

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Jeřmanice
Stupeň – fáze:	Dokumentace pro vydání
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
Ochrana přírody a krajiny, ÚSES ZPF, PUPFL, zemědělství, lesnictví	Ing. Jan Hromek
Dopravní infrastruktura	Ing. Ladislav Křenek
Grafické práce	Romana Svobodová

Záznam o účinnosti změny č. 2 územního plánu Jeřmanice
změnu vydal: Zastupitelstvo obce Jeřmanice usnesením č. 2/2023 dne 29. 3. 2023
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI: 18. 4. 2023
POŘIZOVATEL: Magistrát města Liberec Radim Stanka oprávněná úřední osoba pořizovatele Odbor územního plánování

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

kapitola		strana
A	Postup při pořízení změny územního plánu	3
B	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
C	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	33
D	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	34
E	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě výsledkem řešení rozporů	35
F	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	36
G	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 SZ	37
H	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	38
I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	39
J	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	62
K	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	63
L	Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny	64
M	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR	68
N	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a na pozemky určené k plnění funkce lesa	69
O	Návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	73
P	Vyhodnocení připomínek	74
Q	Přílohy • Příloha č. 1: Text územního plánu s vyznačením změn	75

Kapitoly A, E.2, G, O a P byly zpracovány pořizovatelem Změny č. 1 ÚP Jeřmanice – Oddělení územního plánování, Odbor hlavního architekta, Magistrát města Liberce, nám. Dr. E. Beneše 1; 460 59 Liberec.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

číslo	název výkresu	měřítko
5	Koordinační výkres	1 : 5 000
7	Výkres záborů půdního fondu	1 : 5 000

A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ změny ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatel

B SOULAD změny č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY (ZNĚNÍ ZÁVAZNÉ OD 1. ZÁŘÍ 2021)

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR) byla schválena 20. července 2009 usnesením vlády ČR č. 929. Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla vládou ČR projednána a schválena dne 15. dubna 2015. Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) byl pořízena z důvodu naléhavého veřejného zájmu na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona z podnětu Ministerstva dopravy. Vláda tuto aktualizaci PÚR ČR schválila dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629 (týká se pouze koridoru kapacitní silnice S43 / R43 v úseku Brno – Moravská Třebová). Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) byla pořízena z důvodu naléhavého veřejného zájmu na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona z podnětu Ministerstva zemědělství. Vláda tuto aktualizaci PÚR ČR schválila dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630 (týká se pouze vodního díla Vlachovice ve Zlínském kraji). Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválila Vláda ČR dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833/2020, byla pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj z důvodu naléhavého veřejného zájmu podle stavebního zákona z podnětu Ministerstva zemědělství. Aktualizace č. 5 se týká vodního díla Kryry na Rakovnicku. Ministerstvo pro místní rozvoj pořídilo na základě usnesení vlády č. 315/2019 a vládě předložilo návrh Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky v termínu do 30. června 2021. Dnem 1. září 2021 je Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Platný ÚP Jeřmanice (úplné znění po změně č. 1) byl zpracován v souladu s tehdy platnou PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1 (2015). Pro ÚP Jeřmanice z toho vyplynulo respektování trasy silnice I/35 včetně návrhu úpravy mimoúrovňové křižovatky Rádelský Mlýn a respektování trasy celostátní železniční trati č. 030.

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

OB7 Rozvojová oblast Liberec

Vymezení: Území obcí z ORP Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části), Liberec (bez obcí v západní a severovýchodní části), Tanvald (jen obce v západní části).

Důvody vymezení: Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Liberce při spolupůsobení vedlejšího centra Jablonec nad Nisou. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností; převážná část ekonomických aktivit má republikový význam. Podporujícím faktorem rozvoje je existující propojení dálnicí D10 a silnicí I/35 s Prahou a připravované propojení silnicí I/35 v nové trase s Hradcem Králové, s návazností na připravovanou dálnici D35, přičemž rozhodující je také napojení na modernizované železniční tratě směr Praha.

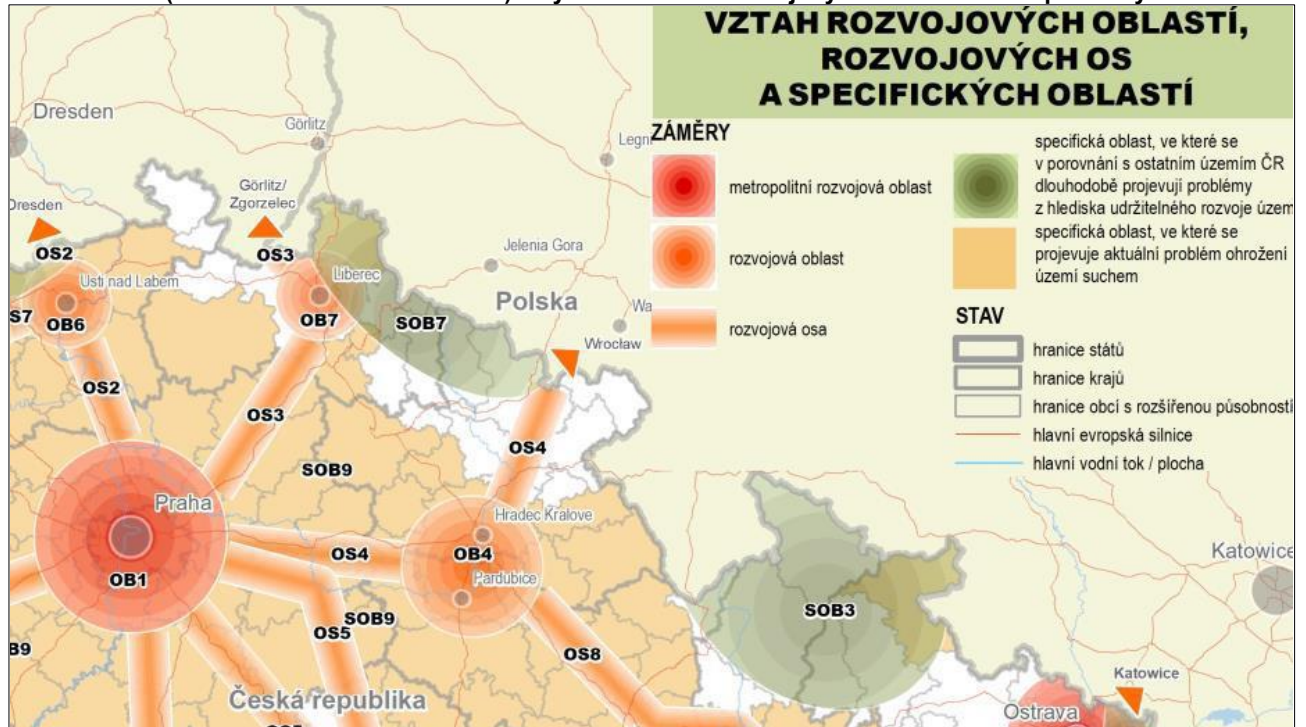
Úkoly pro územní plánování: Řešit územní souvislosti napojení oblasti na modernizované železniční tratě ve směru na Prahu.

Zodpovídá: Liberecký kraj

Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice nemění koncepci dopravní infrastruktury obce včetně tranzitních tras (silnice I/35 a železniční dráha č. 030), které jsou v území stabilizovány. Navržená úprava mimoúrovňové křižovatky Rádelský Mlýn byla již realizována, avšak zatím bez průřezu do katastrální mapy, proto zůstává v návrhu. Nové plochy změnou navrhovány nejsou, protože ÚP jich obsahuje dostatečné množství a řada z nich, i přes zvýšený suburbanizační tlak, ještě není využita.

Stabilizovaná silnice I/35 je změnou ÚP respektována včetně návrhu úpravy mimoúrovňové křižovatky Rádelský Mlýn.

Obr: PÚR ČR (znění závazné od 1. září 2021) – výřez schématu rozvojových oblastí a os a specifických oblastí



ŽD19 – koridor konvenční železnice AGTC

Vymezení: Trať úsek (Zawidów–) hranice Polsko/ČR–Liberec–(Turnov)–Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav–Praha.

Důvody vymezení:

Vytvořit podmínky pro zvýšení rychlosti, zlepšení spojení a elektrifikaci tratí:

- na úseku stávající trati Praha–Všetaty, a
- s využitím úseku trati Praha–Lysá nad Labem (součást TEN-T) a trati do Milovic, s novou spojkou části trati Nymburk–Mladá Boleslav.

