

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Jeřmanice
Stupeň – fáze:	Úplné znění po změnách č. 1 a č. 2
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:	březen 2023

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, urbanismus	Ing. Jan Musil
Historický vývoj, památková péče	Ing. Lucie Ježková
Životní prostředí, přírodní podmínky, nerostné suroviny	Mgr. Pavel Kučírek
Hospodářská základna – průmyslová výroba	Ing. Lucie Ježková
Občanské vybavení	Ing. Lucie Ježková
Rekreace, cestovní ruch	Ing. Lucie Ježková
Ochrana přírody a krajiny, ÚSES ZPF, PUPFL, zemědělství, lesnictví	Ing. Jan Hromek
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Demografie	RNDr. Zdeněk Kadlas
Technická infrastruktura – vodní hospodářství	Ing. Vladimír Janečka
Technická infrastruktura – energetika, informační systémy	Ing. Boleslav Jagiello
Bezpečnost	RNDr. Zdeněk Kadlas
Grafické práce	Romana Svobodová, Zuzana Němcová

AUTORIZACE ZHOTOVITELE

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Kapitola		Strana
A	Vymezení zastavěného území	3
B	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
B.1	Základní koncepce rozvoje území obce	4
B.2	Ochrana a rozvoj hodnot území obce	4
C	Urbanistická koncepce	5
C.1	Plošné a prostorové uspořádání	5
C.2	Zastavitelné plochy	6
C.3	Nezastavitelné plochy	8
C.4	Systém sídlení zeleně	8
C.5	Urbanistická kompozice	9
D	Koncepce veřejné infrastruktury	10
D.1	Dopravní infrastruktura	10
D.2	Technická infrastruktura	12
D.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	13
D.4	Veřejná prostranství	13
D.5	Civilní ochrana	14
E	Koncepce uspořádání krajiny	15
E.1	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	15
E.2	Územní systém ekologické stability	16
E.3	Prostupnost krajiny	17
E.4	Protierozní opatření	17
E.5	Ochrana před povodněmi	17
E.6	Rekreace	17
E.7	Dobývání nerostů	17
E.8	Prvky vhodné k registraci VKP	17
F	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	18
F.1	Základní principy využití ploch s rozdílným způsobem využití	18
F.2	Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití	23
G	Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	39
H	Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	41
I	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	42
J	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	44

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI 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

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

B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní urbanistická koncepce obce vycházející z jejího postupného historického vývoje zůstává zachována. Obec Jeřmanice bude mít charakter převážně obytný s nerušícími rekreačními a ekonomickými aktivitami. Historické jádro obce zůstává stabilizováno.

Dopravní koridor železniční i silniční dopravy nadmístního významu, který protíná řešené území ve směru od severozápadu na jihovýchod a do značné míry ovlivňuje rozvoj obce zůstává zachován ve stabilizované trase. Navrhují se plochy pro úpravu mimoúrovňové křižovatky Rádelský Mlýn. Další dopravní trasy na území obce zůstávají stabilizované s některými lokálními úpravami.

Významně jsou rozvíjeny plochy pro bydlení, zejména v okolí historického jádra obce, dále pak v lokalitě Sibiř a severovýchodně od dopravního koridoru.

Navrhují se plochy pro rozvoj průmyslové výroby a skladování, a to v rámci dopravního koridoru – mezi silnicí I/35 a železniční dráhou.

Na úbočí vrchu Javorník je navržena plocha pro rekreačně sportovní areál letních i zimních aktivit (na území obce je pouze část celého areálu).

Významné lesní plochy lemující řešené území z jihozápadu (svahy Javorníku) a ze severovýchodu (svahy Císařského Kamene) zůstávají stabilizovány s návrhem jedné plochy lesní.

Vymezují se plochy přírodní pro biocentra územního systému ekologické stability a lokalitu mezi centrem obce a Sibiří, která je zároveň navržena jako vhodná k registraci VKP.

B.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ OBCE

Při činnosti v území musí být v maximální míře chráněny hodnoty území obce Jeřmanice, zejména přírodní (včetně krajinných), kulturní (včetně památkových, urbanistických a architektonických) a ekonomické (včetně veřejné infrastruktury).

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1 PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Je třeba respektovat stávající urbanistickou strukturu obce tam, kde není upravena návrhy.

Převážná část urbanizovaného území obce je zařazena do ploch bydlení, centrální oblast obce se zvýšenou koncentrací občanské vybavenosti je zařazena do ploch smíšených obytných centrálních. Pro další funkce v území, které jsou neslučitelné s bydlením jsou vymezeny samostatné kategorie ploch s rozdílným způsobem využití.

Obdobně jsou kategorizovány plochy navržené.

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.

Stanovuje se plošná regulace hustoty zástavby, a to minimální výměrou části plochy pro jeden objekt (rodinný dům, stavba občanského vybavení apod.)

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 výkresu 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:

KATEGORIE PLOCHY
S ROZDÍLNÝM
ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

VÝŠKOVÁ
HLADINA
ZÁSTAVBY

CHARAKTER
ZÁSTAVBY

POŘADOVÉ
ČÍSLO ROZVOJOVÉ
PLOCHY

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

KATEGORIE PLOCHY
S ROZDÍLNÝM
ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

POŘADOVÉ
ČÍSLO ROZVOJOVÉ
PLOCHY

C.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

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:

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		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.2	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
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

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:

označení	navržené využití	podmínky využití
L.1	plochy lesní (L)	
PZ.1	plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)	
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
V.1	plochy vodní a vodohospodářské (V)	

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

C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je na území obce Jeřmanice tvořen:

- plochami veřejných prostranství – zeleň,
- zelení integrovanou v plochách zastavěných a zastavitelných včetně doprovodné zeleně komunikací.

Systém sídelní zeleně bude v rámci uvedených ploch chráněn a rozvíjen.

Systém sídelní zeleně na území obce plynule navazuje na přiléhající lesní i nelesní zeleň na plochách nezastavitelných.

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 stávající výškové hladiny zástavby.

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

- upřednostňovat výstavbu soliterních 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.1.1 ZÁKLADNÍ SILNIČNÍ SÍŤ

Silnice I/35

Navrhuje se:

- trasa silnice stabilizována, kategorie R 22,5/80,
- přestavba MÚK Rádelský Mlýn (silnice I/65).

Silnice III/03520

Navrhuje se:

- kategorie silnice S 6,5/50,
- odstraňování komunikačních závad v šířkových a směrových úpravách do návrhové kategorie.

Silnice III/27814

Navrhuje se:

- kategorie silnice S 7,5/60,
- rozšíření vozovky v místě autobusových zastávek o zálivy pro vozidla,
- zlepšení rozhledových poměrů v křižovatkách se silnicí III/03520 a místními komunikacemi,
- zvyšování bezpečnosti pěších.

Silnice III/2873

Navrhuje se:

- kategorie silnice:
 - S 7,5/60 – úsek mezi křižovatkou se silnicí III/2876 a MÚK Jeřmanice vč. větví,
 - S 6,5/60 – úsek od MÚK Jeřmanice mimo směrem na Liberec,
- rozšíření vozovky v místě autobusových zastávek o zálivy pro vozidla,
- odstraňování komunikačních závad v šířkových a směrových úpravách do návrhové kategorie především v části Žižkov.

Silnice III/2874

Navrhuje se:

- kategorie silnice S 6,5/50,
- odstraňování komunikačních závad v šířkových a směrových úpravách do návrhové kategorie.

Silnice III/2876

Navrhuje se:

- kategorie silnice:
 - S 7,5/60 – úsek mezi křižovatkou se silnicí III/27814 a křižovatkou III/2873,
 - S 6,5/60 – úsek od křižovatky se silnicí III/2873 směrem na Rádlo,
- zlepšení rozhledových poměrů v křižovatkách se silnicemi III/2877, III/2873 a místními komunikacemi,
- odstraňování komunikačních závad v šířkových a směrových úpravách do návrhové kategorie.

Silnice III/2877

Navrhuje se :

- kategorie silnice S 4,0/30,
- odstraňování komunikačních závad v šířkových a směrových úpravách do návrhové kategorie.

D.1.2 MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Navrhuje se:

- minimální kategorie dvoupruhových obousměrných komunikací MO2k 6,5/6,5/40 nebo MO2k -/5,5/30 (koncové úseky),
- minimální kategorie jednopruhových obousměrných komunikací s výhybnami MO1k 3,75/3,75/30 nebo MO1k -/3,75/30,
- odstraňování komunikačních závad v šířkových a směrových úpravách do návrhových kategorií.

D.1.3 AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Navrhuje se:

- v prostoru autobusových zastávek rozšířit vozovku o zálivy pro vozidla,
- zvyšovat bezpečnost pěších na přístupech k autobusovým zastávkám.

