



V

JERMANICE

ÚZEMNÍ PLÁN VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

Z M Ě N A Č . 2

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

T E X T O V Á Č Á S T

Č. ZAKÁZKY
ZHOVITELE
019/2021
OBJEDNATEL
000/0000
DATUM
11/2022

ZHOVITEL

SAUL
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEŘEC

VEDOUcí PROJEKTANT

ING. ARCH. J. PLAŠIL

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. JAN MUSIL

AUTORIZACE

OBJEDNATEL

OBEC JEŘMANICE

PASTEVNÍ 274

JEŘMANICE

463 12



IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice
Stupeň – fáze:	Návrh pro veřejné projednání
Objednatel:	Obec Jeřmanice Pastevní 274, 463 12 Jeřmanice
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo smlouvy zhotovitele:	019/2021
Číslo smlouvy objednatele:	
Datum zhotovení:	11/2022

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, urbanismus	Ing. Jan Musil
Ochrana přírody a krajiny, ÚSES ZPF, PUPFL, zemědělství, lesnictví	Ing. Jan Hromek
Dopravní infrastruktura	Ing. Ladislav Křenek
Grafické práce	Romana Svobodová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Kapitola		Strana
A	Vymezení zastavěného území	3
B	Koncepce rozvoje území obce	4
C	Urbanistická koncepce	5
D	Koncepce veřejné infrastruktury	12
E	Koncepce uspořádání krajiny	14
F	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	17
G	Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	26
H	Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	27
I	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	28
J	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	29

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Číslo	Název výkresu	Měřítko
1	Výkres základního členění území	1: 5 000
2	Hlavní výkres	1: 5 000
3	Hlavní výkres – technická infrastruktura	1: 5 000
4	Výkres VPS, VPO a asanací	1: 5 000

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vypouští se:

Vymezuje se zastavěné území pro správní území obce Jeřmanice k datu 14.7.2016.

Doplňuje se:

Vymezuje se zastavěné území pro správní území obce Jeřmanice k datu 30.6.2022.

Vypouští se:

B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Doplňuje se:

**B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE,
OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Vypouští se:

B.1 CELKOVÁ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Doplňuje se:

B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1 PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Vypouští se:

Výšková regulace zástavby je stanovena dle jednotlivých kategorií ploch s rozdílným způsobem využití.

Doplňuje se:

Výšková regulace zástavby je stanovena pro plochy kategorií B, SO, OV, OT, OH, VP, VZ a T druhým písmenem v kódu jejich označení a pro plochy kategorií DS, DD, PK, PZ, V, Z, L, PL, PN a S dle jednotlivých kategorií ploch s rozdílným způsobem využití.

Doplňuje se:

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné a zastavitelné:

- Plochy bydlení (B)
- Plochy smíšené obytné (SO)
- Plochy občanského vybavení (OV)
- Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OT)
- Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)
- Plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné (VP)
- Plochy výroby a skladování – zemědělské a lesnické (VZ)
- Plochy technické infrastruktury (T)
- Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)
- Plochy dopravní infrastruktury – drážní (DD)
- Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)

Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné a nezastavitelné:

- Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)
- Plochy vodní a vodohospodářské (V)
- Plochy zemědělské (Z)
- Plochy lesní (L)
- Plochy přírodní – lesní (PL)
- Plochy přírodní – nelesní (PN)
- Plochy smíšené nezastavěného území (S)

Plošné a prostorové uspořádání území včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je zobrazeno ve výkrese č. 2 – Hlavní výkres.

Označení stabilizovaných ploch kategorií B, SO, OV, OT, OH, VP, VZ a T:



Označení stabilizovaných ploch kategorií DS, DD, PK, PZ, V, Z, L, PL, PN a S:

KATEGORIE PLOCHY
S ROZDÍLNÝM
ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Označení rozvojových ploch kategorií B, SO, OV, OT, OH, VP, VZ a T:

B.1.C.1

**Označení rozvojových ploch kategorií DS, DD, PK, PZ, V, Z, L, PL, PN a S:**

L.1

**C.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY****Doplňuje se:**

Podmínky, jejichž splněním je podmíněno využití ploch:

- HLŽ** využití plochy je podmíněno prokázáním souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem z provozu na železnici v budoucích chráněných prostorech
- HLK** využití plochy je podmíněno prokázáním souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech
- HLV** využití plochy je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku z provozu v ploše VP.2.P.4 v chráněných prostorech; přípustné jsou pouze činnosti, které nezpůsobí obtěžování obyvatel obce emisemi znečišťujících látek do ovzduší, zápachem nebo hlukem
- HLO** využití plochy musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku, jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena
- HEZ** při využití ploch nesmí dojít k obtěžování v nejbližší obytné zástavbě hlukem a emisemi včetně zápachu
- VP1** v rámci plochy je nutno vymezit veřejné prostranství o minimální výměře 1000 m², do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace
- VP2** v rámci plochy je nutno vymezit veřejné prostranství o minimální výměře 2000 m², do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace
- VP3** v rámci plochy je nutno vymezit veřejné prostranství o minimální výměře 3000 m², do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace.
- BH** na projektové úrovni bude zpracováno podrobné biologické hodnocení
- MP** v rámci následujících stupňů projektové přípravy prověřit možnosti zlepšení migrační propustnosti údolí Mohelky
- US1** plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií US1 podmínkou pro rozhodování
- US2** plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií US2 podmínkou pro rozhodování
- US3** plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií US3 podmínkou pro rozhodování
- VPS** veřejně prospěšná stavba (jedná se pouze o informaci)

Navrhují se tyto zastavitelné plochy:

Vypouští se:

Číslo	navržené využití	specifika jednotlivých ploch
B.1	plochy bydlení (B)	Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na železnici v budoucích chráněných prostorech.
B.2	plochy bydlení (B)	
B.3	plochy bydlení (B)	V rámci plochy je nutno vymežit veřejné prostranství o minimální výměře 1000 m ² , do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace.
B.4	plochy bydlení (B)	
B.5	plochy bydlení (B)	
B.6	plochy bydlení (B)	
B.7	plochy bydlení (B)	
B.8	plochy bydlení (B)	V rámci plochy je nutno vymežit veřejné prostranství o minimální výměře 3000 m ² , do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace.
B.9	plochy bydlení (B)	
B.10	plochy bydlení (B)	
B.11	plochy bydlení (B)	
B.12	plochy bydlení (B)	
B.13	plochy bydlení (B)	
B.14	plochy bydlení (B)	
B.15	plochy bydlení (B)	
B.16	plochy bydlení (B)	
B.17	plochy bydlení (B)	
B.18	plochy bydlení (B)	
B.19	plochy bydlení (B)	
B.20	plochy bydlení (B)	
B.21	plochy bydlení (B)	
B.23	plochy bydlení (B)	V rámci plochy je nutno vymežit veřejné prostranství o minimální výměře 2000 m ² , do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace.
B.24	plochy bydlení (B)	V rámci plochy je nutno vymežit veřejné prostranství o minimální výměře 1000 m ² , do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace. Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech.
B.25	plochy bydlení (B)	
B.26	plochy bydlení (B)	V rámci plochy je nutno vymežit veřejné prostranství o minimální výměře 2000 m ² , do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace.
B.27	plochy bydlení (B)	
B.28	plochy bydlení (B)	
B.29	plochy bydlení (B)	
B.32	plochy bydlení (B)	
B.33	plochy bydlení (B)	Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech.