Prověření úseku trati Mladá Boleslav–(Turnov)–Liberec–hranice ČR/Polsko (–Zawidów).

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady: Připravit podklady pro vymezení koridoru železničního spojení v úseku Mladá Boleslav–Liberec–hranice ČR/Polsko (–Zawidów).

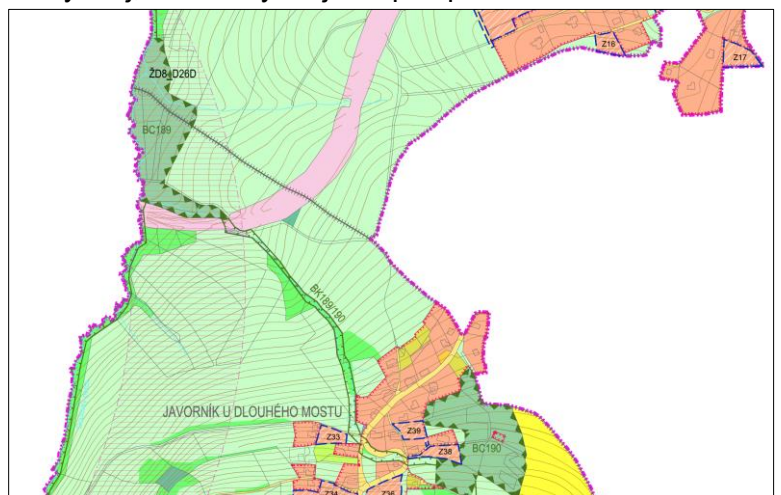
Zodpovídá: Ministerstvo dopravy

Termín: rok 2022

Úkoly pro územní plánování: Na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymežit koridor železničního spojení v úseku Praha–Mladá Boleslav–Liberec–hranice ČR/Polsko (–Zawidów).

Zodpovídá: Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Liberecký kraj ve spolupráci s Ministerstvem dopravy.

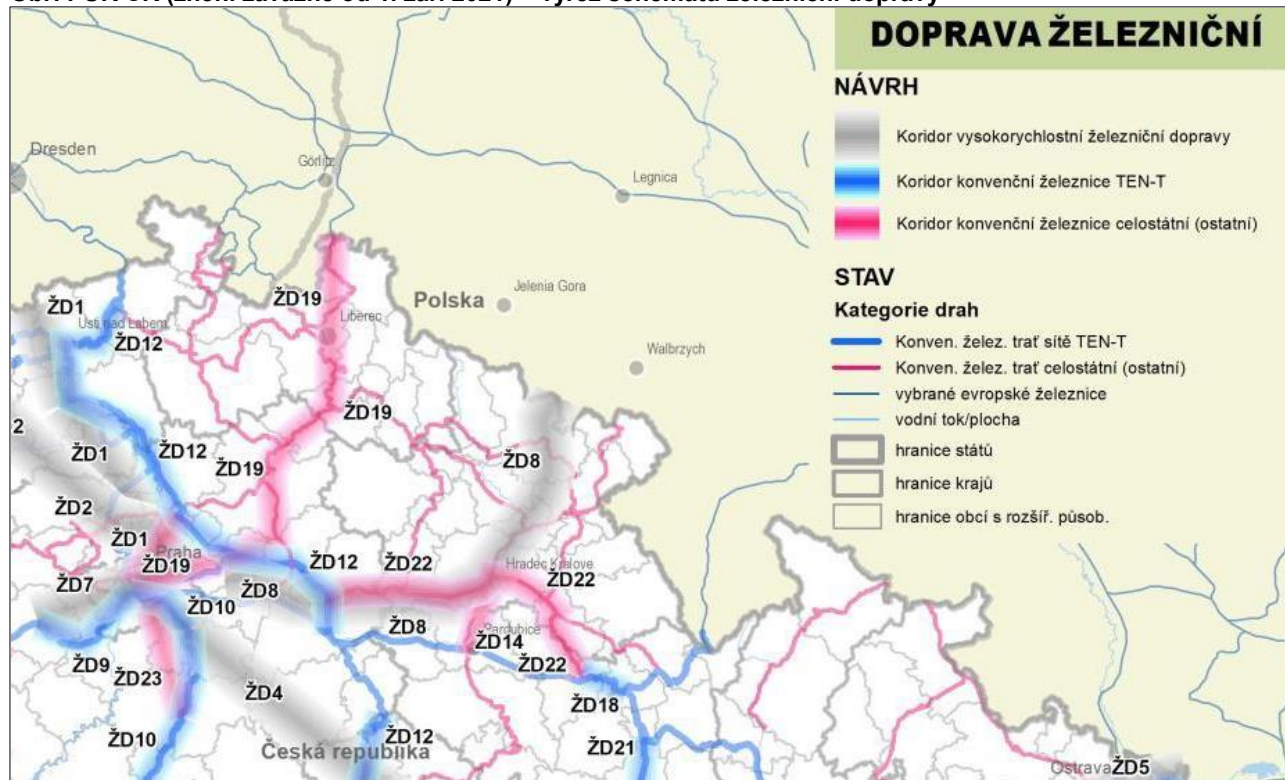
Kolem správního území obce Jeřmanice probíhá koridor konvenční železniční dopravy ŽD19 (v ZÚRLK označen ŽD8_D26D). Převážná část jeho šíře je v ZÚR LK vymezena (upřesněna) na území obcí Dlouhý Most a Šimonovice. V platném ÚP Dlouhý Most – úplné znění po změně č. 2 (viz obr.) je tento koridor upřesněn v poloze míjející území obce Jeřmanice západně s pokračováním do Šimonovic, proto není smysluplné jej na území Jeřmanic řešit. V roce 2015 byla zpracována „Studie



Výřez hl. výkresu ÚP Dlouhý Most – úplné znění po změně č. 2

proveditelnosti železničního spojení Praha - Mladá Boleslav – Liberec“, která naznačuje konkrétní trasu trati s tím, že v místě nejbližší k území obce Jeřmanice je předpokládán tunelový úsek pod Javorníkem, proto by stavba v tomto místě neměla mít průmět do území. Aktuálně (7/2022) se zpracovává další studie řešící toto železniční spojení, výstupy prozatím nejsou k dispozici.

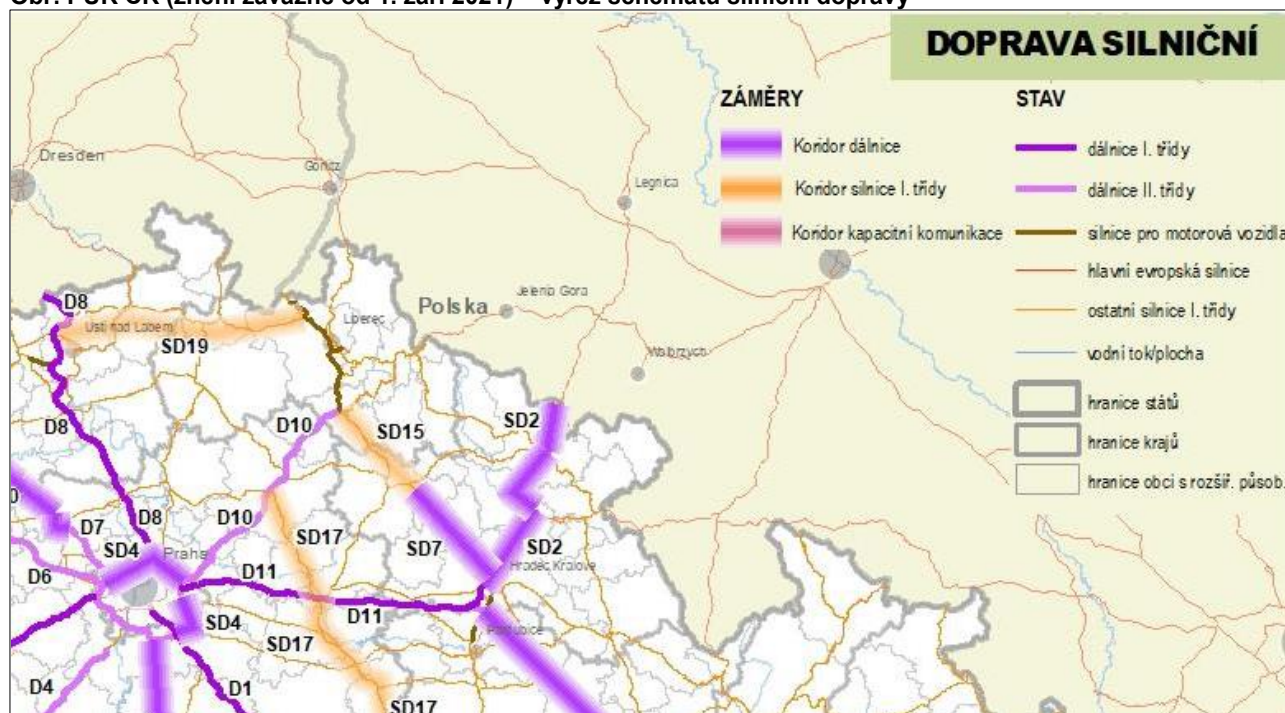
Obr: PÚR ČR (znění závazné od 1. září 2021) – výřez schématu železniční dopravy