D.1.4 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Navrhuje se:

- upravit přednádražní prostor (průjezdny profil, odstavná stání, pěší plochy).

D.1.5 DOPRAVA V KLIDU

Navrhuje se:

- vybudování kontaktní kapacitní odstavné plochy v rámci navržené plochy OT.1 (Rekreačně-sportovní areál Obřích Sud – Javorník).

D.1.6 PĚŠÍ, TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY

Navrhuje se:

- úsek cyklostezky od silnice III/2876 přes Sibiř, křižující silnici III/27814, pokračující po silnici III/03520 směrem na Javorník jako součást tzv. Nové hřebenovky,
- úsek cyklostezky v souběhu se silnicí III/2876 při stávající železniční dráze č. 030 jako součást tzv. Nové hřebenovky,
- stavebně-technickými úpravami zvýšit bezpečnost cyklistů v souběhu s trasami silnic III/27814, III/2873, III/2874 a III/2876,
- zlepšovat zázemí pro turisty a cykloturisty,
- lokálními stavebními a technickými opatřeními zvyšovat bezpečnost pěších na přístupu k autobusovým zastávkám a v centru obce.

D.1.7 HLUK Z DOPRAVY

Navrhuje se:

- dopravně-organizačními a technickými opatřeními snižovat nepříznivé dopady.

Při umístování staveb měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb. 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. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na navržených plochách, které by mohly být ohrožené hlukem z železniční trati, ze silnice I. třídy a silnic III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětné železniční trati, silnici I. třídy a silnicích III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na navržených či stabilizovaných plochách.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Pro uložení veškerých sítí technické infrastruktury lze využít zejména následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy veřejných prostranství – komunikace,
- plochy dopravní infrastruktury – silniční,
- plochy veřejných prostranství – zeleň.

A to i v případě, že nejsou tyto sítě obsaženy v územním plánu.

D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

D.2.1.1 VODNÍ TOKY

Na vodních tocích protékajících řešeným územím (zejména Mohelka a Jeřmanický potok) se nenavrhují žádné úpravy. V souvislosti s navrženou úpravou MÚK Rádelský Mlýn se navrhuje přeložka Jeřmanického potoka v délce cca 80 m (navržená plocha V.1).

D.2.1.2 VODNÍ NÁDRŽE

Vodní nádrže jsou v obci stabilizované, nové se nenavrhují. Zachová se vodní nádrž v centrální části obce v rámci plochy veřejných prostranství – zeleň a rybníček v severní části řešeného území na Fibichu.

D.2.1.3 ZÁSBOVÁNÍ VODOU

ZDROJE VODY A AKUMULACE PITNÉ VODY – VODOJEMY

Zdroje pitné vody pro obec Jeřmanice jsou dostatečné i vzhledem k navrženému rozvoji. Nenavrhují se nové zdroje vody. Akumulační kapacity jsou též dostatečné, nové se nenavrhují. Zásobování spotřebitelů v okrajových částech obce bude dále řešeno individuálním zásobováním.

VODOVODNÍ SÍŤ

Navrhuje se rozšíření stávající vodovodní sítě do některých stávajících zastavěných lokalit tak, aby se zvýšilo procento obyvatel obce zásobených z veřejného vodovodu. Navrhuje se rozšíření stávající vodovodní sítě tak, aby bylo možno zásobovat převážnou část navržených zastavitelných ploch. Zbývající plochy budou zásobovány pitnou vodou z individuálních zdrojů.

D.2.1.4 ODKANALIZOVÁNÍ

KANALIZAČNÍ SYSTÉM

Navrhuje se odkanalizování obce Jeřmanice vybudováním oddílné splaškové kanalizace, která bude zachytávat splaškové odpadní vody a neškodně je odvádět na stávající ČOV Jeřmanice. Odkanalizování je řešeno kombinací gravitačních a tlakových stok, doplněných dvěma čerpacími stanicemi odpadních vod (ČSOV1 a ČSOV2). Plochy nevhodné k napojení do kanalizačního systému především z ekonomických důvodů budou řešeny individuálně. Navrhuje se hlavní splaškový kanalizační řad napojující zejména rozvojové plochy ležící severovýchodně od silnice I/35.

ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD

Pro zneškodnění odpadních splaškových vod obce byla vybudována čistírna odpadních vod Jeřmanice. Navrhuje se její rozšíření na celkovou kapacitu 1200 ekvivalentních obyvatel (navržená zastavitelná plocha T.1.V.1).

DEŠŤOVÁ KANALIZACE

Dešťové vody budou podle místních možností řešeny separátně. V rámci navržených ploch je nutné navrhovat taková opatření, aby voda byla zasakována (likvidována) přímo v místě vhodnou úpravou povrchů. Odvod vod, které nebude možno zasakovat, bude směřován především do vodotečí a silničních příkopů. U nových zpevněných ploch budou při jejich odvodnění použity v případě potřeby účinné záchytné prostředky zejména pro látky NEL.

D.2.2 ENERGETIKA

D.2.2.1 ZÁKLADNÍ ENERGETICKÁ KONCEPCE

V řešeném území je umístěna transformovna TR 110/35 kV Jeřmanice. TR Jeřmanice je napájena vedením V365 a V366 z TR 400/110 kV Bezděčín, dále je propojena vedením V1546 s TR Noviny a vedením V364 s TR Jablonec nad Nisou Sever.

Dodávka elektrické energie v území je zajištěna prostřednictvím venkovních distribučních rozvodů VN – 35 kV, trafostanic VN/NN a rozvodů NN.

Obec není plynofikována, s plynofikací se nově nepočítá.

Hlavní energií pro vytápění a ohřev TUV bude elektrická energie. Postupně bude vytěšňováno využívání nekvalitního hnědého uhlí a zvyšován podíl ekologického vytápění – elektrická energie, tepelná čerpadla, biomasa apod.

D.2.2.2 ELEKTRICKÁ ENERGIE

Zásobování elektrickou energií

Realizací navržených zastavitelných ploch dojde k navýšení odběru elektrické energie cca o 3,5 MW. Nové lokality budou připojeny ze stávajících rozvodů NN po jejich posílení a rozšíření, z nových rozvodů NN a z nově navržených trafostanic.

Na elektrických rozvodech budou provedeny následující úpravy:

- vybudování trafostanic TN1 – TN4 s přívodním vedením VN 35 kV,
- posílení přívodních vedení V365 a V366 – 110 kV z TR 400/110 kV Bezděčín.

Rozmístění trafostanic může být upřesněno v návaznosti na probíhající zástavbu lokalit.

D.2.3 SPOJE

Bez návrhů.

D.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Na území obce nebudou umístovány skládky odpadů, překladiště odpadů ani zařízení na využití nebo likvidaci odpadů.

D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

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

Pro stávající občanské vybavení soustředěné ve středu obce jsou vymezeny stabilizované plochy smíšené obytné.

D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Navrhují se plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou určeny pro umístování veřejných prostranství:

- plochy veřejných prostranství – zeleň PZ.1, PZ.2.

Součástí veřejných prostranství jsou i části veřejně přístupných pozemků staveb občanského vybavení.

Veřejná prostranství lze zřizovat v rámci všech zastavitelných ploch.

D.5 CIVILNÍ OCHRANA

D.5.1 OCHRANA ÚZEMÍ PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

Není nutná ochrana řešeného území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

D.5.2 ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

V řešeném území se nenachází žádná zóna havarijního plánování.

D.5.3 UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Nové stálé úkryty CO se nenavrhují.

V případě vzniku mimořádné události vyžadující úkrytí, budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádění úprav proti pronikání nebezpečných látek, v období válečného stavu se pro úkrytí obyvatelstva budou budovat improvizované úkryty.

D.5.4 EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

V případě naléhavé potřeby lze ke krátkodobé evakuaci osob postižených mimořádnou událostí využít objekty, které jsou ve správě obce:

- obecní úřad,
- objekt bývalé základní školy.

D.5.5 SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

Sklady CO se nenavrhují, humanitární základna se nenavrhuje.

Výdejní sklad v obci bude určen podle potřeby v některém z obecních objektů.

D.5.6 VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ OBCE

Nepřipouští se jakákoliv průmyslová nebo zemědělská činnost ohrožující životní prostředí.

Nenavrhuje se vyvážení nebezpečných látek mimo území obce.

D.5.7 ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE, VZNIKLÝCH PŘI MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Navrhuje se zachovat tyto zdroje požární vody:

- hydrantová síť veřejných vodovodů,
- Jeřmanický potok s možnými místy odběru pro těžkou požární techniku,
- vodní nádrže.