Číslo	navržené využití	specifika jednotlivých ploch
B.34	plochy bydlení (B)	Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech.
B.35	plochy bydlení (B)	Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech.
B.36	plochy bydlení (B)	Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech.
B.37	plochy bydlení (B)	Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech.
B.38	plochy bydlení (B)	Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech. Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na železnici v budoucích chráněných prostorech.
B.39	plochy bydlení (B)	Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech. Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na železnici v budoucích chráněných prostorech.
B.40	plochy bydlení (B)	Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech. Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na železnici v budoucích chráněných prostorech.
B.41	plochy bydlení (B)	Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech.
B.42	plochy bydlení (B)	Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech.
B.43	plochy bydlení (B)	
OV.1	plochy občanského vybavení (OV)	
OT.1	plochy občanské vybavení - tělovýchova a sport (OT)	
PK.3	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
DS.1	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	Na projektové úrovni bude zpracováno podrobné biologické hodnocení. V rámci následujících stupňů projektové přípravy prověřit možnosti zlepšení migrační propustnosti údolí Mohelky.
T.1	plochy technické infrastruktury (TI)	
VP.1	plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné (VP)	
VP.2	plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné (VP)	
VP.3	plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné (VP)	
VP.4	plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné (VP)	Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu v ploše VP.4 v chráněných prostorech. Pouze činnosti, které nezpůsobí obtěžování obyvatel emisemi znečišťujících látek do ovzduší, zápachem nebo hlukem.

Doplňuje se:

označení	navržené využití	podmínky využití
B.2.N.1	plochy bydlení (B)	HLŽ, HLK, HLO
B.2.N.44	plochy bydlení (B)	HLŽ, HLK, HLO
B.2.N.45	plochy bydlení (B)	HLŽ, HLK, HLO
B.2.N.2	plochy bydlení (B)	HLK, HLO
B.2.N.3	plochy bydlení (B)	VP1, US2, HLŽ, HLK, HLO
B.2.V.4	plochy bydlení (B)	
B.2.V.5	plochy bydlení (B)	
B.2.V.6	plochy bydlení (B)	
B.2.V.7	plochy bydlení (B)	
B.2.C.8	plochy bydlení (B)	VP3, US1
B.2.C.9	plochy bydlení (B)	
B.2.C.10	plochy bydlení (B)	
B.2.C.11	plochy bydlení (B)	
B.2.C.12	plochy bydlení (B)	HLK, HLO
B.2.C.13	plochy bydlení (B)	
B.2.C.14	plochy bydlení (B)	
B.2.V.15	plochy bydlení (B)	
B.2.V.16	plochy bydlení (B)	
B.2.V.17	plochy bydlení (B)	
B.2.V.18	plochy bydlení (B)	
B.2.V.19	plochy bydlení (B)	
B.2.V.20	plochy bydlení (B)	
B.2.V.21	plochy bydlení (B)	
B.2.V.23	plochy bydlení (B)	HLK, HLO
B.2.V.24	plochy bydlení (B)	VP1, HLK, US3, HLO
B.2.V.25	plochy bydlení (B)	HLK, HLO
B.2.V.26	plochy bydlení (B)	VP2, US3
B.2.V.27	plochy bydlení (B)	HLŽ, HLK, HLO
B.2.V.28	plochy bydlení (B)	
B.2.V.29	plochy bydlení (B)	HLŽ, HLK, HLO
B.2.N.33	plochy bydlení (B)	HLŽ, HLK, HLO
B.2.N.34	plochy bydlení (B)	HLŽ, HLK, HLO
B.2.N.35	plochy bydlení (B)	HLŽ, HLK, HLO
B.2.N.36	plochy bydlení (B)	HLŽ, HLK, HLO
B.2.N.37	plochy bydlení (B)	HLŽ, HLK, HLO
B.2.N.38	plochy bydlení (B)	HLŽ, HLK, HLO
B.2.N.39	plochy bydlení (B)	HLŽ, HLK, HLO
B.2.N.46	plochy bydlení (B)	HLŽ, HLK
B.2.N.47	plochy bydlení (B)	HLŽ, HLK
B.2.N.40	plochy bydlení (B)	HLŽ, HLK, HLO
B.2.V.41	plochy bydlení (B)	HLK, HLO
B.2.V.42	plochy bydlení (B)	HLK, HLO
B.2.V.43	plochy bydlení (B)	HLK, HLO

označení	navržené využití	podmínky využití
OV.2.C.1	plochy občanského vybavení (OV)	
OT.2.S.1	plochy občanské vybavení - tělovýchova a sport (OT)	VP1
PK.3	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	US3, VPS
PK.4	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
PK.5	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
DS.1	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	BH, MP, VPS
T.1.V.1	plochy technické infrastruktury (TI)	VPS
VP.2.P.1	plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné (VP)	HLO, HEZ
VP.2.P.2	plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné (VP)	HLO, HEZ
VP.2.P.5	plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné (VP)	HLO, HEZ
VP.2.P.3	plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné (VP)	HLO, HEZ
VP.2.P.4	plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné (VP)	HLO, HEZ, HLV

C.3 NEZASTAVITELNÉ PLOCHY

Doplňuje se:

Podmínky, jejichž splněním je podmíněno využití ploch:

HLO využití plochy musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku, jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena

VPO veřejně prospěšné opatření (jedná se pouze o informaci)

Navrhují se tyto nezastavitelné plochy:

Vypouští se:

číslo	navržené využití	specifika jednotlivých ploch
PZ.2	plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)	
S.1	plochy smíšené nezastavěného území (S)	
S.2	plochy smíšené nezastavěného území (S)	

Doplňuje se:

označení	navržené využití	podmínky využití
PZ.2	plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)	HLO
S.1	plochy smíšené nezastavěného území (S)	VPO
S.3	plochy smíšené nezastavěného území (S)	VPO
PN.1	plochy přírodní – nelesní (PN)	VPO

Pozn: plochy nezastavitelné vyjma ploch kategorie PZ - plochy veřejných prostranství - zeleň jsou plochami změn v krajině.