Zdroj: PÚR ČR (znění závazné od 1. září 2021)

Z hlediska silniční dopravy se správního území obce Jeřmanice týká pouze stabilizovaná trasa silnice I/35, která je územním plánem i změnou č. 2 respektována.

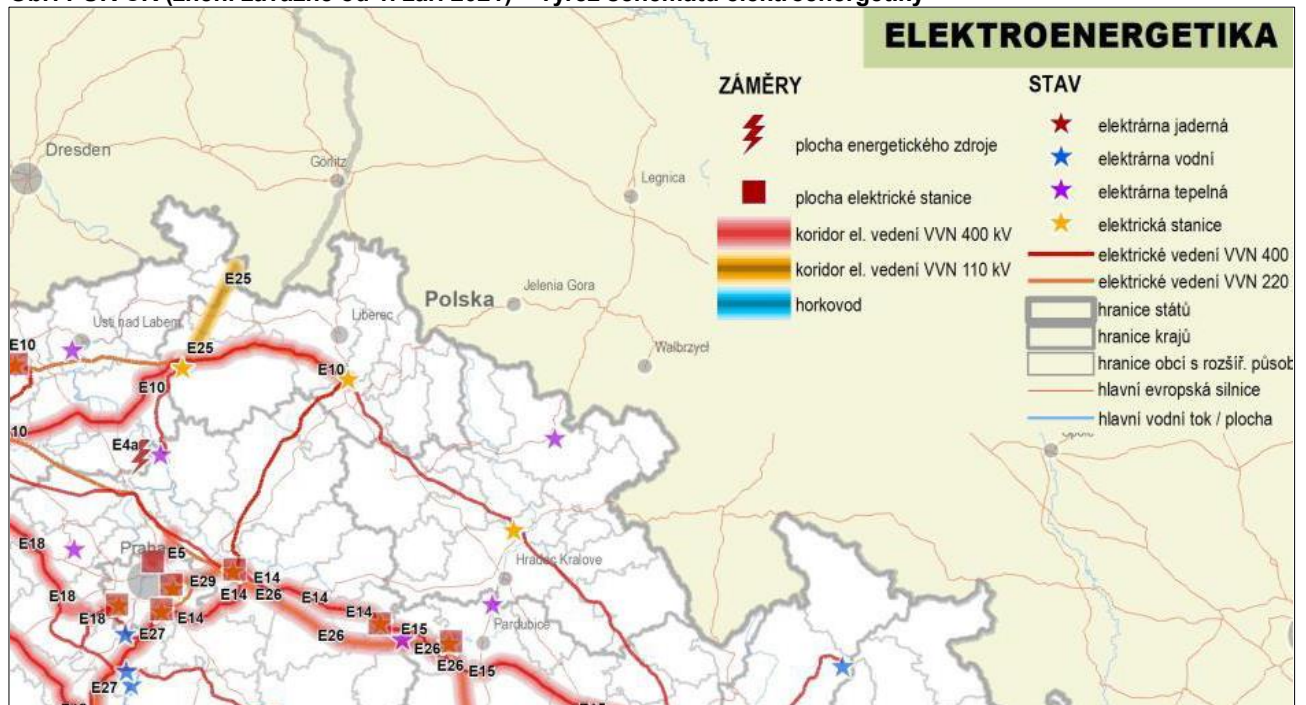
Obr: PÚR ČR (znění závazné od 1. září 2021) – výřez schématu silniční dopravy



Zdroj: PÚR ČR (znění závazné od 1. září 2021)

Z hlediska elektroenergetiky je jihozápadně od správního území obce Jeřmanice trasován koridor pro vedení VVN 400 kV Babylon–Bezděčín E10, který však dle upřesnění v ZÚRLK (E10_PUR03) nevede přes území obce Jeřmanice.

Obr: PÚR ČR (znění závazné od 1. září 2021) – výřez schématu elektroenergetiky



Zdroj: PÚR ČR (znění závazné od 1. září 2021)

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚP

Republikové priority územního plánování stanovené v PÚR ČR (znění závazné od 1. září 2021) jsou ve změně č. 2 ÚP Jeřmanice v míře odpovídající úrovni územnímu plánu naplňovány ve všech jeho částech od koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot, přes urbanistickou koncepci obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití, stanovení koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability, stanovení koncepce dopravní a technické infrastruktury až po vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice formou řešení specifického charakteru zástavby v jednotlivých částech území obce ve veřejném zájmu chrání a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Také zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Již územní plán Jeřmanice zohledňuje ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*
- V rámci terénního průzkumu území pro změnu č. 2 územního plánu Jeřmanice nebyly zjištěny zásadní problémy se sociálně vyloučenými lokalitami. Obytná zástavba v rámci správního území obce Jeřmanice má převážně venkovský či příměstský charakter rodinného individuálního bydlení. Prostorová sociální segregace v této struktuře osídlení nenalézá prostředí pro svůj rozvoj. Jsou vytvářeny územní podmínky pro kvalitní život obyvatel v obci.
- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*
- Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice dává při stanovování způsobu využití měněných částí území přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků a chrání hodnoty území. Správní území obce Jeřmanice leží v rozvojové oblasti OB7 – rozvojová oblast Liberec. Poloha obce v rozvojové oblasti republikového významu dává obci výrazné rozvojové předpoklady v oblasti bydlení, které jsou převážně již zohledněny v ÚP Jeřmanice a změnou č. 2 upřesněny v souladu s požadavky obsahu změny.
- (16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*
- Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice při stanovování úprav koncepce rozvoje obce a urbanistické koncepce vychází z principů integrovaného rozvoje území, kdy byla komplexně posouzena prostorová, odvětvová a časová hlediska při rozvoji území a zohledněny vazby a vlivy obce na širší území.
- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*
- Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice respektuje stabilizované a rozvojové plochy plochy výroby a skladování navržené územním plánem Jeřmanice.
- (18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*
- Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice respektuje historickou strukturu obce s návrhy přiměřeného rozvoje. Vazby na okolní města, zejména Liberec jsou zachovány. V rámci koncepce řešení změny č. 2 územního plánu Jeřmanice nedochází k plošnému propojování prostorově oddělených částí obce.
- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*
- Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice klade důraz na účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie. Zemědělský a lesní půdní fond je chráněn, zábory jsou omezeny na nezbytně nutnou míru.
- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření.*

S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice neumisťuje žádné rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny (např. liniové dopravní záměry) vyjma úseku segregované cyklostezky při silnici III/2876, který ovšem s vysázenou alejí ovlivní krajinu pozitivně. Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice chrání krajinné a přírodní hodnoty území, významné krajinné prvky registrované i ze zákona a dále upravuje vymezení ÚSES a respektuje limity využití území zajišťující ochranu přírodních zdrojů v řešeném území včetně zemědělského a lesního půdního fondu. Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice řešením koncepce krajiny v návaznosti na funkční a prostorové regulativy ploch přispívá k udržení ekologické stability, k zajištění ekologických funkcí krajiny v ostatní volné krajině a k ochraně krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, ke zvyšování a udržování rozmanitosti krajiny. Vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Prostupnost území obce pro obyvatele a návštěvníky je kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou zabezpečena sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy již v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství, plochami dopravní infrastruktury a dalšími nevymezenými zvykovými trasami. Průchodnost území z pohledu rekreačních aktivit je bezproblémově zajištěna. Prostupnost a přístupnost území v zájmech ochrany přírody je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními (zákon o lesích, o ochraně přírody a krajiny...). Migrační trasa č. 846 (dle ZÚRLK) probíhá přibližně v trase nadregionálního biokoridoru K19MB, který je trasován jižně od správního území obce Jeřmanice (na území města Hodkovice nad Mohelkou). Řešení změny č. 2 územního plánu Jeřmanice nemá vliv na migrační prostupnost území.

- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

V ÚP Jeřmanice je vymezena řada veřejných prostranství – zeleň rozptýlených v urbanizovaném území obce. Obytná zástavba Jeřmanic má převážně dobrý kontakt s okolní nezastavěnou krajinou, která tak přirozeně plní mimo jiné i rekreační funkci.

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice navrhuje úsek segregované cyklostezky jižně od rozvodny 110 kV podél stávající silnice III/2876, která přispěje k bezpečnosti cyklistického provozu v obci a bude sloužit jak pro propojení jednotlivých částí obce, tak i jako součást cyklotrasy č. 3036 v rámci multifunkčního turistického koridoru D42 Nová Hřebenovka, jižní větev.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Tranzitní koridory dopravní infrastruktury (silnice I/35 a celostátní železniční dráha č. 030) jsou na území obce Jeřmanice stabilizované. Navržený koridor konvenční železniční dopravy ŽD19 / ŽD8_D26D je v upřesněn na území obcí Dlouhý Most a Šimonovice v rámci jejich územních plánů či jejich změn, navíc dle dostupných studií by dráha v blízkosti Jeřmanic procházela tunelovým úsekem bez průřezu do krajiny či negativních vlivů na zástavbu.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Již územní plán Jeřmanice zajišťuje ke všem navrženým zastavitelným plochám dopravní napojení ať už stávající komunikační kostrou a nebo nově navrženými úseky komunikací. Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice navrhuje úsek segregované cyklostezky jižně od rozvodny 110 kV podél stávající silnice III/2876, která přispěje k bezpečnosti cyklistického provozu v obci a bude sloužit jak pro propojení jednotlivých částí obce, tak i jako součást cyklotrasy č. 3036 v rámci multifunkčního turistického koridoru D42 Nová Hřebenovka, jižní větev.

- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice nenavrhuje nové rozvojové plochy, ve kterých by mohly vzniknout chráněné prostory ohrožené negativními vlivy z dopravy či průmyslu. Taktéž se nenavrhují plochy či dopravní trasy, které by mohly být zdrojem negativních vlivů na okolní zástavbu.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice nenavrhuje nové rozvojové plochy do záplavového území. Vodní režim v krajině a nakládání se srážkovými vodami řeší již ÚP Jeřmanice.

- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice nenavrhuje nové rozvojové plochy do záplavového území.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

Obec Jeřmanice má dobré silniční (I/35) i železniční (trať č. 030) dopravní napojení, a to jak na krajské město Liberec, tak směrem na Turnov a Prahu. Infrastruktura vodní a letecké dopravy se v obci nevyskytuje a ani není navrhována. Navržený koridor konvenční železniční dopravy ŽD19 / ŽD8_D26D je v upřesnění na území obcí Dlouhý Most a Šimonovice v rámci jejich územních plánů či jejich změn, navíc dle dostupných studií by dráha v blízkosti Jeřmanic procházela tunelovým úsekem bez přímého napojení obce Jeřmanice. Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice navrhuje úsek segregované cyklostezky jižně od rozvodny 110 kV podél stávající silnice III/2876, která přispěje k bezpečnosti cyklistického provozu v obci a bude sloužit jak pro propojení jednotlivých částí obce, tak i jako součást cyklotrasy č. 3036 v rámci multifunkčního turistického koridoru D42 Nová Hřebenovka, jižní větev.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice nemění koncepci vymezení veřejných prostranství v obce.

- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Na území obce Jeřmanice je provozována dálková autobusová a železniční veřejná osobní doprava. Železniční stanice Jeřmanice leží v severní části obce v tzv. jeřmanickém sedle v místě, kde na zástavbu Jeřmanic plynule navazuje zástavba Dlouhého Mostu, která je také touto stanicí obsluhována. Nejbližší autobusová zastávka (Dlouhý Most, u pekárny) leží asi 500 m od železniční stanice Jeřmanice těsně za hranicí obce Jeřmanice na území Dlouhého Mostu. Zároveň těmito místy probíhá cyklotrasa č. 3036 a značená turistická trasa. Nejedná se o zcela optimální stav z hlediska přestupních návazností veřejné dopravy, avšak případná úprava není předmětem změny č. 2 ÚP Jeřmanice a také by vyžadovala komplexní posouzení všech dopravních souvislostí a návazností či vyvolaných efektů.

- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice nemění koncepci technické infrastruktury, která je řešena v ÚP Jeřmanice včetně kanalizačního systému zakončeného ČOV Jeřmanice s připravenou dostatečně velkou rozvojovou plochou pro její budoucí rozšíření.

- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice nenavrhuje lokality pro rozvoj obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaika či větrné elektrárny), ty lze umisťovat jako technická zařízení budov.

Změna č. 2 ÚP Jeřmanice respektuje a je v souladu s požadavky PÚR ČR ve znění závazném od 1. září 2021.

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

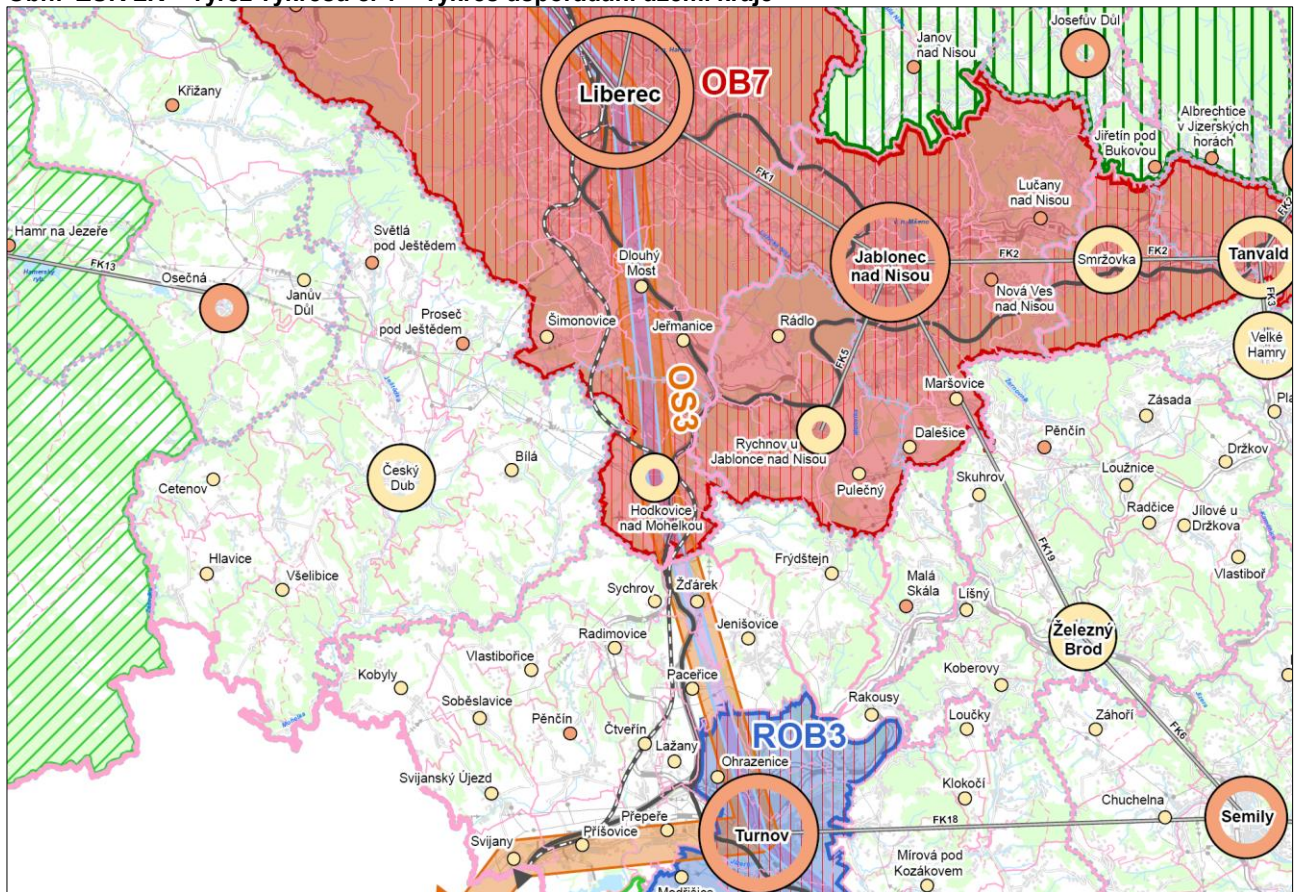
ZÚR LK vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.12.2011 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK ze dne 13.12.2011 (pořizovatel: Krajský úřad Libereckého kraje, zhotovitel: SAUL s.r.o. Liberec).

Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje vydal Liberecký kraj dne 30. 3. 2021 s nabytím účinnosti dne 27.4.2021 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 112/21/ZK, (pořizovatel: Krajský úřad Libereckého kraje, zhotovitel: SAUL s.r.o. Liberec)

V době zpracování změny č. 1 ÚP Jeřmanice byla platná ZÚR LK z roku 2011.

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Dle ZÚR LK se obec Jeřmanice nachází v rozvojové oblasti **OB7** „Rozvojová oblast Liberec“ v zóně pro přednostní umístění bydlení a příměstské rekreace v rozvojových oblastech a také na rozvojové ose republikového významu **OS3** „Praha - hranice SK/LK - Turnov - Liberec - Bílý Kostel nad Nisou - Hrádek nad Nisou - hranice ČR/Německo, Polsko“ a na rozvojové ose nadmístního významu **ROS2** „Liberec - Turnov - hranice LK/KHK - Jičín - Hradec Králové“.

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

Zdroj: ZÚR LK ve znění aktualizace č. 1 (2021)

Z1 Ve vymezené rozvojové oblasti republikového významu s dopravním napojením na významné kapacitní silniční a železniční koridory podporovat rozvoj hospodářských a sociálních aktivit, posilujících význam LK v republikových a středoevropských vazbách.

OB7 Rozvojová oblast Liberec

zpřesnění rozvojové oblasti OB7 Liberec dle PÚR ČR

Rozvojová oblast zahrnuje obce ovlivněné rozvojem dynamikou centra nadregionálního významu – krajského města Liberec - při spolupůsobení vedlejších center osídlení.

Vymezení: Centra osídlení a obce v jejich spádových obvodech: Liberec, Stráž nad Nisou, Dlouhý Most, Jeřmanice, Šimonovice, Kryštofovo Údolí, Chrastava, Nová Ves, Bílý Kostel nad Nisou, Hrádek nad Nisou, Chotyně a Hodkovice nad Mohelkou (ORP Liberec), Jablonec nad Nisou, Lučany nad Nisou, Nová Ves nad Nisou, Maršovice, Dalešice, Pulečny, Rychnov u Jablonce nad Nisou a Rádlo (ORP Jablonec nad Nisou) a Smržovka, Tanvald (ORP Tanvald).

(Centra osídlení a tučně vyznačené obce tvoří zónu pro přednostní umístování ekonomických aktivit, ostatní obce tvoří zónu přednostního umístování bydlení a příměstské rekreace).

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- zohlednění polohy souvislého historického pásu osídlení s nejvyšší koncentrací obytných, hospodářských a rekreačních funkcí s vysokým potenciálem veřejné infrastruktury v komplikovaných geomorfologických podmínkách a v prostorové a funkční souvislosti s přilehlou specifickou oblastí SOB7a Jizerské hory, která se vyznačuje významně rozdílnou územní charakteristikou a podmínkami využití území danými zvláštní ochranou přírody,
- efektivní a synergické posilování významu rozvojové oblasti republikového významu:
 - využití potenciálu kvalitního silničního napojení na Prahu pro vytváření alternativního prostoru pro umístování aktivit republikového významu,

- zohlednění významu krajského města Liberec (hospodářského, kulturního a administrativního centra kraje), zejména ve smyslu zajištění služeb veřejného vybavení vyššího významu pro rozvojovou oblast i pro spádový obvod celého kraje,
- c) respektování odlišných podmínek pro udržitelné využití území pro rekreaci a cestovní ruch v jednotlivých částech oblasti,
- d) dopravní vazby zejména na významné vnitrostátní i mezistátní silniční a železniční koridory v Německu a Polsku v souvislostech optimalizace dopravní infrastruktury rozvojové oblasti,
- e) nové využití nebo řešení revitalizace opuštěných nebo nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch včetně respektování nebo optimálního využití technických památek a industriální architektury,
- f) rozvoj bydlení při upřednostnění využití zastavěného území a předcházení sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,
- g) koordinování nadregionálních a regionálních vztahů a vazeb s ostatními rozvojovými oblastmi v rámci kraje, s Prahou, sousedními kraji (zejména NUTS2) a se sousedními regiony v Německu a Polsku,
- h) posilování významných funkčních kooperací mezi centry osídlení uvnitř i vně rozvojové oblasti a zohledňování těsnějších vazeb mezi jednotlivými obcemi v rozvojové oblasti pro zvyšování kvality a efektivity jejich rozvoje.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Ve smyslu principů udržitelného rozvoje zohlednit zónování rozvojové oblasti na úrovni ÚPD jednotlivých začleněných obcí na územní části pro přednostní umístování ekonomických aktivit a na územní části pro přednostní umístování bydlení a příměstské rekreace a tím současně zajistit podmínky pro snížení zatížení navazujících zvláště chráněných území, zejména specifické oblasti Jizerské hory.
- b) Vytvářet územní podmínky pro optimalizaci dopravní dostupnosti rozvojové oblasti v koordinovaném funkčním systému přepravních vztahů:
 - optimalizací silniční dopravy zejména v pásu osídlení Liberec – Jablonec nad Nisou – Smržovka – Tanvald a ve směru z Liberce na Frýdlant,
 - optimalizací průchodnosti tranzitní dopravy a zklidněním a lepší obsluhou jádrových území prostřednictvím vnitřních městských okruhů ve významných centrech osídlení, zejména v Liberci a Jablonci nad Nisou,
 - zajištěním přímých návazností strategických i dalších významných rozvojových ploch na koridory nadřazené dopravní síti, zejména optimalizací napojení průmyslových zón Liberec Jih, Liberec Sever na silnici I/35,
 - zlepšováním kvality dopravní sítě uvnitř oblasti pro dosažení optimální přístupnosti všech obcí na nadřazenou dopravní síť,
 - řešením územních vazeb sídelní struktury oblasti na koridor konvenční železniční dopravy ŽD8,
 - optimalizací rychlosti přepravy a komfortu podmínek v železniční dopravě v systémovém propojení s ostatními druhy dopravy na úrovni potřeb hospodářského rozvoje území i veřejné osobní dopravy.

Podporovat aktivity směřující k posílení významu veřejné osobní dopravy, významného aspektu integrity oblasti i Libereckého kraje.

V systému veřejné dopravy osob rozvíjet kolejovou dopravu na území center osídlení Liberec a Jablonec nad Nisou včetně optimalizace jejich vzájemného propojení.
- c) Hospodářskou základnu rozvíjet diferencovaně s ohledem na disponibilní potenciál území a posilování významu oblasti:
 - vytvářet územní podmínky pro vstup strategických investorů pro upevnění stability území včetně vyvolání návazných multiplikačních efektů,
 - upřednostňovat záměry s vyšší přidanou hodnotou pro optimalizaci nabídky pracovních příležitostí zejména ve smyslu uplatnění všech vzdělanostních skupin obyvatelstva,
 - rozvíjet souvislosti výroby a výzkumu (např. návaznost na TUL, VÚTS aj.),
 - upřednostňovat využití zainvestovaných a připravených lokalit.