D.5.8 OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

Na území obce se nevyskytují ani nejsou navrženy sklady ohrožujících nebezpečných látek.

D.5.9 NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou (15 l/os.den) se navrhuje řešit jejím dovozem z vodních zdrojů Dolánky nebo Libíč.

Pro nouzové zásobení budou využívány i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to i v omezené kapacitě.

Zásobování užitkovou vodou bude řešeno podle havarijní situace – odběrem z individuálních zdrojů, odběrem z vodotečí, příp. dodávkou užitkové vody vodovodním rozvodem.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií je řešeno provozním řádem správce sítě.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

E.1.1 PLOCHY KRAJINNÝCH CELKŮ A KRAJIN

Vymezují se plochy krajinných celků a krajiny:

- 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 nezahušřovat,
 - 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.1.2 MÍSTNÍ KRAJINNÉ DOMINANTY

Vymezují se místní krajinné dominanty:

- Javorník.

Tuto místní krajinnou dominantu je třeba při činnosti v území respektovat a chránit.

E.1.3 PROSTOROVÉ REGULACE

Ochrana krajiny prostorovou regulací zástavby je řešena v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole F. Pro jednotlivé kategorie ploch se stanovují podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu.

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Vymezuje se územní systém ekologické stability (ÚSES, systém):

- systém místního biogeografického významu – biocentra:
 - 1317 část, 1318, 1319, 1320 část, 1321, 1322, 1509 část,
- systém místního biogeografického významu – biokoridory:
 - (1317)/1318 část, 174/1319 část, 1318/(174) část, 1319/1320, 1320/1509 část, 1321/1322, 1322/1509, 1322/(1323) část, 1322/1509/(1503) část.

V obnovovaných LHP/LHO bude provedena změna kategorizace lesů tvořících vymezená biocentra, tj. zařazením do příslušné subkategorie lesů zvláštního určení – lesy tvořící biocentra nebo jejich části: 1319, 1322 a 1509.

Bude iniciováno začlenění ploch charakteru vzrostlého lesa tvořící funkční část BC 1321 v katastru nemovitostí do lesních pozemků, a v obnovovaném LHP/LHO do porostní plochy.

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

Pro udržení a navýšení ekologické stability prvků ÚSES na lesních pozemcích budou důsledně dodržovány obnovné cíle. Výchovou porostů budou podporovány druhy přirozené dřevinné skladby.

Skladebné prvky ÚSES budou náležitě využívány dle požadavků orgánu ochrany přírody a zásad ÚSES.

E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Pro zajištění prostupnosti krajiny jsou vymezeny zejména:

- plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS),
- plochy veřejných prostranství – komunikace (PK).

V rámci ploch nezastavitelných:

- udržovat průchozí cestní síť účelových komunikací, zejména polních a lesních cest,
- nepřipouštět oplocování pozemků s výjimkou nezbytných ohradníků pastvin (v případě nutnosti oplocení uceleného území je nutné cesty z oplocení vyčlenit).

E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Nenavrhují se.

E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Bude respektováno stanovené záplavové území Q_{100} vodního toku Mohelka. Na ostatních vodních tocích v řešeném území záplavové území nebylo stanoveno.

E.6 REKREACE

Pro aktivity rekreační nemotorové dopravy (turistika, cyklistika, běh, jízda na koni apod.) bude využita zejména stávající i navržená cestní síť.

Rekreační činnosti mimo zastavěné území jsou přípustné pouze takové, které nejsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

E.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Nenavrhuje se.

E.8 PRVKY VHODNÉ K REGISTRACI VKP

Navrhují se prvky vhodné k registraci významným krajinným prvkem:

- alej podél silnice III/27814,
- část horního toku Jeřmanického potoka včetně lesíku.

F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 ZÁKLADNÍ PRINCIPY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1.1 ZASTAVITELNOST ÚZEMÍ

Správní území obce Jeřmanice je rozděleno dle zastavitelnosti na:

- **Zastavěné plochy**, které jsou již zastavěny a umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- **Zastavitelné plochy**, které dosud zastavěny nejsou a umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- **Nezastavěné plochy**, které dosud nejsou zastavěny a neumožňují zastavění s výjimkami dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- **Nezastavitelné plochy**, které neumožňují zastavění s výjimkami dle podmínek pro využití 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)

F.1.2 ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PLOCH

Správní území obce Jeřmanice je rozděleno dle časového rozlišení ploch na:

- **Stav** – stabilizované plochy zastavěné i nezastavěné, na kterých bude zachován stávající způsob využití, změny na těchto plochách jsou možné jen v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- **Návrh** – plochy změn, jejichž způsob využití je navržen ke změně dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- **Územní rezerva** – plocha, jejíž způsob využití se řídí vymezenými plochami typu stav a návrh, přičemž na této ploše se nesmí připustit takové činnosti, v jejichž důsledku by byl omezen nebo ztížen budoucí způsob využití definovaný územní rezervou (územní rezervy jsou uvedeny v kapitole I).

F.1.3 ZPŮSOB VYMEZENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Vymezení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je definováno následujícími kategoriemi činností:

- **Hlavní využití** – stavby, činnosti, zařízení, úpravy a kultury definující charakter ploch, jejich povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
- **Přípustné využití** – stavby, činnosti, zařízení, úpravy a kultury odpovídající charakteru ploch, jejich povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
- **Podmíněně přípustné využití** – stavby, činnosti, zařízení, úpravy a kultury neodpovídající charakteru ploch, které však lze povolit, nevyvolají-li svým vnějším působením riziko narušení hlavního využití plochy, pro jejich povolení je kromě splnění podmínek obecně závazných předpisů nutné splnit další podmínky stanovené stavebním úřadem z hlediska:
 - významu stavby, činnosti, zařízení, úpravy nebo kultury v širším území,
 - zátěže, kterou stavba, činnost, zařízení, úprava nebo kultura vyvolá na okolí svým provozem,
 - charakteru, výšky a hustoty zástavby ve vztahu k ochraně krajinného rázu,
 - kapacity a způsobu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
- **Nepřípustné využití** – stavby, činnosti, zařízení, úpravy a kultury, které nesplňují podmínky ani pro hlavní využití, ani pro přípustné využití, ani pro podmíněně přípustné využití, tyto stavby, činnosti, zařízení, úpravy a kultury nesmí být v dané ploše povoleny a pokud se na dané ploše již vyskytují, musí být podnikány kroky k jejich vymístění.
- **Podmínky, jejichž splněním je podmíněno využití uvedených ploch** jsou vymezeny pouze pro uvedené plochy z důvodu známého rizika výskytu vlivů (např. potenciální ohrožení hlukem), které by mohly bránit řádnému užívání plochy pro stanovený účel a je nutno tyto vlivy před využitím plochy posoudit na základě podrobnějších informací (např. měření) a nebo v případech, kdy je nutno v rámci plochy vymezené veřejné prostranství.

Stanovenému způsobu využití území musí odpovídat způsob užívání území, umístování činností a staveb, terénních úprav a kultur včetně jejich stavebních a funkčních změn. Přičemž musí být přihlédnuto k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.

Na plochách změn je přípustné zachování stávajícího využití a uspořádání území do doby provedení podstatných změn jejich využití a uspořádání (modernizace, přestavba, dostavba), pokud nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého hlavního využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a ploch navazujících ve smyslu hygienických podmínek a celkové funkční struktury obce nebo k narušování funkčnosti nezastavitelných ploch a krajinného rázu. Existující stavby, objekty a zařízení lze udržovat a opravovat. Prostorové uspořádání stávajících staveb překračující podmínky prostorového uspořádání stanovené pro danou plochu s rozdílným způsobem využití může být zachováno i při úpravách staveb, přitom se nesmí od těchto podmínek vzdalovat, v případě demolice se náhrada novostavbami bude již řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro danou plochu s rozdílným způsobem využití.

F.1.4 OMEZENÍ ZMĚN VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Změny kultur

Změny kultur nezastavěných a nezastavitelných ploch zvyšující koeficient ekologické stability na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,5 ha (např. zalesnění pozemků ZPF) nejsou považovány za změnu funkčního využití a nevyžadují změny ÚP.

Koridory dopravních staveb

V místech, kde jsou vymezeny stabilizované plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) nebo plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), musí být na plochách bezprostředně na ně navazujících umožněno jejich rozšíření na parametry stanovené v obecně závazném předpisu charakteristikou typu příčného uspořádání. Do vydání ÚR na rozšíření komunikací mohou být stavby na navazujících plochách umístovány pouze tak, aby rozšíření mohlo být realizováno v plném rozsahu na kteroukoli ze stran komunikace.