Doplňuje se:**C.5 URBANISTICKÁ KOMPOZICE**

Koncepce prostorového uspořádání je stanovena v hlavním výkresu (č. 2) vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití, které zároveň definují prostorovou regulaci.

Respektovat a harmonicky rozvíjet zachovanou prostorovou strukturu obce:

- zejména využitím proluk a uváženým zastavováním území navazující volné krajiny zachovat kompaktnost jednotlivých prostorově oddělených částí obce,
- uspořádáním území v kontextu osnova původní zástavby a jejího charakteru, konfigurace terénu a cestní sítě,
- rozvojem centra obce,
- zachováním a rozvojem polyfunkčnosti využití ploch při zachování pohody bydlení a kvalitního životního prostředí,
- regulovaným rozvojem okrajových částí obce s nižší intenzitou využití ploch a prostorovým uspořádáním sledujícím jejich optimální začlenění do krajiny,
- respektováním výškové hladiny zástavby dané příslušným regulačním kódem.

Prostorové uspořádání stavebních pozemků na zastavěných i zastavitelných plochách, včetně staveb na nich umístěných, řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F):

- upřednostňovat výstavbu solitérních staveb s dostatečnými vzájemnými odstupy,
- zachovat rozptýlený charakter zástavby s nepravidelným řazením v okrajových částech,
- citlivě zapojovat novou zástavbu mezi stávající přírodní prvky (např. prvky vzrostlé zeleně, drobné vodní toky aj.),
- zachovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně zpřístupňující volnou krajinu ze zastavěného území, zachovat typickou fragmentaci zástavby,
- technologické stavby a zařízení nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu obce či jejích částí.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.1.6 PĚŠÍ, TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY

Navrhuje se:

Doplňuje se:

- úsek cyklostezky v souběhu se silnicí III/2876 při stávající železniční dráze č. 030 jako součást tzv. Nové hřebenovky,

D.1.7 HLUK Z DOPRAVY

Vypouští se:

Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže v navržených plochách v blízkosti železniční trati (plochy B.1, B.3, B.27, B.29, B.33, B.34, B.35, B.36, B.37, B.38, B.39, B.40), silnice I. třídy (plocha B.12) a silnic III. třídy (plochy B.1, B.2, B.3, B.23, B.24, B.25, B.27, B.29, B.33, B.34, B.35, B.36, B.37, B.38, B.39, B.40, B.41, B.42, B.43), stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po železniční trati, po silnici I. třídy a silnicích III. třídy, učiní tak na vlastní náklady.

Doplňuje se:

Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže v navržených plochách v blízkosti železniční trati (plochy B.2.N.1, B.2.N.3, B.2.V.27, B.2.V.29, B.2.N.33, B.2.N.34, B.2.N.35, B.2.N.36, B.2.N.37, B.2.N.38, B.2.N.39, B.2.N.40, B.2.N.44, B.2.N.45, B.2.N.46, B.2.N.47), silnice I. třídy (plocha B.2.C.12) a silnic III. třídy (plochy B.2.N.1, B.2.N.2, B.2.N.3, B.2.V.23, B.2.V.24, B.2.V.25, B.2.V.27, B.2.V.29, B.2.N.33, B.2.N.34, B.2.N.35, B.2.N.36, B.2.N.37, B.2.N.38, B.2.N.39, B.2.N.40, B.2.V.41, B.2.V.42, B.2.V.43, B.2.N.44, B.2.N.45, B.2.N.46, B.2.N.47), stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po železniční trati, po silnici I. třídy a silnicích III. třídy, učiní tak na vlastní náklady.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

D.2.1.4 ODKANALIZOVÁNÍ

ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD

Vypouští se:

Navrhuje se její rozšíření na celkovou kapacitu 1200 ekvivalentních obyvatel (navržená zastavitelná plocha T.1).

Doplňuje se:

Navrhuje se její rozšíření na celkovou kapacitu 1200 ekvivalentních obyvatel (navržená zastavitelná plocha T.1.V.1).

D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Navrhují se plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou zejména určeny pro umístování občanského vybavení:

Vypouští se:

- plochy občanského vybavení: OV.1;
- plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport: OT.1.

Doplňuje se:

- plochy občanského vybavení: OV.2.C.1;
- plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport: OT.2.S.1.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Vypouští se:

E.1.1 PLOCHY ZÁKLADNÍCH KRAJINNÝCH TYPŮ

Vymezují se plochy základních krajinných typů:

- 5M2 – lesozemědělská krajina,
- 6L2 – lesní krajina.

V rámci těchto ploch základních krajinných typů je třeba respektovat následující zásady ochrany krajinných hodnot:

- 5M2:
 - při využívání půdního fondu dbát na dodržování podmínek udržitelného rozvoje,
 - zachovávat a obnovovat harmonický vztah sídel a volné krajiny, a to jak v rámci hodnot přírodních tak i urbanistických,
 - chránit významné krajinné prvky vzrostlé nelesní zeleně v urbanizovaném území i ve volné krajině,
 - chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí,
 - posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině,
 - zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací, revitalizací vodních toků a ploch s doplněním břehových porostů,
 - chránit členitost okrajů lesních porostů i vzrostlé nelesní zeleně,
 - zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.,
 - posilovat podíl stromové zeleně v sídlech,
 - vysazovat místně původní druhy dřevin.
- 6L2:
 - při hospodaření v lesích dodržovat podmínky udržitelného rozvoje, s cílem ochrany přírodních hodnot,
 - obnovu lesů cílit na navyšování druhové a prostorové diverzity a stability, v lokalitách zájmů ochrany přírody (ÚSES) důsledně dle stanovištních podmínek,
 - vytvářet podmínky pro využívání vymezeného prostoru pro obyvatele a návštěvníky v souladu s principy udržitelného rozvoje,
 - úroveň a intenzitu mysliveckého hospodaření podmínit úživností stanovišť,
 - respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit či vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech),
 - chránit členitost okrajů lesních porostů i vzrostlé nelesní zeleně,
 - vysazovat místně původní druhy dřevin.