- Ekonomické aktivity, vázané na zvýšené přepravní nároky materiálu, zaměstnanců a zákazníků (zejména průmyslová výroba, nákupní a obslužná centra apod.), soustřeďovat vždy do ploch s přímou vazbou na kapacitní dopravní síť (silnice, železnice).
- d) Regulačními nástroji územního plánování zajistit koncepční a koordinovaný rozvoj obcí v sídelní struktuře:
- upřesňovat vazby rozvojových ploch na připravované úpravy tras v koridorech nadřazené silniční a železniční síti,
 - upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch a tak minimalizovat nároky na rozsah nových zastavitelných ploch,
 - rozvoj systémů veřejné infrastruktury – lokalizaci a kapacity občanského vybavení odvozovat z významu místa v hierarchii: rozvojová oblast - centrum osídlení - obce ve spádovém obvodu centra osídlení,
 - návrhy nových ploch pro bydlení odvozovat ze sociodemografických prognóz v souladu s koncepcemi rozvoje obcí v širších územních souvislostech,
 - rozvíjet kvalitní prostředí pro bydlení příznivé pro všechny kategorie uživatelů v úhrnu činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému bydlení:
 - přiměřenou intenzitou využití pozemků,
 - odpovídajícím množstvím veřejné infrastruktury a zeleně,
 - zajištěním územních podmínek pro denní rekreaci a společenské kontakty:
 - odpovídajícím množstvím mobiliáře a zeleně veřejných prostranství v zastavěném území,
 - snadnou dostupností částí příměstské krajiny za hranicí zástavby, kde údržba (hospodaření) směřuje k jejich využívání pro nenáročné (šetrné) formy krátkodobé (denní) rekreace („zelené pásy“) - zejména v centrech osídlení s vysokou koncentrací obyvatel,
 - optimalizací provázanosti systémů veřejných prostranství, sídelní zeleně a volné krajiny,
 - posuzovat skutečné zátěže území počtem a hustotou všech potenciálních uživatelů území - pokud je toto navyšování zátěže území únosné nebo žádoucí, odvozovat z těchto údajů dimenze veřejné infrastruktury i potenciální vlivy na životní prostředí,
 - nepřipouštět nekoncepční (spontánní) přístupy k urbanizaci území.
- e) Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a nové využití tzv. brownfields nebo uvolnění ploch pro jiné účely po jejich odstranění:
- vyhodnocovat jejich umístění a užitné hodnoty a bude-li to možné a účelné aktivně hledat náměty na jejich nové využití,
 - při transformaci území vyhodnocovat architektonickou a urbanistickou kvalitu původních staveb, zvažovat jejich potenciál pro zachování genia loci a identity území.
- f) Cílevědomým rozvojem sportovně rekreační vybavenosti při optimálním využívání potenciálu území posilovat význam:
- denní rekreace obyvatel pro reprodukci pracovní síly,
 - sportovního vyžití na úrovni místního i nadmístního významu.
- Souvislosti potenciálu rozvojové oblasti s potenciálem a potřebami navazující SOB7a Jizerské hory řešit:
- koordinovaným rozvojem systému nástupních a obslužných center a polyfunkčních středisek cestovního ruchu ve vazbách na blízká střediska cestovního ruchu na území navazující SOB7a Jizerské hory,
 - využitím kapacit vyššího občanského vybavení rozvojové oblasti pro zajištění potřeb navazující SOB7a Jizerské hory,
 - vytvářením územních podmínek pro kvalitní dopravní dostupnost Jizerských hor při preferování ekologických forem dopravy,
 - propojováním struktury sportovně rekreačních ploch a dalších atraktivních míst pro rekreaci a cestovní ruch v OB7 Liberec a SOB7a Jizerské hory systémy bezmotorové dopravy (zejména pěší a cyklistické trasy a stezky) a veřejné zeleně.
- g) Připravovat územní podmínky pro realizaci efektivní ochrany před povodněmi, podporovat rozliv a zadržování vody ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku vsakováním a zadržováním srážek v místě vzniku. Přistupovat citlivě k regulaci na Lužické Nise a jejich přítocích návrhem k přírodě šetrným forem ochrany před povodněmi, zejména na území CHKO Jizerské hory a s ohledem na předměty ochrany vymezených EVL.

Obec Jeřmanice leží v suburbánní oblasti krajského města Liberce v rozvojové oblasti OB7 - Liberec, proto se zde uplatňuje silný tlak na obytnou výstavbu v kvalitním prostředí s dobrou dopravní dostupností do města, které představuje centrum občanského vybavení. Vzhledem k tomu, že obec Jeřmanice není součástí zóny s přednostním umísťováním ekonomických aktivit v rozvojových oblastech, je zachován její převážně rezidenční charakter.

Rozvoj obce v oblasti bydlení, občanského vybavení, sportu i plochy průmyslové jsou již v dostatečné míře řešeny v ÚP Jeřmanice.

Přes území obce Jeřmanice vedou v převážně stabilizovaných polohách významné dopravní trasy spojující krajské město Liberec s Turnovem a dále ve směru na Prahu a Hradec Králové, jedná se o silnici I/35 a celostátní železniční dráhu č. 030. Nové železniční spojení Liberec – Praha v rámci koridoru ŽD8_D26D je popsáno níže (Z20).

Plocha dopravní infrastruktury – silniční pro úpravu mimoúrovňové křižovatky Rádelský Mlýn silnic I/35 a I/65 je již v ÚP Jeřmanice zapracována.

Z3 V rozvojové ose republikového významu v prostorových vazbách na významné dopravní koridory podporovat požadavky na změny v území, posilující význam propojení rozvojové oblasti Liberec s rozvojovou oblastí Praha a se sousedními státy (Německo / Polsko).

OS3 Praha - hranice SK/LK - Turnov - Liberec - Bílý Kostel nad Nisou - Hrádek nad Nisou - hranice ČR/Německo, Polsko (-Görlitz/Zgorzelec)

Vymezení: Rozvojová osa republikového významu propojující metropolitní rozvojovou oblast OB1 Praha a rozvojovou oblast OB7 Liberec, při spolupůsobení center Mladá Boleslav (OBk2) a Turnov (ROB3), se sousedními státy je založena na silničním propojení D10 Praha – Turnov, I/35 Turnov – Liberec – Bílý Kostel nad Nisou - Hrádek nad Nisou - hranice ČR/Polsko/Německo (Zittau - Löbau, Bautzen, Zittau - Görlitz/Zgorzelec) a na železničním spojení Praha - Mladá Boleslav - Liberec - hranice ČR/Polsko.

Území obcí dotčených rozvojovou osou OS3 (mimo rozvojové oblasti OB7 Liberec a ROB3 Turnov): Čtveřín, Jenišovice, Lažany, Paceřice, Přepeře, Příšovice, Svijany, Sychrov, Žďárek (ORP Turnov).

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) význam rozvojové osy při upevňování rozvojových vztahů a vazeb v propojení rozvojových oblastí OB1 Praha, ROB3 Turnov a OB7 Liberec se sousedními státy (Německo a Polsko),
- b) respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně jejich únosného využití pro rekreaci a cestovní ruch,
- c) respektování polohy ploch pro rozvojové záměry, podmínek dostupnosti, disponibilního potenciálu území a limitů využití území, včetně podmínek uchování jeho krajinného rázu,
- d) optimalizaci zastoupení ekonomických a obytných kapacit území v souvislostech zajištěnosti přiměřených kapacit veřejné infrastruktury - vždy v upřednostnění logické návaznosti rozvojových záměrů na zastavěná území.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vymezovat rozvojové plochy v logických souvislostech vazeb na ekonomické aktivity přilehlých rozvojových oblastí a ve vztahu k významu dopravní cesty – vždy v odpovídající dostupnosti, v odůvodněných kapacitách, v logických souvislostech rozvojových záměrů se zastavěným územím, s ohledem na kapacity veřejné infrastruktury pro jejich obsluhu a při respektování limitů využití území a jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot:
 - posuzovat skutečné zátěže území počtem a hustotou všech potenciálních uživatelů území
 - pokud je toto navyšování zátěže území únosné nebo žádoucí, odvozovat z těchto údajů dimenze veřejné infrastruktury i potenciální vlivy na životní prostředí.
- b) Upřesňovat vazby rozvojových ploch na připravované úpravy tras a jejich modernizaci v koridorech nadřazené silniční síti (D10, I/35) a železničního spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR (Polsko/Německo).