V místech, kde je vymezeno nové umístění ploch veřejných prostranství – komunikace (PK) nebo ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS), může být vymezení koridoru o příslušné šíři zajištěno podrobnější dokumentací upřesňující umístění komunikací v rámci koridoru v parametrech stanovených v obecně závazném předpisu charakteristikou typu příčného uspořádání. Do vydání územního rozhodnutí na umístění komunikace mohou být stavby na navazujících plochách umísťovány pouze mimo vymezený koridor. Po upřesnění umístění komunikace v koridoru územním rozhodnutím bude plochám na komunikaci bezprostředně navazujícím přiřazen stejný způsob využití jako mají plochy přiléhající ke koridoru (stávající či navržené).

F.1.5 DEFINICE POJMŮ

Pojmy územního plánu jsou definovány takto:

- **podkroví** je nadzemní podlaží, které zakončuje stavbu do výšky, umožňuje umístění maximálně 75 % celkové užitkové plochy základního podlaží a je od hlavní hmoty stavby tvořené základními podlažími odlišeno hmotovým i materiálovým ztvárněním,
- **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,
- **základní občanské vybavení** jsou pozemky a stavby sloužící pro poskytování základních obslužných funkcí – předškolní a základní školní vzdělávání a výchova, sociální a zdravotní služby, kultura, veřejná správa, maloobchodní prodej, nevýrobní služby, stravování,
- **zařízení technického vybavení nadřazených systémů** jsou liniová vedení (nadzemní, pozemní i podzemní) a stavby a zařízení technické infrastruktury, které nejsou přímo určeny pro zásobování dané plochy, tj. vedení, která plochou pouze procházejí či ke svému fungování vyžadují umístění stavby na dané ploše, přičemž tato stavba přímo neslouží pro zásobování dané plochy,
- **podnikatelské aktivity** je podnikatelská činnost, která je zcela slučitelná s bydlením, tvoří pouze funkci doplňkovou k funkci hlavní – bydlení, její případné negativní vlivy (zejména hluk, zápach, vibrace, světelné znečištění) nesmí přesahovat za hranici daného pozemku a na pozemku nesmí její případné negativní vlivy překročit hygienické limity, zároveň tato činnost nesmí narušit kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nesmí nadměrně zatížit komunikace a inženýrské sítě.

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

Využití všech ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném území je podmíněno následující podmínkou:

- odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na dané ploše.

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, násypy, 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.

Umísťování mobilních domů se na území obce nepřipouští.

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona se nepřipouští, pokud není v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území tohoto územního plánu. Využívání ploch pro pěstování rychlerostoucích energetických plodin se nepřipouští.

F.1.7 CHARAKTER ZÁSTAVBY

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 krajinné 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 krajinnou.

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 krajinné 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 átiovou),
- respektovat dominantní stavby občanského vybavení – kostel,
- zástavbu vhodně doplňovat sídelní zelení.

Zahrádky (Z)

Převážně rekreační zástavba objekty individuální rekreace drobnějšího měřítka (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:

- umísťovat 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

Stanoveným podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména účel umísťovaných činností a povolovaných staveb, případně jejich stavební a funkční změny. Nepřípustné jsou všechny činnosti, stavby a kultury, které nejsou v popisu jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití uvedeny v kategorii hlavní využití, přípustné využití nebo podmíněně přípustné využití.

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

Plochy bydlení (B)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v rodinných domech
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná prostranství – návsi, místní komunikace, místní obslužné komunikace, účelové komunikace, komunikace pro nemotorovou dopravu (zejména cyklistické a pěší), parkoviště, veřejná zeleň, parky, hřiště a vodní plochy o výměře maximálně 2500 m², ▪ dopravní infrastruktura místního významu (místní a účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy), technická infrastruktura sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronických komunikací a energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) a zařízení sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (zejména technologická zařízení, informační a reklamní zařízení a manipulační plochy nesloužící pro manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí), ▪ stavby a zařízení plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (zejména garáže, krytá i nekrytá stání, stavby pro chovatelství, zimní zahrady, bazény, oplocení, stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky a stavby pro podnikatelskou činnost do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky), ▪ krajinné struktury – zeleň, porosty, louky, vodoteče, a vodní plochy do 250 m².
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení do 200 m² zastavěné plochy podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> ▫ určením zejména pro potřeby obyvatel dané plochy, ▫ tím, že charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace a inženýrské sítě, ▫ nenarušením kvality prostředí a pohody bydlení; ▪ podnikatelské aktivity jako doplňková funkce k bydlení podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> ▫ tím, že charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace a inženýrské sítě, ▫ nenarušením kvality prostředí a pohody bydlení; ▪ drobné účelové objekty na veřejných prostranstvích (zejména předzahrádky restaurací, stánky, tržnice, čekárny zastávek veřejné dopravy, veřejná WC, altány, pódia a přístřešky pro obsluhu) o maximální půdorysné ploše 25 m² a výšce do 5 m podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením kvality prostředí a pohody bydlení; ▫ nenarušením plynulosti a bezpečnosti provozu na pozemní komunikaci; ▪ individuální rekreace pokud: <ul style="list-style-type: none"> ▫ je stávající ve stabilizované ploše; ▪ liniová a plošně nenáročná (maximální výměra plochy 200 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů a stavby a zařízení zajišťující ochranu osob a majetku (zejména protipovodňová, protierozní, protihluková, protiexhalační, ochranná a bezpečnostní opatření) podmíněná: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením kvality prostředí a pohody bydlení.
podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat ▪ minimální výměra části plochy, pro jeden rodinný dům nebo jednu stavbu občanského vybavení se stanovuje pro stabilizované plochy na 1500 m², ▪ minimální výměra části plochy, pro jeden rodinný dům nebo jednu stavbu občanského vybavení se stanovuje pro navržené plochy: <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, ▫ B.2.V.5, B.2.C.14, B.2.V.28 na 1600 m², ▫ B.2.N.2, B.2.V.7, B.2.V.17, B.2.V.21 na 1500 m², ▫ B.2.C.11, B.2.V.23, B.2.V.41, B.2.V.42, B.2.V.43 na 1400 m², ▫ B.2.V.25 na 1300 m², ▫ B.2.V.6, B.2.V.29 na 1200 m², ▫ 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.
podmínky, jejichž splněním je podmíněno využití uvedených stabilizovaných ploch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stabilizovaná plocha bydlení na p.p.č. 1563/8 v k.ú. Jeřmanice – při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na železnici v budoucích chráněných prostorech (platí i pro dodatečné povolování staveb).

Plochy smíšené obytné (SO)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v rodinných domech, ▪ občanské vybavení
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná prostranství – návsi, místní komunikace, místní obslužné komunikace, účelové komunikace, komunikace pro nemotorovou dopravu (zejména cyklistické a pěší), parkoviště, veřejná zeleň, parky, hřiště a vodní plochy o výměře maximálně 250 m², ▪ dopravní infrastruktura místního významu (místní a účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy), technická infrastruktura sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronických komunikací a energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) a zařízení sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (zejména technologická zařízení, informační a reklamní zařízení a manipulační plochy nesloužící pro manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí), ▪ stavby a zařízení plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (zejména garáže, krytá i nekrytá stání, stavby pro chovatelství, zimní zahrady, bazény, oplocení, stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky a stavby pro podnikatelskou činnost do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky), ▪ krajinné struktury – zeleň, porosty, louky, vodoteče, a vodní plochy do 250 m²
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v bytových domech podmíněně <ul style="list-style-type: none"> ◦ tím, že jde o stávající stav (nové stavby bytových domů jsou nepřípustné), ▪ výroba a skladování podmíněně: <ul style="list-style-type: none"> ◦ tím, že charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace a inženýrské sítě, ◦ nenarušením prostorové struktury centra obce, ◦ nenarušením kvality prostředí a pohody bydlení; ▪ drobné účelové objekty na veřejných prostranstvích (zejména předzahrádky restaurací, stánky, tržnice, čekárny zastávek veřejné dopravy, veřejná WC, altány, pódia a přístřešky pro obsluhu) o maximální půdorysné ploše 25 m² a výšce do 5 m podmíněně: <ul style="list-style-type: none"> ◦ nenarušením kvality prostředí a pohody bydlení; ◦ nenarušením plynulosti a bezpečnosti provozu na pozemní komunikaci; ▪ liniová a plošně nenáročná (maximální výměra plochy 200 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů a stavby a zařízení zajišťující ochranu osob a majetku (zejména protipovodňová, protierozní, protihluková, protioxhalační, ochranná a bezpečnostní opatření) podmíněně: <ul style="list-style-type: none"> ◦ nenarušením kvality prostředí a pohody bydlení
podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat ▪ minimální výměra části plochy, pro jeden rodinný dům nebo jednu stavbu občanského vybavení se stanovuje pro stabilizované plochy na 1100 m², Výšková hladina zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2: maximální počet nadzemních podlaží 2 + 1 podkroví, ◦ charakter zástavby C: maximální výška 15 m.