Doplňuje se:

E.1.1 PLOCHY KRAJINNÝCH CELKŮ A KRAJIN

Vymezují se plochy krajinných celků a krajin:

- **2 – Liberecko**
 - 02-1 Liberecká kotlina
- **6 – Železnobrodsko - Rychnovsko**
 - 06-2 Rychnovsko
- **7 – Ještědský hřbet**
 - 07-2 Javorník

E.1.1.1 KRAJINNÝ CELEK 2 – LIBERECKO

KRAJINA – 02-1 LIBERECKÁ KOTLINA

Územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

- a) Vytvářet územní podmínky pro činnosti vedoucí k dosažení cílových kvalit krajiny:
 - chránit cenné urbanistické a architektonické znaky, neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci specifických míst a pohledové směry,
 - kultivovat stávající výrobně skladovací a obchodní zóny a velkoplošné areály,
 - zachovat postupný přechod ze zastavěného území do volné krajiny s dynamicky utvářeným terénem s vysokým podílem zalesněných pozemků, chránit volný prostor mezi lesními okraji a zástavbou,
 - ve volné krajině nepřipouštět nadměrné zásahy do terénu.
- b) Zachovat výhledy na charakteristické panoráma území:
 - vrchol Ještědu a pohledovou linii Ještědského hřbetu,
 - linie Prosečského hřbetu a masiv Císařského kamene.
- c) Chránit nejvýznamnějšími výškové stavební dominanty zajišťující funkce hlavních kompozičních prvků i prostorovou orientaci v urbanizovaném prostoru, zejména věže kostelů a v jejich okolí neumísťovat stavby s konkurenčním potenciálem.
- d) Posilovat význam vodních toků a ploch v prostorovém obrazu zástavby měst:
 - chránit přirozené zelené pásy a využívat je ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami obce,
 - postupně uvolňovat a revitalizovat prostory podél vodních toků, zakládat doprovodnou zeleň podél vhodných úseků toků, zachovat přírodě blízký charakter koryt, zejména malých toků, při minimalizaci technických úprav břehů.

E.1.1.2 KRAJINNÝ CELEK 6 – ŽELEZNOBRODSKO – RYCHNOVSKO

KRAJINA – 06-2 RYCHNOVSKO

Územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

- a) Vytvářet územní podmínky pro činnosti vedoucí k dosažení cílových kvalit krajiny:
 - zachovat typický liniový charakter zástavby venkovských sídel, nerozšiřovat je plošným způsobem do volné krajiny,
 - chránit pohledy a průhledy na stavební dominanty v krajině (kostely) a na přírodní dominantu s rozhlednou Císařský kámen a neumísťovat zde stavby s konkurenčním potenciálem.
- b) Vytvářet územní podmínky pro přiměřené využívání půdního fondu zejména s orientací na živočišnou výrobu a údržbu krajiny.

E.1.1.3 KRAJINNÝ CELEK 7 – JEŠTĚDSKÝ HŘBET

KRAJINA – 07-2 JAVORNÍK

Územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

- a) Vytvářet územní podmínky pro činnosti vedoucí k zachování cílových kvalit krajiny:
 - chránit charakter tradiční rozvolněné zástavby v její typické struktuře a výrazně ji nezahušťovat,
 - v případě navrhovaných změn s nutným odlesněním včas navrhnout a zajistit realizaci eliminačních opatření (nebezpečí narušení stability rozvolněním porostů), při obnově lesů uvážlivě umísťovat obnovné prvky v pohledových horizontech.
- b) Vytvářet územní podmínky pro přiměřené využívání zemědělského půdního fondu zejména s orientací na údržbu krajiny.

Pozn: plochy změn v krajině představují plochy nezastavitelné (viz kap. C.3) vyjma ploch kategorie PZ - plochy veřejných prostranství – zeleň.

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Vypouští se:

Bude realizováno založení částí prvků ÚSES (1321 a 1321/1322) v rámci navržených nezastavitelných ploch S.1 a S.2.

Doplňuje se:

Bude realizováno založení částí prvků ÚSES (1321 a 1321/1322) v rámci navržených nezastavitelných ploch PN.1, S.1 a S.3.

F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 ZÁKLADNÍ PRINCIPY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1.5 DEFINICE POJMŮ

Pojmy územního plánu jsou definovány takto:

Vypouští se:

- **výška stavby / výška staveb** se definuje jako největší rozdíl mezi nadmořskou výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby (nadstřešní konstrukce, např. komíny, antény apod. se v to nepočítají) a nejnižšího bodu rostlého terénu navazujícího na stavbu,

Doplňuje se:

- **mobilní dům** je zařízení, které je schopno plnit funkci stavby, aniž by bylo pevnými základy spojeno se zemským povrchem, za mobilní dům se nepovažují stavby smontované z velkoobjemových dílců dopravených ve zkompletovaném stavu na místo určené pro jejich dlouhodobé užívání,

F.1.6 PRAVIDLA PRO VYUŽITÍ VŠECH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Vypouští se:

Výšku danou regulativem je možné překročit v následujících případech:

- zařízení technického vybavení nadřazených systémů zejména vrchní vedení elektrické energie a telekomunikační stožáry,
- silniční a železniční stavby zejména mimoúrovňové křižovatky, mosty, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a propustky,
- vodohospodářská zařízení zejména hráze, zdrže, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky a jezy,
- zařízení technického vybavení veřejných prostranství, zejména stožáry veřejného osvětlení,
- domácí větrné elektrárny vyrábějící energii pro potřebu dané plochy.

Doplňuje se:

Výšková hladina zástavby se stanovuje na plochách změn (návrh a přestavba) i na plochách stabilizovaných a je určena maximální výškou zástavby v metrech a zároveň maximálním počtem nadzemních podlaží (obě podmínky musí být splněny).

Výšková hladina zástavby **v metrech** se definuje jako největší rozdíl mezi výškami nejvyššího bodu stavby a nejnižšího bodu stavby v kontaktu s přiléhajícím terénem; nezohledňují se vstupy a vjezdy do podzemních podlaží a anglické dvorky. Nepřipouští se spekulativní úpravy terénu za účelem formálního snížení absolutní výšky.

Výšková hladina zástavby stanovená **maximálním počtem nadzemních podlaží** se odvozuje z počtu nadzemních podlaží (včetně podkroví) s konstrukční výškou obvyklou pro daný účel:

- k výšce v metrech získané vynásobením počtu podlaží konstrukční výškou lze přičíst 3 m (zahrnuje konstrukci střechy apod.).