- c) Rozvoj ekonomických aktivit zajišťovat odpovídajícím podílem obytných kapacit území. Obytné plochy soustřeďovat do obcí zajištěných odpovídající veřejnou infrastrukturou a v polohách s kvalitními podmínkami pro bydlení, které nebudou dotčeny negativními vlivy, zejména z dopravy na významných dopravních koridorech.
- d) Vytvářet územní podmínky pro vznik veřejného logistického centra (VLC) nadmístního významu, v přímé souvislosti jeho napojení na kapacitní železniční a silniční dopravní infrastrukturu za účelem poskytování širokého spektra logistických služeb.
- e) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj systémů veřejné dopravy, zejména ve smyslu optimalizace dostupnosti všech částí zastavěného území řešit nezbytnými úpravami, popř. odpovídajícím doplněním dopravní infrastruktury a účelným rozmístěním zastávek na silničních a železničních trasách.
- f) V širších souvislostech rozvojové osy vytvářet územní podmínky pro rozvoj cyklodopravy při současném respektování přírodních hodnot území (nové trasy podél vodních toků ve volné krajině umisťovat jen výjimečně).

Obec Jeřmanice leží v suburbánní oblasti krajského města Liberce na rozvojové ose OS3, proto se zde uplatňuje silný tlak na obytnou výstavbu v kvalitním prostředí s dobrou dopravní dostupností do města, které představuje centrum občanského vybavení. Vzhledem k tomu, že obec Jeřmanice není součástí zóny s přednostním umisťováním ekonomických aktivit v rozvojových oblastech, je zachován její převážně rezidenční charakter.

Rozvoj obce v oblasti bydlení, občanského vybavení, sportu i plochy průmyslové jsou již v dostatečné míře řešeny v ÚP Jeřmanice.

Přes území obce Jeřmanice vedou v převážně stabilizovaných polohách významné dopravní trasy spojující krajské město Liberec s Turnovem a dále ve směru na Prahu a Hradec Králové, jedná se o silnici I/35 a celostátní železniční dráhu č. 030. Nové železniční spojení Liberec – Praha v rámci koridoru ŽD8_D26D je popsáno níže (Z20).

Plocha dopravní infrastruktury – silniční pro úpravu mimoúrovňové křižovatky Rádelský Mlýn silnic I/35 a I/65 je již v ÚP Jeřmanice zapracována.

Z4 Ve vymezených rozvojových osách nadmístního významu v prostorových vazbách na významné dopravní cesty podporovat požadavky na změny v území, posilující význam propojení rozvojové oblasti Liberec na rozvojové oblasti Hradec Králové / Pardubice a Ústí nad Labem.

ROS2 Liberec - Turnov - hranice LK/KHK - Jičín - Hradec Králové

Vymezení: Rozvojová osa nadmístního významu propojující rozvojové oblasti OB7 Liberec a ROB3 Turnov s rozvojovou oblastí Hradec Králové / Pardubice je založena v prostorové a funkční souvislosti koridoru kapacitních silnic v úseku: I/35 Liberec – Turnov a S5 Turnov – Rovensko pod Troskami - hranice LK/KHK – Úlibice (KHK).

Území obcí dotčených rozvojovou osou ROS2 (mimo rozvojové oblasti OB7 Liberec, ROB3 Turnov a rozvojovou osu OS3): Karlovice, Rovensko pod Troskami, Žernov (ORP Turnov).

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) význam rozvojové osy při upevňování rozvojových vztahů a vazeb v propojení rozvojových oblastí OB7 Liberec, ROB3 Turnov a OB4 Hradec Králové / Pardubice,
- b) posilování regionálních vazeb Český ráj – Semilsko,
- c) zohlednění požadavků udržitelného rozvoje území v kontaktu rozvojových aktivit v rozvojové ose ROS2 se zvláště chráněným územím CHKO Český ráj, zejména:
 - prokazování nezbytnosti rozvojových záměrů ve smyslu ochrany specifických hodnot území,
 - zohlednění dominantního významu pohledové exponovanosti přírodních a kulturních památek v území,
 - umisťování zastavitelných ploch ve volné krajině, například podél koridoru S5_D01C, jen ve výjimečných případech (přípustné pouze ve vazbě na centra osídlení),

- d) koordinaci systémů dopravní infrastruktury s ohledem na užitnou kvalitu, ochranu a rozvoj hodnot území:
- zajištění vyšší kvality dopravy, zvýšení přepravní rychlosti a atraktivity veřejné hromadné dopravy,
 - minimalizace případů konfliktního průchodu dopravních tras v zastavěném i nezastavěném území ve smyslu ochrany specifických hodnot území.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vymezovat rozvojové plochy v logických souvislostech vazeb na ekonomické aktivity přílehlých rozvojových oblastí a ve vztahu k významu dopravní cesty – vždy v odpovídající dostupnosti, v odůvodněných kapacitách, v logických souvislostech rozvojových záměrů se zastavěným územím, s ohledem na kapacity veřejné infrastruktury pro jejich obsluhu a při respektování limitů využití území a jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot:
- řešit vazby rozvojových ploch na koridor pro kapacitní silnici S5 a koridor pro modernizaci železniční trati Turnov – Rovensko pod Troskami – (Jičín - Hradec Králové),
 - řešit územní souvislosti dopravního napojení Semilska na koridor pro kapacitní silnici S5,
 - rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat zejména do centra osídlení Rovensko pod Troskami,
 - posuzovat skutečné zátěže území počtem a hustotou všech potenciálních uživatelů území - pokud je toto navyšování zátěže území únosné nebo žádoucí, odvozovat z těchto údajů dimenze veřejné infrastruktury i potenciální vlivy na životní prostředí.
- b) Minimalizovat negativní vlivy ekonomického rozvoje na specifické přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území:
- vhodným umístěním a technickým řešením tras dopravní a technické infrastruktury,
 - regulací funkcí a rozsahu zastavitelných ploch v dotčených částech území obcí v rámci ROS2 se stanovenými pravidly pro jejich využití,
 - dostatečným zastoupením veřejné zeleně v urbanizovaných částech a doprovodné zeleně na tranzitních trasách.
- c) V širších souvislostech rozvojové osy vytvářet územní podmínky pro rozvoj cyklo dopravy při současném respektování přírodních hodnot území (nové trasy podél vodních toků ve volné krajině umisťovat jen výjimečně).

Obec Jeřmanice leží v suburbánní oblasti krajského města Liberce na rozvojové ose ROS2, proto se zde uplatňuje silný tlak na obytnou výstavbu v kvalitním prostředí s dobrou dopravní dostupností do města, které představuje centrum občanského vybavení. Vzhledem k tomu, že obec Jeřmanice není součástí zóny s přednostním umisťováním ekonomických aktivit v rozvojových oblastech, je zachován její převážně rezidenční charakter.

