rozdělením původní celistvé lokality B.1, jejíž zábor byl vyhodnocen v ÚP Jeřmanice, nejedná se o nový zábor;
- plochy bydlení – B.41, B.42, B.43 – jedná se o plochy vzniklé rozdělením původní celistvé lokality B.23, jejíž zábor byl vyhodnocen v ÚP Jeřmanice, nejedná se o nový zábor;
- plochy výroby a skladování – VP.3 – jedná se o plochu vzniklou rozdělením původní celistvé lokality VP.1 jejíž zábor byl vyhodnocen v ÚP Jeřmanice, nejedná se o nový zábor;
- plochy veřejných prostranství - komunikace – PK.3 – jedná se o plochu, která rozšiřuje stávající komunikaci nevyhovujících parametrů, její rozšíření je provedeno na úkor sousedních stabilizovaných ploch bydlení a navržených ploch bydlení B.24 a B.26 jejichž zábor byl vyhodnocen v ÚP Jeřmanice, nejedná se o nový zábor;
- lokality, jejichž zábor byl vyhodnocen v ÚP Jeřmanice a jsou pouze zmenšeny (převedením jejich části do stabilizovaných ploch a nebo na úkor jiné plochy.

N.1.2 PLOCHY NEZASTAVITELNÉ

Zařazení lokalit v plochách s rozdílným způsobem využití

zastoupené lokality (uvedeny pouze lokality vyžadující změnu druhu pozemku = předmět vyhodnocení záborů)	stručná charakteristika převažujícího budoucího funkčního využití
Návrh ploch nezastavitelných (N)	
V.1	plocha vodní a vodohospodářská (V)

Přehled struktury záborových lokalit dle základních druhů pozemků

lokalita	celková výměra	ZPF celkem	z toho			NZN celkem	z toho PUPFL	ZÚ	ochrana ZPF		třídy ochrany ZPF
			orná půda	zahrady, sady	TTP				I.+II. třída	III.-V. třída	
V.1	285	0	0	0	0	285	285	0	0	0	-
celkem N	285	0	0	0	0	285	285	0	0	0	-

N.1.3 ZÁBORY MELIOROVANÝCH POZEMKŮ DRENÁŽNÍM ODVODNĚNÍM

Nenavrhují se.

N.1.4 KOMPENZACE

Kompensace se nenavrhují, protože nebyly vymezeny žádné nové zastavitelné plochy pro bydlení a pro nové plochy výroby se nepožadují.

N.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změna č. 1 ÚP Jeřmanice vyvolává potřebu záboru PUPFL, jedná se o výměru cca 0,32 ha a zábor je vyvolán rozšířenou plochou dopravní infrastruktury silniční DS.1, která je určena pro úpravu mimoúrovňové křižovatky silnic R35 a I/65 Rádelský Mlýn. Tato plocha je zařazena mezi veřejně prospěšné stavby.

Přehled struktury záborových lokalit

lokalita	celková výměra	ZPF celkem	z toho			NZN celkem	z toho PUPFL	ZÚ	ochrana ZPF		třídy ochrany ZPF
			orná půda	zahrady, sady	TTP				I.+II. třída	III.-V. třída	
DS.1	40306	339	0	0	339	39967	3297	0	0	339	V.

O NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel

P VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Pořizovatel