Stanovená výšková hladina zástavby je v dané ploše / stavebním pozemku maximální přípustná a vztahuje se k objektům staveb hlavních i k objektům doplňkových staveb ke stavbě hlavní (samostatně stojící garáže, kůlny apod.),

Stanovená výšková hladina zástavby může být překročena v následujících případech:

- zařízení technického vybavení nadřazených systémů zejména vrchní vedení elektrické energie a telekomunikační stožáry,
- silniční a železniční stavby zejména mimoúrovňové křižovatky, mosty, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a propustky,

- vodohospodářská zařízení zejména hráze, zdrže, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky a jezy,
- zařízení technického vybavení veřejných prostranství, zejména stožáry veřejného osvětlení,
- technologická zařízení budov, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška – komíny, stožáry, bleskosvody apod.,
- domácí větrné elektrárny vyrábějící energii pro potřebu dané plochy,
- sakrální stavby v plochách OH.

Ve sporných případech se výšková hladina zástavby posuzuje na hlavním průčelí objektu ve vztahu k pozici nástupu z veřejného prostranství.

Výškové dominanty nad rámec stanovené výškové hladiny jsou přípustné, pokud budou zdůvodněny celkovou koncepcí ověřenou ve schválené územní studii nebo regulačním plánu, které vyloučí nahodilé narušení charakteru širšího území.

Doplňující podmínky prostorového uspořádání zástavby na plochách změn

- prostorové uspořádání stávajících staveb na plochách změn, překračující některé hodnoty stanovené pro danou vymezenou plochu, může být do doby zahájení realizace změn zachováno pouze při stavební údržbě, pokud:
 - nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících, hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury,
 - nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu,
 - v případě demolice se náhrada novostavbami již bude řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro danou vymezenou plochu.

Doplňující podmínky prostorového uspořádání zástavby na plochách stabilizovaných:

- prostorové uspořádání stávajících staveb na plochách stabilizovaných, překračující některé hodnoty stanovené pro danou vymezenou plochu / regulační blok, může být zachováno i při stavebních úpravách, překročení těchto hodnot se ale nesmí zvyšovat;
 - v případě demolice se náhrada novostavbami již bude řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro danou vymezenou plochu.

Vypouští se:

Bydlení v mobilních domech (mobilheimech):

- umístování mobilních domů se na území obce nepřipouští.

Doplňuje se:

Umístování mobilních domů se na území obce nepřipouští.

F.1.7 CHARAKTER ZÁSTAVBY

Vypouští se:

Při umístování staveb na zastavěných a zastavitelných plochách bydlení a smíšených obytných zohlednit charakter zástavby:

- venkovský (historická zástavba) až příměstský (nové lokality) charakter zástavby,
- převážně pravidelná zástavba situovaná podél komunikací,
- převážně drobné měřítko zástavby (cca velikost RD s jedním bytem),
- izolované formy zástavby,
- převážně jednoduché formy hmot,
- doplnění zástavby vhodnou formou zeleně.

Nová zástavba v souvislostech ploch s rozdílným způsobem využití zohlední objemové charakteristiky navazující stávající zástavby (výšková hladina, způsob zastřešení, charakteristické výrazové prvky, standardy a intenzita využití ploch apod.), pokud nebude odpovídajícím způsobem (regulačním plánem nebo územní studií) prokázáno jiné vhodnější řešení.

Objemové charakteristiky nové zástavby budou společnými znaky pro ucelenou lokalitu nebo její část (např. náměstí, ulice, strana ulice, vnímané jako prostorové celky).

Objekty doplňkových staveb ke stavbě hlavní nebudou dosahovat prostorových parametrů stavby hlavní na daném stavebním pozemku.

Doplňuje se:

Charakter zástavby na stabilizovaných resp. rozvojových plochách je stanoven jako cílový – vycházející z charakteru nejkvalitnější stávající zástavby lokality.

Charakter zástavby bude využit především při uplatňování příslušných regulačních podmínek ploch na jednotlivé pozemky s přihlédnutím ke kvalifikovanému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území.

Charakter zástavby může být upřesněn podrobnější dokumentací (územní studie).

V rámci specifických objektů zástavby dopravní a technické infrastruktury se lze odchýlit od požadovaného charakteru zástavby.

Charakter zástavby je definován v rámci jejich označení pro stabilizované a rozvojové plochy kategorií DS, DD, PK, PZ, V, Z, L, PL, PN a S. Klíč k označení ploch je uveden v kap. C.1.

Zástavba v krajině (K)

Zástavba samostatně stojících objektů drobného měřítka (rodinné domy a jim objemově odpovídající domy jiné funkce) s obytnými i hospodářskými zahradami s převahou uplatnění přirozené krajině zeleně a živých plotů na pozemcích nepravidelně rozptýlených v krajině, u níž je třeba obecně chránit charakter zástavby (zejména měřítko, hmoty) při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou lokality.

Novou výstavbu podřizovat formám a výrazu stávající zástavby (půdorysný tvar, výška, tvar střechy):

- jednoduchý tvar s výrazně obdélným půdorysem s poměrem půdorysných stran hlavních objektů více než 2 : 1 (tvar T je též přípustný) a šířkou štítové zdi na kratší straně půdorysu maximálně 8 m;
- tradiční střechy hlavních staveb sedlové a polovalbové o sklonu 40° – 50° s využitelným podkrovím,
- vzdálenosti nově navržených hlavních objektů navzájem i ke stávajícím překračující 50 m,
- oplocení vizuálně propustné,
- zástavbu vhodně doplňovat zelení na veřejných i soukromých pozemcích ve vazbě na zeleň krajinou.

Venkovská zástavba (V)

Zástavba historických i novodobých samostatně stojících objektů (rodinné domy a jim objemově odpovídající stavby jiné funkce) s obytnými i hospodářskými zahradami s výrazným uplatněním přirozené sídelní i krajině zeleně a živých plotů na pozemcích v pravidelném i nepravidelném uspořádání podle podrobné dokumentace (územní studie) s potřebou zachovat uliční a stavební čáry, u níž je třeba obecně zachovat charakter zástavby (zejména měřítko, hmoty) při individuálním architektonickém výrazu s respektováním (nesnižováním cenných hodnot) architektury stávající zástavby ležící ve vizuálním kontextu.

Novou výstavbu podřizovat měřítku stávající zástavby (odstupy, výška):

- jednoduchý tvar s obdélným půdorysem,
- střechy hlavních staveb sedlové a polovalbové v návaznosti na tradiční zástavbu, vhodné je využitelné podkroví či ustupující podlaží,
- vzdálenosti nově navržených hlavních objektů navzájem i ke stávajícím překračující 15 m,
- oplocení vizuálně propustné,
- zástavbu vhodně doplňovat zelení na veřejných i soukromých pozemcích.