Plochy občanského vybavení (OV)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení základní i vyšší (předškolní a základní školní výchova, vyšší a celoživotní vzdělávání, věda, výzkum, zdravotní a sociální služby včetně domů s pečovatelskou službou, veterinární služby, veřejná správa, ochrana obyvatelstva včetně hasičských zbrojnic, bankovníctví, pojišťovnictví, doručovatelské služby, kultura, obchodní prodej, stravování, ubytování, nevýrobní služby)
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná prostranství – návsi, místní komunikace, místní obslužné komunikace, účelové komunikace, komunikace pro nemotorovou dopravu (zejména cyklistické a pěší), parkoviště, veřejná zeleň, parky, hřiště a vodní plochy o výměře maximálně 250 m², ▪ dopravní infrastruktura místního významu (místní a účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy), technická infrastruktura sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronických komunikací a energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) a zařízení sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (zejména technologická zařízení, informační a reklamní zařízení a manipulační plochy nesloužící pro manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí), ▪ stavby a zařízení plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (zejména garáže, krytá i nekrytá stání, oplocení, stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky), ▪ krajinné struktury – zeleň, porosty, louky, vodoteče, a vodní plochy do 250 m²
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ drobné účelové objekty na veřejných prostranstvích (zejména předzahrádky restaurací, stánky, tržnice, čekárny zastávek veřejné dopravy, veřejná WC, altány, pódia a přístřešky pro obsluhu) o maximální půdorysné ploše 25 m² a výšce do 5 m podmíněně: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením kvality prostředí a pohody bydlení; ▫ nenarušením plynulosti a bezpečnosti provozu na pozemní komunikaci; ▪ liniová a plošně nenáročná (maximální výměra plochy 200 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů a stavby a zařízení zajišťující ochranu osob a majetku (zejména protipovodňová, protierozní, protihluková, protioxhalační, ochranná a bezpečnostní opatření) podmíněně: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením kvality prostředí a pohody bydlení
podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat ▪ minimální výměra části plochy pro jednu stavbu občanského vybavení se stanovuje na 1500 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 C: maximální výška 15 m.

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OT)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ tělovýchova a sport
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ lanová dopravní zařízení, bobové dráhy, sjezdové tratě, ▪ veřejná prostranství – návsí, místní komunikace, místní obslužné komunikace, účelové komunikace, komunikace pro nemotorovou dopravu (zejména cyklistické a pěší), parkoviště, veřejná zeleň, parky, hřiště a vodní plochy o výměře maximálně 10000 m², ▪ dopravní infrastruktura místního významu (místní a účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy), technická infrastruktura sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronických komunikací a energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) a zařízení sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (zejména technologická zařízení, informační a reklamní zařízení a manipulační plochy nesloužící pro manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí), ▪ stavby a zařízení plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, ▪ krajinné struktury – zeleň, porosty, louky, vodoteče, a vodní plochy do 10000 m²
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení vyjma ubytování podmíněně: <ul style="list-style-type: none"> ▫ určením zejména pro potřeby dané plochy, ▫ nenarušením kvality prostředí a hlavního využití plochy; ▪ občanské vybavení – ubytování ve stabilizovaných plochách podmíněně: <ul style="list-style-type: none"> ▫ určením zejména pro potřeby dané plochy, ▫ nenarušením kvality prostředí a hlavního využití plochy; ▪ drobné účelové objekty na veřejných prostranstvích (zejména předzahrádky restaurací, stánky, tržnice, čekárny zastávek veřejné dopravy, veřejná WC, altány, pódia a přístřešky pro obsluhu) o maximální půdorysné ploše 25 m² a výšce do 5 m podmíněně: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením kvality prostředí a hlavního využití plochy; ▫ nenarušením plynulosti a bezpečnosti provozu na pozemní komunikaci; ▪ liniová a plošně nenáročná (maximální výměra plochy 200 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů a stavby a zařízení zajišťující ochranu osob a majetku (zejména protipovodňová, protierozní, protihluková, protitřískačnická, ochranná a bezpečnostní opatření) podmíněně: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením kvality prostředí a hlavního využití plochy
podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu	<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.

Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pohřebiště
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hřbitovy, urnové háje, hroby a hrobky, ▪ kostely, kaple, márnice a smuteční síně, ▪ veřejná prostranství – návsi, místní komunikace, místní obslužné komunikace, účelové komunikace, komunikace pro nemotorovou dopravu (zejména cyklistické a pěší), parkoviště, veřejná zeleň, parky, ▪ dopravní infrastruktura místního významu (místní a účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy), technická infrastruktura sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronických komunikací a energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) a zařízení sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (zejména technologická zařízení, informační a reklamní zařízení a manipulační plochy nesloužící pro manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí), ▪ stavby a zařízení plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, ▪ krajinné struktury – zeleň, porosty, louky, vodoteče
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ drobné účelové objekty na veřejných prostranstvích o maximální půdorysné ploše 25 m² a výšce do 5 m podmíněně: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením kvality prostředí a pietní funkce plochy; ▫ nenarušením plynulosti a bezpečnosti provozu na pozemní komunikaci; ▪ liniová a plošně nenáročná (maximální výměra plochy 200 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů a stavby a zařízení zajišťující ochranu osob a majetku podmíněně: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením kvality prostředí a pietní funkce plochy
podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu	<p>Výšková hladina zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1: maximální počet nadzemních podlaží 1 + 1 podkroví, ▫ 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)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ průmyslová a řemeslná výroba
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ související administrativa a správa, ▪ výroba energie vyjma bioplynové stanice, ▪ sběrné dvory, ▪ skladování, ▪ věda a výzkum, ▪ prodej, ▪ čerpací stanice pohonných hmot, ▪ veřejná prostranství – návsi, místní komunikace, místní obslužné komunikace, účelové komunikace, komunikace pro nemotorovou dopravu (zejména cyklistické a pěší), parkoviště, veřejná zeleň, parky, hřiště a vodní plochy o výměře maximálně 2500 m², ▪ dopravní infrastruktura místního významu (místní a účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy), technická infrastruktura sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronických komunikací a energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) a zařízení sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (zejména technologická zařízení, informační a reklamní zařízení a manipulační plochy nesloužící pro manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí), ▪ stavby a zařízení plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, ▪ krajinné struktury – zeleň, porosty, louky, vodoteče, a vodní plochy do 250 m²
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> ◦ nenarušením hygienických podmínek a hlavního využití plochy; ▪ drobné účelové objekty na veřejných prostranstvích (zejména předzahrádky restaurací, stánky, tržnice, čekárny zastávek veřejné dopravy, veřejná WC, altány, pódia a přístřešky pro obsluhu) o maximální půdorysné ploše 25 m² a výšce do 5 m podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> ◦ nenarušením hlavního využití plochy, ◦ nenarušením plynulosti a bezpečnosti provozu na pozemní komunikaci; ▪ liniová a plošně nenáročná (maximální výměra plochy 200 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů a stavby a zařízení zajišťující ochranu osob a majetku (zejména protipovodňová, protierozní, protihluková, protiexhalační, ochranná a bezpečnostní opatření) podmíněná: <ul style="list-style-type: none"> ◦ nenarušením hlavního využití plochy
podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ v rámci nové výstavby technických zařízení a průmyslu je nutný podíl zeleně, který bude minimálně 15% z celkové zastavěné plochy průmyslových či výrobních objektů, požadovaná zeleň musí mít charakter vzrostlé a nízké zeleně, <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.