Nová zástavba (N)

Rozvíjející se zástavba samostatně stojících objektů (rodinné i vícegenerační domy a jim objemově odpovídající stavby jiné funkce) odsazených od uličních čar v obytných zahradách na pozemcích soustředěných v pravidelném uspořádání definovaném sítí veřejných prostranství vymezených v souladu s terénní konfigurací v nové zástavbě soustředěné podle podrobné

dokumentace (územní studie) a při individuální dostavbě či přestavbě na okraji či uvnitř stabilizovaných ploch s potřebou zachovat uliční čáry a stavební čáry. Území převážně novodobé architektury bez jednotné architektonické koncepce.

Pro novou výstavbu se navrhuje:

- tvar střech se neurčuje, vhodné je využitelné podkroví či ustupující podlaží,
- vzdálenosti nově navržených hlavních objektů navzájem i ke stávajícím překračující 10 m,
- oplocení vizuálně propustné,
- zástavbu vhodně doplňovat zelení na veřejných i soukromých pozemcích.

Při zástavbě území V tomto prostoru je vhodné pro navržená urbanistická řešení pořizovat územní studie.

Centrum (C)

Smíšená zástavba samostatně stojících, místy i stavebně propojených objektů (rodinné i vícebytové domy, objekty občanského vybavení) s obytnými zahradami s výrazným uplatněním uměle koncipované sídelní zeleně včetně veřejných prostranství, hřišť a hřbitova na pozemcích ve stávající zástavbě orientované převážně podél cestní sítě, v nové zástavbě soustředěných v pravidelném uspořádání podle podrobné dokumentace (územní studie) a při individuální dostavbě či přestavbě v rámci stabilizovaných ploch s potřebou zachovat uliční čáry a stavební čáry.

Pro novou výstavbu se navrhuje:

- jednoduché tvary hmot,
- střechy hlavních staveb sedlové a polovalbové v návaznosti na tradiční zástavbu, vhodné je využitelné podkroví či ustupující podlaží,
- v odůvodněných případech lze připustit stavební návaznost hlavních staveb na sousedních pozemcích (neumísťovat intenzivní formy městské zástavby, např. blokovou, řadovou či átriovou),
- respektovat dominantní stavby občanského vybavení – kostel,
- zástavbu vhodně doplňovat sídelní zelení.

Zahrádky (Z)

Převážně rekreační zástavba objekty individuální rekreace drobnějšího měřítko (malá výměra parcel, malé půdorysy rekreačních staveb) doplněná stavbami pro trvalé bydlení s výrazným podílem zeleně (zejména na zahradách) včetně vysoké zeleně. Vzájemná symbióza bydlení a rekreace.

Cílový charakter zástavby:

- postupné zvyšování podílu staveb pro trvalé bydlení (scelování menších parcel, budování dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu ploch, výstavba rodinných domů),
- jednoduchý tvar s obdélným půdorysem,
- střechy hlavních staveb sedlové a polovalbové v návaznosti na tradiční zástavbu, v místech souvislé nové zástavby mohou být i ploché či pultové, vhodné je využitelné podkroví či ustupující podlaží,
- nepřipouští se přímá stavební propojenost hlavních staveb na sousedních pozemcích.
- oplocení vizuálně propustné,
- zástavbu vhodně doplňovat sídelní zelení.

V tomto prostoru je vhodné pro navržená urbanistická řešení pořizovat územní studie.

Sportovní areál (S)

Zástavba samostatně stojících i stavebně propojených specifických objektů na převážně veřejně přístupných pozemcích různé velikosti, charakteru a uspořádání s parkově upravenou zelení. Součástí jsou technická zařízení pro sportovní aktivity (lanovky, bobové dráhy), parkovací plochy a také vodní nádrže (např. pro zasněžování).

Pro novou výstavbu se navrhuje:

- umisťovat pouze drobnější objekty v kontextu stávající zástavby (halové objekty nejsou vhodné), ev. technická zařízení sloužící pro sportovně rekreační aktivity,
- tradiční střechy hlavních staveb sedlové a polovalbové s využitelným podkrovím,
- výstavbu vhodně doplňovat zejména vysokou zelení.

Průmyslová zóna (P)

Zástavba samostatně stojících i stavebně propojených výškově sjednocených převážně halových či specifických objektů velkého měřítka s veřejně nepřístupnými provozními dvory na pozemcích soustředěných v souladu s utilitárním záměrem ve vazbě na veřejná prostranství s významnou ochrannou zelení.

Zahrnuje stavby průmyslové a řemeslné výroby, skladování, stavby zemědělské, lesnické a potravinářské výroby, také významné stavby technické infrastruktury.

Pro novou výstavbu se navrhuje:

- zástavbu vhodně doplňovat vysokou zelení s izolační funkcí.

F.2 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.2.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ

Plochy bydlení (B)	
podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu	<p>Vypouští se:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ maximální počet nadzemních podlaží: 2 + 1 podkroví, ▪ maximální výška staveb: 10 m, pokud to nenaruší krajinný ráz, ▪ minimální výměra částí plochy, pro jeden rodinný dům nebo jednu stavbu občanského vybavení se stanovuje pro navržené plochy: <p>Vypouští se:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ B.1, B.3, B.4, B.8, B.9, B.10, B.12, B.13, B.15, B.16, B.18, B.19, B.24, B.26, B.27, B.33, B.34, B.35, B.36, B.37, B.38, B.39, B.40 na 1800 m², <p>Doplňuje se:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ B.2.N.1, B.2.N.44, B.2.N.45, B.2.N.3, B.2.V.4, B.2.C.8, B.2.C.9, B.2.C.10, B.2.C.12, B.2.C.13, B.2.V.15, B.2.V.16, B.2.V.18, B.2.V.19, B.2.V.24, B.2.V.26, B.2.V.27, B.2.N.33, B.2.N.34, B.2.N.35, B.2.N.36, B.2.N.37, B.2.N.38, B.2.N.39, B.2.N.40 na 1800 m², <p>Vypouští se:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ B.5, B.14, B.28 na 1600 m², <p>Doplňuje se:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ B.2.V.5, B.2.C.14, B.2.V.28 na 1600 m², <p>Vypouští se:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ B.2, B.7, B.17, B.21 na 1500 m², <p>Doplňuje se:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ B.2.N.2, B.2.V.7, B.2.V.17, B.2.V.21 na 1500 m², <p>Vypouští se:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ B.11, B.23, B.41, B.42, B.43 na 1400 m², <p>Doplňuje se:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ B.2.C.11, B.2.V.23, B.2.V.41, B.2.V.42, B.2.V.43 na 1400 m², <p>Vypouští se:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ B.25 na 1300 m², <p>Doplňuje se:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ B.2.V.25 na 1300 m², <p>Vypouští se:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ B.6, B.29 na 1200 m², <p>Doplňuje se:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ B.2.V.6, B.2.V.29 na 1200 m², <p>Vypouští se:</p>

Plochy bydlení (B)	
	<ul style="list-style-type: none"> ▫ B.20, B.32 na 1000 m². <p>Doplňuje se:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ B.2.V.20 na 1000 m². <p>Výšková hladina zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2: maximální počet nadzemních podlaží 2 + 1 podkroví, <ul style="list-style-type: none"> ▫ charakter zástavby K, V: maximální výška 12 m, ▫ charakter zástavby C, Z: maximální výška 14 m, ▫ charakter zástavby N: maximální výška 15 m.
<p>Vypouští se: podmínky, jejichž splněním je podmíněno využití uvedených ploch</p> <p>Doplňuje se: podmínky, jejichž splněním je podmíněno využití uvedených stabilizovaných ploch</p>	<p>Vypouští se:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ B.8 – nutno v rámci plochy vymezit veřejné prostranství o minimální výměře 3000 m², do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace, ▪ B.3, B.24 – nutno v rámci plochy vymezit veřejné prostranství o minimální výměře 1000 m², do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace, ▪ B.26 – nutno v rámci plochy vymezit veřejné prostranství o minimální výměře 2000 m², do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace, ▪ B.12 – při umísťování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení měřením hluku prokázáno dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech a v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, ▪ B.1, B.2, B.3, B.12, B.23, B.24, B.25, B.27, B.29, B.33, B.34, B.35, B.36, B.37, B.38, B.39, B.40, B.41, B.42, B.43 – využití ploch musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku, jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena,

Plochy smíšené obytné (SO)	
<p>podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu</p>	<p>Vypouští se:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ maximální počet nadzemních podlaží: 2 + 1 podkroví, ▪ maximální výška staveb: 15 m, pokud to nenaruší krajinný ráz, <p>Doplňuje se:</p> <p>Výšková hladina zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2: maximální počet nadzemních podlaží 2 + 1 podkroví, <ul style="list-style-type: none"> ▫ charakter zástavby C: maximální výška 15 m.

Plochy občanského vybavení (OV)	
<p>podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu</p>	<p>Vypouští se:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ maximální počet nadzemních podlaží: 2 + 1 podkroví, ▪ maximální výška staveb: 15 m, pokud to nenaruší krajinný ráz, <p>Doplňuje se:</p> <p>Výšková hladina zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2: maximální počet nadzemních podlaží 2 + 1 podkroví, <ul style="list-style-type: none"> ▫ charakter zástavby C: maximální výška 15 m.

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OT)	
podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu	<p>Vypouští se:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ maximální počet nadzemních podlaží: 2 + 1 podkroví, ▪ maximální výška staveb: 15 m, pokud to nenaruší krajinný ráz, <ul style="list-style-type: none"> ▫ pro technologické konstrukce (zejména stožáry osvětlení, stožáry pro sportovní zařízení) se připouští výška maximálně 25 m, pokud to nenaruší krajinný ráz. <p>Doplňuje se:</p> <p>Výšková hladina zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2: maximální počet nadzemních podlaží 2 + 1 podkroví, <ul style="list-style-type: none"> ▫ charakter zástavby C: maximální výška 15 m, pro technologické konstrukce (zejména stožáry osvětlení, stožáry pro sportovní zařízení) se připouští výška maximálně 25 m, pokud to nenaruší krajinný ráz.
Vypouští se: podmínky, jejichž splněním je podmíněno využití uvedených ploch	<p>Vypouští se:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ OT.1 – nutno v rámci plochy vymezit veřejné prostranství o minimální výměře 1000 m², do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace.

Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)	
podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu	<p>Vypouští se:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ maximální počet nadzemních podlaží: 1 + 1 podkroví, ▪ maximální výška staveb: 20 m, pokud to nenaruší krajinný ráz, <ul style="list-style-type: none"> ▫ připouští se dominantní řešení, v takovém případě se připouští na 10% zastavěné plochy výška maximálně 40 m, pokud to nenaruší krajinný ráz. <p>Doplňuje se:</p> <p>Výšková hladina zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1: maximální počet nadzemních podlaží 1 + 1 podkroví, <ul style="list-style-type: none"> ▫ charakter zástavby C: maximální výška 20 m, připouští se dominantní řešení, v takovém případě se připouští na max. 10% zastavěné plochy výška maximálně 40 m, pokud to nenaruší krajinný ráz.

Plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné (VP)	
podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu	<p>Vypouští se:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ maximální počet nadzemních podlaží: 2 + 1 podkroví, ▪ maximální výška staveb: 18 m, pokud to nenaruší krajinný ráz, <ul style="list-style-type: none"> ▫ pro technologické stožáry a zařízení se připouští výška maximálně 25 m <p>Doplňuje se:</p> <p>Výšková hladina zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2: maximální počet nadzemních podlaží 2 + 1 podkroví, <ul style="list-style-type: none"> ▫ charakter zástavby P: maximální výška 18 m, pro technologické konstrukce (zejména stožáry) se připouští výška maximálně 30 m, pokud to nenaruší krajinný ráz.
Vypouští se: podmínky, jejichž splněním je podmíněno využití uvedených ploch	<p>Vypouští se:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ VP.1, VP.2, VP.3, VP.4 – využití ploch musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku, jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena. ▪ VP.1, VP.2, VP.3, VP.4 – při využití ploch nesmí dojít k obtěžování v nejbližší obytné zástavbě hlukem a emisemi včetně zápachu.

Plochy výroby a skladování – zemědělské a lesnické (VZ)	
podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu	<p>Vypouští se:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ maximální počet nadzemních podlaží: 2 + 1 podkroví, ▪ maximální výška staveb: 15 m, pokud to nenaruší krajinný ráz, <ul style="list-style-type: none"> ▫ pro technologické stožáry a zařízení se připouští výška maximálně 20 m, pokud to nenaruší krajinný ráz. <p>Doplňuje se:</p> <p>Výšková hladina zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2: maximální počet nadzemních podlaží 2 + 1 podkroví, <ul style="list-style-type: none"> ▫ charakter zástavby P: maximální výška 15 m, pro technologické konstrukce (zejména stožáry) se připouští výška maximálně 20 m, pokud to nenaruší krajinný ráz.