Plochy výroby a skladování – zemědělské a lesnické (VZ)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zemědělská a lesnická výroba
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rostlinná i živočišná výroba včetně zpracování produktů, ▪ lesnická výroba včetně zpracování produktů, ▪ výroba energie vyjma bioplynové stanice, ▪ skladování, ▪ věda a výzkum, ▪ zahradnictví, ▪ prodej, ▪ čerpací stanice pohonných hmot ▪ veřejná prostranství – návsi, místní komunikace, místní obslužné komunikace, účelové komunikace, komunikace pro nemotorovou dopravu (zejména cyklistické a pěší), parkoviště, veřejná zeleň, parky, hřiště a vodní plochy o výměře maximálně 2500 m², ▪ dopravní infrastruktura místního významu (místní a účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy), technická infrastruktura sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronických komunikací a energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) a zařízení sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (zejména technologická zařízení, informační a reklamní zařízení a manipulační plochy nesloužící pro manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí), ▪ stavby a zařízení plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, ▪ krajinné struktury – zeleň, porosty, louky, vodoteče, a vodní plochy do 250 m²
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení podmíněně: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením hygienických podmínek a hlavního využití plochy; ▪ drobné účelové objekty na veřejných prostranstvích (zejména předzahrádky restaurací, stánky, tržnice, čekárny zastávek veřejné dopravy, veřejná WC, altány, pódia a přístřešky pro obsluhu) o maximální půdorysné ploše 25 m² a výšce do 5 m podmíněně: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením hlavního využití plochy, ▫ nenarušením plynulosti a bezpečnosti provozu na pozemní komunikaci; ▪ liniová a plošně nenáročná (maximální výměra plochy 200 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů a stavby a zařízení zajišťující ochranu osob a majetku (zejména protipovodňová, protierozní, protihluková, protioxhalační, ochranná a bezpečnostní opatření) podmíněně: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením hlavního využití plochy
podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu	<p>Výšková hladina zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2: maximální počet nadzemních podlaží 2 + 1 podkroví, ▫ 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)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ technická infrastruktura
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení pro: <ul style="list-style-type: none"> ▫ zásobování vodou, ▫ odvádění a likvidaci odpadních vod, ▫ zásobování energií (teplo, elektřina), ▫ dopravy produktů (plynná a kapalná média), ▫ elektronické komunikace, ▪ dopravní infrastruktura místního významu (místní a účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy), technická infrastruktura sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronických komunikací a energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) a zařízení sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (zejména technologická zařízení, informační a reklamní zařízení a manipulační plochy nesloužící pro manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí), ▪ stavby a zařízení plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, ▪ krajinné struktury – zeleň, porosty, louky, vodoteče a vodní plochy do 250 m²
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ a stavby a zařízení zajišťující ochranu osob a majetku (zejména protipovodňová, protierozní, protihluková, protiexhalační, ochranná a bezpečnostní opatření) podmíněná: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením hlavního využití plochy
podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu	<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)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ silniční doprava
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ silnice I., II. a III. třídy, ▪ ostatní komunikace (zejména místní, účelové, cyklistické a pěší), parkovací a odstavné plochy, ▪ technická infrastruktura sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronických komunikací a energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) a zařízení sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (zejména technologická zařízení, informační a reklamní zařízení a manipulační plochy nesloužící pro manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí), ▪ stavby a zařízení plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, ▪ krajinné struktury – zeleň, porosty, louky, vodoteče a vodní plochy do 250 m²
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ drobné účelové objekty (zejména čekárny zastávek veřejné dopravy), odpočívky a pohotovostní parkoviště podmíněná: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením plynulosti a bezpečnosti provozu na pozemní komunikaci, ▫ nenarušením hygienických podmínek; ▪ liniová a plošně nenáročná (maximální výměra plochy 200 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů a stavby a zařízení zajišťující ochranu osob a majetku (zejména protipovodňová, protierozní, protihluková, protiexhalační, ochranná a bezpečnostní opatření) podmíněná: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením plynulosti a bezpečnosti provozu na pozemní komunikaci
podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu	<p>Výšková hladina zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ maximální počet nadzemních podlaží: 1, <ul style="list-style-type: none"> ▫ nevztahuje se na stavby silnic, mostů a křižovatek; ▪ maximální výška staveb: 5 m, pokud to nenaruší krajinný ráz, <ul style="list-style-type: none"> ▫ nevztahuje se na stavby silnic, mostů a křižovatek

Plochy dopravní infrastruktury – drážní (DD)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ drážní doprava
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ železniční tratě, ▪ železniční stanice, zastávky, nástupiště, nádraží, provozní budovy, ▪ ostatní komunikace (zejména místní, účelové, cyklistické a pěší), parkovací a odstavné plochy, ▪ technická infrastruktura sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronických komunikací a energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) a zařízení sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (zejména technologická zařízení, informační a reklamní zařízení a manipulační plochy nesloužící pro manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí), ▪ stavby a zařízení plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, ▪ krajinné struktury – zeleň, porosty, louky, vodoteče a vodní plochy do 250 m²
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v rodinných domech podmíněně: <ul style="list-style-type: none"> ▫ tím, že se jedná o služební bydlení, ▫ prokázáním souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, zajištěním pohody bydlení a splnění hygienických limitů, ▫ nenarušením plynulosti a bezpečnosti provozu na dráze; ▪ liniová a plošně nenáročná (maximální výměra plochy 200 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů a stavby a zařízení zajišťující ochranu osob a majetku (zejména protipovodňová, protierozní, protihluková, protiexhalační, ochranná a bezpečnostní opatření) podmíněně: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením plynulosti a bezpečnosti provozu na dráze
podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu	<p>Výšková hladina zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ maximální počet nadzemních podlaží: 3 + 1 podkroví, <ul style="list-style-type: none"> ▫ nevztahuje se na stavby železničních tratí a mostů; ▪ maximální výška staveb: 20 m, pokud to nenaruší krajinný ráz, <ul style="list-style-type: none"> ▫ nevztahuje se na stavby železničních tratí a mostů

Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná prostranství
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ návsi, ▪ místní komunikace, místní obslužné komunikace, účelové komunikace, ▪ komunikace pro nemotorovou dopravu (zejména cyklistické a pěší), ▪ parkoviště, ▪ veřejná zeleň, parky, hřiště a vodní plochy o výměře maximálně 2500 m², ▪ technická infrastruktura sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronických komunikací a energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) a zařízení sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (zejména technologická zařízení, informační a reklamní zařízení a manipulační plochy nesloužící pro manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí), ▪ stavby a zařízení plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ drobné účelové objekty na veřejných prostranstvích (zejména předzahrádky restaurací, stánky, tržnice, čekárny zastávek veřejné dopravy, veřejná WC, altány, pódia a přístřešky pro obsluhu) o maximální půdorysné ploše 25 m² a výšce do 5 m podmíněně: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením kvality prostředí a hlavního využití plochy, ▫ nenarušením plynulosti a bezpečnosti provozu na pozemní komunikaci; ▪ liniová a plošně nenáročná (maximální výměra plochy 200 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů a stavby a zařízení zajišťující ochranu osob a majetku (zejména protipovodňová, protierozní, protihluková, protiexhalační, ochranná a bezpečnostní opatření) podmíněně: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením kvality prostředí a hlavního využití plochy
podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu	<p>Výšková hladina zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ maximální počet nadzemních podlaží: 1, ▪ maximální výška staveb: 5 m, pokud to nenaruší krajinný ráz.

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

Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> veřejná prostranství
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veřejná zeleň, parky, hřiště, zařízení pro sport a tělovýchovu, návsi, komunikace pro nemotorovou dopravu (zejména cyklistické a pěší), vodní toky a vodní plochy o výměře maximálně 2500 m²
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> místní komunikace, místní obslužné komunikace, účelové komunikace podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením kvality prostředí, estetické a rekreační funkce a hlavního využití plochy; drobné účelové objekty na veřejných prostranstvích (zejména předzahrádky restaurací, stánky, čekárny zastávek veřejné dopravy, veřejná WC, altány, pódia, přístřešky pro obsluhu, obslužné a skladovací objekty pro danou plochu) o maximální půdorysné ploše 100 m² a výšce do 10 m podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením kvality prostředí, estetické a rekreační funkce a hlavního využití plochy; dopravní infrastruktura sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (účelové komunikace včetně mostků, propustků a brodů), technická infrastruktura sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronických komunikací a energetická vyjma obnovitelných zdrojů energie) a zařízení sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (zejména technologická zařízení, informační zařízení, skladové a manipulační plochy nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí) podmíněná: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením kvality prostředí, estetické a rekreační funkce a hlavního využití plochy; liniová a plošně nenáročná (maximální výměra plochy 200 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů a stavby a zařízení zajišťující ochranu osob a majetku (zejména protipovodňová a protierozní opatření) podmíněná: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením kvality prostředí, estetické a rekreační funkce a hlavního využití plochy
podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu	<p>Výšková hladina zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> maximální počet nadzemních podlaží: 1+1, maximální výška staveb: 12 m, pokud to nenaruší krajinný ráz.