Plochy technické infrastruktury (T)	
podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu	<p>Vypouští se:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ maximální počet nadzemních podlaží: 1 + 1 podkroví, ▪ maximální výška staveb: 10 m, pokud to nenaruší krajinný ráz, <ul style="list-style-type: none"> ▫ pro technologické stožáry se připouští výška maximálně 30 m, pokud to nenaruší krajinný ráz. <p>Doplňuje se:</p> <p>Výšková hladina zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1: maximální počet nadzemních podlaží 1 + 1 podkroví, <ul style="list-style-type: none"> ▫ charakter zástavby V: maximální výška 12 m, pro technologické konstrukce (zejména stožáry) se připouští výška maximálně 20 m, pokud to nenaruší krajinný ráz, ▫ charakter zástavby P: maximální výška 18 m, pro technologické konstrukce (zejména stožáry) se připouští výška maximálně 25 m, pokud to nenaruší krajinný ráz.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	
podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu	<p>Doplňuje se:</p> <p>Výšková hladina zástavby:</p>

Plochy dopravní infrastruktury – drážní (DD)	
podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu	<p>Doplňuje se:</p> <p>Výšková hladina zástavby:</p>

Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu	<p>Doplňuje se:</p> <p>Výšková hladina zástavby:</p>

F.2.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ

Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)	
podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu	<p>Doplňuje se:</p> <p>Výšková hladina zástavby:</p>
<p>Vypouští se:</p> <p>podmínky, jejichž splněním je podmíněno využití uvedených ploch</p>	<p>Vypouští se:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ PZ.2 – využití ploch musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku, jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena.

Plochy vodní a vodohospodářské (V)	
podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu	<p>Doplňuje se:</p> <p>Výšková hladina zástavby:</p>

Plochy zemědělské (Z)	
podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu	<p>Doplňuje se:</p> <p>Výšková hladina zástavby:</p>

Plochy lesní (L)	
podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu	<p>Doplňuje se:</p> <p>Výšková hladina zástavby:</p>

Plochy přírodní – lesní (PL)	
podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu	Doplňuje se: Výšková hladina zástavby:
Plochy přírodní – nelesní (PN)	
podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu	Doplňuje se: Výšková hladina zástavby:
Plochy smíšené nezastavěného území (S)	
podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu	Doplňuje se: Výšková hladina zástavby:

G VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS)

G.1.1 VPS PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Doplňuje se:

Číslo VPS	Navržené využití	Navržená plocha	Výměra [m, m ²]	Demolice	Poznámka
PK.4	Plochy veřejných prostranství – komunikace	PK.4	2708 m ²	-	-
PK.5	Plochy veřejných prostranství – komunikace	PK.5	1453 m ²	-	-
D4	Cyklostezka	-	1585 m	-	výsledná podoba cyklostezky bude upřesněna v dalším stupni projektové dokumentace

G.1.2 VPS PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ – KANALIZACE

Vypouští se:

Číslo VPS	Navržené využití	Navržená plocha	Výměra [m, m ²]	Demolice	Poznámka
T.1	Plocha technické infrastruktury - čistírna odpadních vod	T.1	5213 m ²	-	-

Doplňuje se:

Číslo VPS	Navržené využití	Navržená plocha	Výměra [m, m ²]	Demolice	Poznámka
T.1	Plocha technické infrastruktury - čistírna odpadních vod	T.1.V.1	5213 m ²	-	-

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO)

ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES

Vypouští se:

Číslo VPO	Navržené využití	Navržená plocha	Výměra [m ²]	Demolice	Poznámka
S.1	Založení biokoridoru územního systému ekologické stability místního biogeografického významu	S.1	8385	-	-
S.2	Založení biocentra územního systému ekologické stability místního biogeografického významu	S.2	20228	-	-

Doplňuje se:

Číslo VPO	Navržené využití	Navržená plocha	Výměra [m ²]	Demolice	Poznámka
S.1	Založení biokoridoru územního systému ekologické stability místního biogeografického významu	S.1	5064	-	-
S.3	Založení biokoridoru územního systému ekologické stability místního biogeografického významu	S.3	2191	-	-
PN.1	Založení biocentra územního systému ekologické stability místního biogeografického významu	PN.1	20138	-	-

Vypouští se:

H VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Doplňuje se:

H VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Vypouští se:

Nevymezují se veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

Doplňuje se:

Nevymezují se veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

I.1 PLOCHY, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Plocha US1	
Dotčené návrhové plochy	Vypouští se: B.8 Doplňuje se: B.2.C.8
Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	Vypouští se: 120 měsíců ode dne vydání územního plánu. Doplňuje se: 120 měsíců ode dne vydání 2. změny územního plánu.
Plocha US2	
Dotčené návrhové plochy	Vypouští se: B.3 Doplňuje se: B.2.N.3
Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	Vypouští se: 120 měsíců ode dne vydání územního plánu. Doplňuje se: 120 měsíců ode dne vydání 2. změny územního plánu.
Plocha US3	
Dotčené návrhové plochy	Vypouští se: B.24, B.26 Doplňuje se: B.2.V.24, B.2.V.26
Základní údaje o požadovaném záměru	Vypouští se: V rámci této plochy musí vzniknout plocha veřejného prostranství o minimální výměře 3000 m ² (1000 m ² v rámci plochy B.24 a 2000 m ² v rámci plochy B.26), do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace. Doplňuje se: V rámci této plochy musí vzniknout plocha veřejného prostranství o minimální výměře 3000 m ² (1000 m ² v rámci plochy B.2.V.24 a 2000 m ² v rámci plochy B.2.V.26), do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace.
Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	Vypouští se: 120 měsíců ode dne vydání územního plánu. Doplňuje se: 120 měsíců ode dne vydání 2. změny územního plánu.

J ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

J.1 TEXTOVÁ ČÁST

Počet číslovaných stran textové části změny územního plánu je 29.

J.2 GRAFICKÁ ČÁST

Počet výkresů grafické části změny územního plánu je 4.

Tab. Přehled výkresů grafické části územního plánu

číslo výkresu	název výkresu	rozměry výkresu [mm]	měřítko
1	Výkres základního členění území	891x840	1: 5 000
2	Hlavní výkres	891x840	1: 5 000
3	Hlavní výkres – technická infrastruktura	891x840	1: 5 000
4	Výkres VPS, VPO a asanací	891x840	1: 5 000