Plochy vodní a vodohospodářské (V)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> vodní plochy
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> řeky, potoky, umělé kanály, přírodní i umělé vodní nádrže, mokřady, vodohospodářská zařízení (zejména hráze, zdrže, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, jezy, mola, přístřešky pro chov ryb a vodních ptáků, stavby sloužící k monitorování stavu povrchových nebo podzemních vod), krajinné struktury – porosty a louky
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby k využití vodní energie podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy, nenarušením ekologických funkcí plochy a krajinného rázu; dopravní infrastruktura místního významu (účelové komunikace včetně mostků, propustků a brodů), technická infrastruktura sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronických komunikací a energetická) a zařízení sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (zejména technologická zařízení, informační zařízení, skladové a manipulační plochy nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí) podmíněná: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy, splněním požadavků na celistvost a funkčnost zemědělských ploch, nenarušením krajinného rázu; liniová a plošně nenáročná (maximální výměra plochy 200 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů a stavby a zařízení zajišťující ochranu osob a majetku (zejména protipovodňová a protierozní opatření) podmíněná: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy, nenarušením ekologických funkcí plochy a krajinného rázu
podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu	<p>Výšková hladina zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> maximální počet nadzemních podlaží: 1, maximální výška staveb: 5 m, pokud to nenaruší krajinný ráz.

Plochy zemědělské (Z)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zemědělské hospodaření
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ orná půda, trvalé travní porosty, ▪ sady, zahrady, chmelnice, vinice, ▪ pěstování energetických plodin (zejména rychlerostoucí byliny a dřeviny), ▪ zařízení pro technické zajištění pěstební činnosti (zejména konstrukce chmelnic, vinic, sadů, závlah a odvodnění), ▪ krajinné struktury – porosty, vodoteče, louky a vodní plochy přírodního charakteru do 2500 m²
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hospodářská zařízení (zejména letní stáje a přístřešky pro uskladnění) podmíněná: <ul style="list-style-type: none"> ▫ tím, že slouží bezprostředně pro hospodářské využití zemědělských ploch a zajištění jejich údržby, ▫ tím, že je nelze odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, ▫ splněním požadavků na celistvost a funkčnost zemědělských ploch, ▫ nenarušením krajinného rázu; ▪ dopravní infrastruktura místního významu (účelové komunikace, zejména polní cesty včetně mostků, propustků a brodů), technická infrastruktura sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronických komunikací a energetická vyjma obnovitelných zdrojů energie) a zařízení sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (zejména technologická zařízení, informační zařízení, skladové a manipulační plochy nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí) podmíněná: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením hlavního využití plochy, ▫ splněním požadavků na celistvost a funkčnost zemědělských ploch, ▫ nenarušením krajinného rázu; ▪ stavby a zařízení pro výkon myslivosti (zejména krmelce, krmítka a posedy), veřejná prostranství (komunikace pro nemotorovou dopravu – zejména cyklistické a pěší) a vyhlídkové věže podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením hlavního využití plochy, ▫ splněním požadavků na celistvost a funkčnost zemědělských ploch, ▫ nenarušením krajinného rázu; ▪ liniová a plošně nenáročná (maximální výměra plochy 200 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů a stavby a zařízení zajišťující ochranu osob a majetku (zejména protipovodňová a protierozní opatření) podmíněná: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením hlavního využití plochy, ▫ splněním požadavků na celistvost a funkčnost zemědělských ploch, ▫ nenarušením krajinného rázu
podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu	<p>Výšková hladina zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ maximální počet nadzemních podlaží: 1, ▪ maximální výška staveb: 5 m, pokud to nenaruší krajinný ráz, <ul style="list-style-type: none"> ▫ pro stavby a zařízení pro výkon myslivosti – posedy platí maximální výška 15 m, pokud to nenaruší krajinný ráz, ▫ pro vyhlídkové věže platí maximální výška 30 m, pokud to nenaruší krajinný ráz.

Plochy lesní (L)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ les
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ lesní porosty, ▪ stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (zejména konstrukce lesních školek, oplocenek, závlah a přístřešků pro uskladnění), ▪ stavby a zařízení pro výkon myslivosti (zejména krmelce, krmítka, seníky a posedy), ▪ krajinné struktury – porosty, vodoteče, louky a vodní plochy přírodního charakteru do 2500 m²
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dopravní infrastruktura místního významu (účelové komunikace, zejména lesní cesty včetně mostků, propustků a brodů), technická infrastruktura sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronických komunikací a energetická vyjma obnovitelných zdrojů energie) a zařízení sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (zejména technologická zařízení, informační zařízení, skladové a manipulační plochy nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí) podmíněná: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením hlavního využití plochy, ▫ nenarušením krajinného rázu; ▪ veřejná prostranství (komunikace pro nemotorovou dopravu – zejména cyklistické a pěší) a vyhlídkové věže podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením hlavního využití plochy, ▫ nenarušením krajinného rázu; ▪ liniová a plošně nenáročná (maximální výměra plochy 200 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů a stavby a zařízení zajišťující ochranu osob a majetku (zejména protipovodňová a protierozní opatření) podmíněná: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením hlavního využití plochy, ▫ nenarušením krajinného rázu
podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu	<p>Výšková hladina zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ maximální počet nadzemních podlaží: 1, ▪ maximální výška staveb: 5 m, <ul style="list-style-type: none"> ▫ pro stavby a zařízení pro výkon myslivosti – posedy platí maximální výška 15 m, ▫ pro vyhlídkové věže platí maximální výška 30 m.

Plochy přírodní – lesní (PL)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ochrana přírody a krajiny
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ lesní porosty, ▪ krajinné struktury – porosty, vodoteče, louky a vodní plochy přírodního charakteru do 2500 m²
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení směřující k navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách ploch a lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny (zejména naučné stezky s doprovodnými informačními prvky) podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením hlavního využití plochy, ▫ nenarušením krajinného rázu; ▪ stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (zejména konstrukce lesních oplocenek a přístřešků pro uskladnění) a stavby a zařízení pro výkon myslivosti (zejména krmelce, krmítka, seníky a posedy) podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením hlavního využití plochy, ▫ nenarušením krajinného rázu; ▪ dopravní infrastruktura místního významu (účelové komunikace, zejména lesní cesty včetně mostků, propustků a brodů), technická infrastruktura sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronických komunikací a energetická vyjma obnovitelných zdrojů energie) a zařízení sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (zejména technologická zařízení, informační zařízení, skladové a manipulační plochy nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí) podmíněná: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením hlavního využití plochy, ▫ nenarušením krajinného rázu; ▪ veřejná prostranství (komunikace pro nemotorovou dopravu – zejména cyklistické a pěší) podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením hlavního využití plochy, ▫ nenarušením krajinného rázu; ▪ liniová a plošně nenáročná (maximální výměra plochy 200 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů a stavby a zařízení zajišťující ochranu osob a majetku (zejména protipovodňová a protierozní opatření) podmíněná: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením hlavního využití plochy, ▫ nenarušením krajinného rázu
podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu	<p>Výšková hladina zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ maximální počet nadzemních podlaží: 1, ▪ maximální výška staveb: 5 m, pokud to nenaruší krajinný ráz, <ul style="list-style-type: none"> ▫ pro stavby a zařízení pro výkon myslivosti – posedy platí maximální výška 15 m, pokud to nenaruší krajinný ráz.

Plochy přírodní – nelesní (PN)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ochrana přírody a krajiny
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nelesní zeleň, ▪ trvalé travní porosty, ▪ krajinné struktury – porosty, vodoteče, louky a vodní plochy přírodního charakteru
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení směřující k navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách ploch a lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny (zejména naučné stezky s doprovodnými informačními prvky) podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením hlavního využití plochy, ▫ nenarušením krajinného rázu; ▪ stavby a zařízení pro výkon myslivosti (zejména krmelce, krmítka, seníky a posedy) podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením hlavního využití plochy, ▫ nenarušením krajinného rázu; ▪ dopravní infrastruktura místního významu (účelové komunikace, zejména polní cesty včetně mostků, propustků a brodů), technická infrastruktura sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronických komunikací a energetická vyjma obnovitelných zdrojů energie) a zařízení sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (zejména technologická zařízení, informační zařízení, skladové a manipulační plochy nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí) podmíněná: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením hlavního využití plochy, ▫ nenarušením krajinného rázu; ▪ veřejná prostranství (komunikace pro nemotorovou dopravu – zejména cyklistické a pěší) podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením hlavního využití plochy, ▫ nenarušením krajinného rázu; ▪ liniová a plošně nenáročná (maximální výměra plochy 200 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů a stavby a zařízení zajišťující ochranu osob a majetku (zejména protipovodňová a protierozní opatření) podmíněná: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením hlavního využití plochy, ▫ nenarušením krajinného rázu
podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu	<p>Výšková hladina zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ maximální počet nadzemních podlaží: 1, ▪ maximální výška staveb: 5 m, pokud to nenaruší krajinný ráz, <ul style="list-style-type: none"> ▫ pro stavby a zařízení pro výkon myslivosti – posedy platí maximální výška 15 m, pokud to nenaruší krajinný ráz.

Plochy smíšené nezastavěného území (S)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ krajinná zeleň
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nelesní zeleň ▪ trvalé travní porosty ▪ krajinné struktury – porosty, vodoteče, louky a vodní plochy přírodního charakteru do 2500 m²
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hospodářská zařízení (zejména letní stáje a přístřešky pro uskladnění) podmíněná: <ul style="list-style-type: none"> ▫ tím, že slouží bezprostředně pro hospodářské využití zemědělských ploch a zajištění jejich údržby, ▫ tím, že je nelze odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, ▫ nenarušením krajinného rázu; ▪ stavby a zařízení pro výkon myslivosti (zejména krmelce, krmítka, seníky a posedy) podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením hlavního využití plochy, ▫ nenarušením krajinného rázu; ▪ dopravní infrastruktura místního významu (účelové komunikace, zejména polní cesty včetně mostků, propustků a brodů), technická infrastruktura sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronických komunikací a energetická vyjma obnovitelných zdrojů energie) a zařízení sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy (zejména technologická zařízení, informační zařízení, skladové a manipulační plochy nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí) podmíněná: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením hlavního využití plochy, ▫ nenarušením krajinného rázu; ▪ veřejná prostranství (komunikace pro nemotorovou dopravu – zejména cyklistické a pěší) podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením hlavního využití plochy, ▫ nenarušením krajinného rázu; ▪ liniová a plošně nenáročná (maximální výměra plochy 200 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů a stavby a zařízení zajišťující ochranu osob a majetku (zejména protipovodňová a protierozní opatření) podmíněná: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením hlavního využití plochy, ▫ nenarušením krajinného rázu
podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu	<p>Výšková hladina zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ maximální počet nadzemních podlaží: 1, ▪ maximální výška staveb: 5 m, pokud to nenaruší krajinný ráz, <ul style="list-style-type: none"> ▫ pro stavby a zařízení pro výkon myslivosti – posedy platí maximální výška 15 m, pokud to nenaruší krajinný ráz.

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

Číslo VPS	Navržené využití	Navržená plocha	Výměra [m, m ²]	Demolice	Poznámka
DS.1	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS.1	40306 m ²	-	-
PK.3	Plochy veřejných prostranství – komunikace	PK.3	3128 m ²	-	-
PK.4	Plochy veřejných prostranství – komunikace	PK.4	2708 m ²	-	-
PK.5	Plochy veřejných prostranství – komunikace	PK.5	1453 m ²	-	-
D1	Rozšíření místní obslužné komunikace	-	3185 m	-	výsledná podoba komunikace bude upřesněna v dalším stupni projektové dokumentace
D2	Rozšíření místní komunikace	-	315 m	-	výsledná podoba komunikace bude upřesněna v dalším stupni projektové dokumentace
D3	Rozšíření místní obslužné komunikace	-	355 m	-	výsledná podoba komunikace bude upřesněna v dalším stupni projektové dokumentace
D4	Cyklostezka	-	1585 m	-	výsledná podoba cyklostezky bude upřesněna v dalším stupni projektové dokumentace

G.1.2 VPS PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ – VODOVOD

Číslo VPS	Navržené využití	Navržená plocha	Výměra [m]	Demolice	Poznámka
W1	Vodovodní řad	-	25	-	-

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ – KANALIZACE

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	-	-
ČSOV 1	Čerpací stanice odpadních vod	-	-	-	-
ČSOV 2	Čerpací stanice odpadních vod	-	-	-	-
K1	Kanalizační řad	-	71 m	-	-
K2	Kanalizační řad	-	85 m	-	-
K3	Kanalizační řad	-	10 m	-	-
K4	Kanalizační řad	-	26 m	-	-

ENERGETIKA

Číslo VPS	Navržené využití	Navržená trafostanice	Výměra [m]	Demolice	Poznámka
TN2	Trafostanice	TN2	-	-	-
TN3	Trafostanice	TN3	-	-	-
TN4	Trafostanice	TN4	-	-	-
E1	Nadzemní vedení elektrické energie VN	-	172	-	-
E2	Nadzemní vedení elektrické energie VN	-	150	-	-
E3	Nadzemní vedení elektrické energie VN	-	356	-	-

Pozn.: Veřejně prospěšné stavby jsou zakresleny ve výkresu č. 4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO)**ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES**

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.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	-	-

Pozn.: Veřejně prospěšná opatření jsou zakreslena ve výkresu č. 4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

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

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	
Označení	US1
Název	Zástavba nad kostelem
Dotčené návrhové plochy	B.2.C.8
Katastrální území	Jeřmanice
Identifikační údaje pořizovatele	Obec Jeřmanice, Patevní 274, 463 12 Jeřmanice
Základní údaje o požadovaném záměru	Rozsáhlá plocha bydlení individuálního charakteru, kde je třeba řešit zejména způsob zastavění, síť komunikací pro dopravní obsluhu, dopravní napojení na stávající komunikace, veřejná prostranství, technickou infrastrukturu a zeleň. V rámci této plochy musí vzniknout plocha veřejného prostranství o minimální výměře 3000 m ² , do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace. Obsah územní studie bude řešit umístění uličních alejí a zeleň na veřejných prostranstvích.
Identifikace navržených ploch s rozdílným způsobem využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy bydlení (B)
Údaje o stávajícím využití plochy	V současné době je plocha využita převážně jako zemědělská půda.
Plošná výměra	60 135 m ²
Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	120 měsíců ode dne vydání 2. změny územního plánu.

Plocha US2	
Označení	US2
Název	Zástavba nad tratí
Dotčené návrhové plochy	B.2.N.3
Katastrální území	Jeřmanice
Identifikační údaje pořizovatele	Obec Jeřmanice, Patevní 274, 463 12 Jeřmanice
Základní údaje o požadovaném záměru	Rozsáhlá plocha bydlení individuálního charakteru, kde je třeba řešit zejména způsob zastavění, síť komunikací pro dopravní obsluhu, dopravní napojení na stávající komunikace, veřejná prostranství, technickou infrastrukturu a zeleň. V rámci této plochy musí vzniknout plocha veřejného prostranství o minimální výměře 1000 m ² , do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace. Obsah územní studie bude řešit umístění uličních alejí a zeleň na veřejných prostranstvích.
Identifikace navržených ploch s rozdílným způsobem využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy bydlení (B)
Údaje o stávajícím využití plochy	V současné době je plocha využita převážně jako zemědělská půda.
Plošná výměra	25 362 m ²
Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	120 měsíců ode dne vydání 2. změny územního plánu.

Plocha US3	
Označení	US3
Název	Zástavba Sibiře
Dotčené návrhové plochy	B.2.V.24, B.2.V.26, PK.3
Katastrální území	Jeřmanice
Identifikační údaje pořizovatele	Obec Jeřmanice, Pastevní 274, 463 12 Jeřmanice
Základní údaje o požadovaném záměru	Rozsáhlá plocha bydlení individuálního charakteru, kde je třeba řešit zejména způsob zastavění, síť komunikací pro dopravní obsluhu, dopravní napojení na stávající komunikace, veřejná prostranství, technickou infrastrukturu a zeleň. 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. Obsah územní studie bude řešit umístění uličních alejí a zeleň na veřejných prostranstvích.
Identifikace navržených ploch s rozdílným způsobem využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy bydlení (B)
Údaje o stávajícím využití plochy	V současné době je plocha využita převážně jako zemědělská půda.
Plošná výměra	106 776 m ²
Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	120 měsíců ode dne vydání 2. změny územního plánu.

I.2 KORIDORY, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Nevymezují se.

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

J.1 TEXTOVÁ ČÁST

Počet číslovaných stran textové části územního plánu je 44.

J.2 GRAFICKÁ ČÁST

Počet výkresů grafické části územního plánu je 4.

Tab. J.2.a Přehled výkresů grafické části územního plánu

číslo výkresu	název výkresu	rozměry výkresu [mm]	měřítko
1	Výkres základního členění území	594x840	1: 5 000
2	Hlavní výkres	594x840	1: 5 000
3	Hlavní výkres – technická infrastruktura	594x840	1: 5 000
4	Výkres VPS, VPO a asanací	594x840	1: 5 000