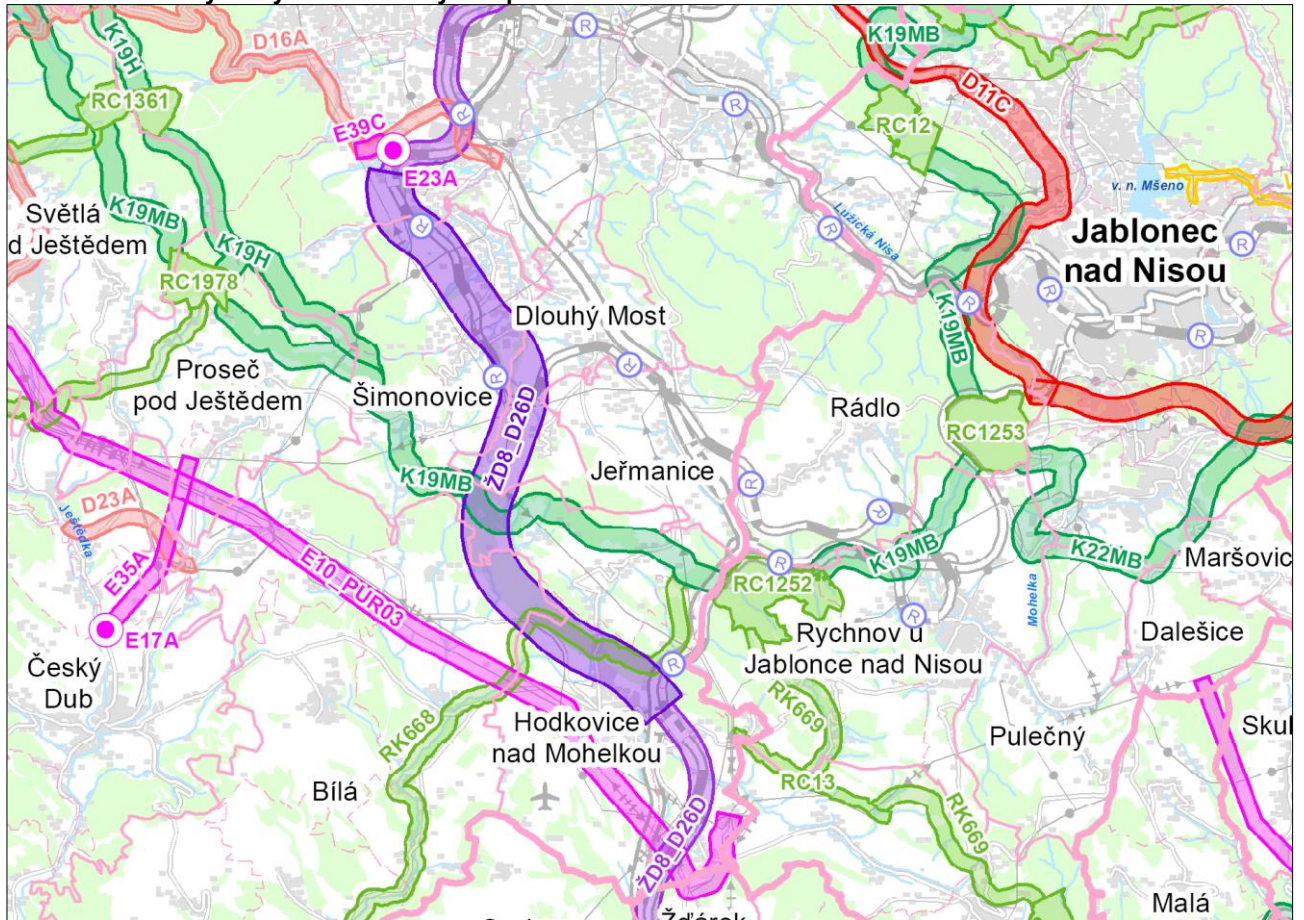
Rozvoj obce v oblasti bydlení, občanského vybavení, sportu i plochy průmyslové jsou již v dostatečné míře řešeny v ÚP Jeřmanice.

Přes území obce Jeřmanice vedou v převážně stabilizovaných polohách významné dopravní trasy spojující krajské město Liberec s Turnovem a dále ve směru na Prahu a Hradec Králové, jedná se o silnici I/35 a celostátní železniční dráhu č. 030. Nové železniční spojení Liberec – Praha v rámci koridoru ŽD8_D26D je popsáno níže (Z20).

Plocha dopravní infrastruktury – silniční pro úpravu mimoúrovňové křižovatky Rádelský Mlýn silnic I/35 a I/65 je již v ÚP Jeřmanice zapracována.

PLOCHY A KORIDORY

Obr.: ZÚR LK – výřez výkresu č. 2 – výkres ploch a koridorů včetně ÚSES



Zdroj: ZÚR LK ve znění aktualizace č. 1 (2021)

Z20 Vytvářet v území podmínky pro zlepšení železničního spojení Libereckého kraje s okolními regiony a zajištění optimálního napojení na budoucí transevropskou dopravní síť s přihlédnutím k mezinárodním dohodám týkajících se železniční dopravy.

KORIDORY MEZINÁRODNÍHO VÝZNAMU

Železniční spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR/Polsko

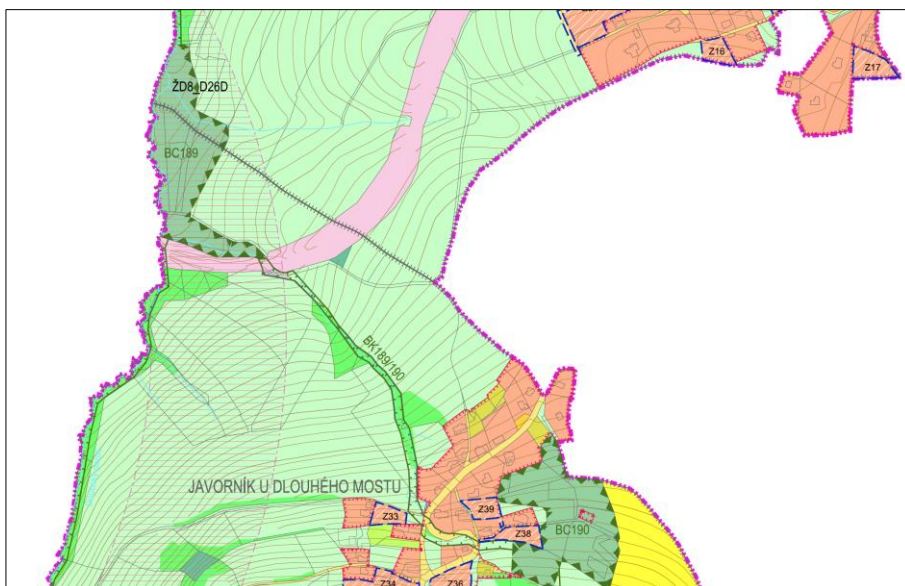
ZÚR LK zpřesňují koridor konvenční železniční dopravy ŽD8 navržený PÚR ČR, hranice Polsko/ČR – Liberec – Mladá Boleslav – Praha.

ŽD8_D26D úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění

Úkoly pro územní plánování:

- Upřesnit řešení nových úseků, včetně stanovení rozsahu podzemní části, s ohledem na kulturní a přírodní hodnoty.
- Koordinovat s napojením Turnova konvenční železniční dopravou (koridory ŽD8_D26/1, ŽD8_D26/2).
- Koordinovat vedení koridoru na hranicích LK ve vazbách na Středočeský kraj.
- Upřesnit, stabilizovat a řešit územní souvislosti vedení koridoru v ÚPD dotčených obcí.

Do nejzápadnější části správního území obce Jeřmanice zasahuje malá část koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8_D26D (dle grafiky A ZÚR LK). Převážná část jeho šíře je v tomto místě vymezena na území obcí Dlouhý Most a Šimonovice. V platném ÚP Dlouhý Most – úplné znění po změně č. 2 (viz obr.) je tento koridor upřesněn v poloze míjející území obce Jeřmanice západně s pokračováním do Šimonovic, proto není smysluplné jej na území Jeřmanic řešit. V roce 2015



Výřez hl. výkresu ÚP Dlouhý Most – úplné znění po změně č. 2

byla zpracována „Studie proveditelnosti železničního spojení Praha - Mladá Boleslav – Liberec“, která naznačuje konkrétní trasu trati s tím, že v místě nejbližší k území obce Jeřmanice je předpokládán tunelový úsek pod Javorníkem, proto by stavba v tomto místě neměla mít průmět do území. Aktuálně (7/2022) se zpracovává další studie řešící toto železniční spojení, výstupy prozatím nejsou k dispozici.

Z37 Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability.

ZÚR vymezují plochy a koridory skladebných částí ÚSES nadregionální (NR) a regionální (R) úrovně, tj.:

- nadregionálních biocenter,
- nadregionálních biokoridorů,
- regionálních biocenter,
- regionálních biokoridorů.

ÚSES „nadmístního“ nadregionálního a regionálního biogeografického významu tvoří soustava vymezených biocenter vzájemně propojenými biokoridory. Interakční funkčnost tras biokoridorů vyššího významu průběžně zabezpečí vložena biocentra „nižšího významu“:

- funkčnost NR biokoridorů soustava vložných biocenter regionálního a místního významu,
- funkčnost R biokoridorů soustava vložných biocenter místního významu.

Prvky ÚSES jsou v ZÚR LK vymezeny bez podrobného prověřování jejich funkčnosti, která bude hodnocena v následném územně plánovacím procesu pro identifikaci prvků chybějících a nefunkčních navržených k založení.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- a) Vymezené plochy a koridory ÚSES chránit před změnami ve využití území, jejichž důsledkem by bylo:
 - snížení stupně ekologické stability skladebné části ÚSES proti současnému stavu,
 - znemožnění založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti,
 - zásadní snížení migrační propustnosti skladebné části ÚSES.
- b) Případné územní překryvy a střety prvků ÚSES s lokalitami těžby nerostů řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území - pro potřeby ÚSES i pro těžbu surovin. Situaci řešit na základě projektové dokumentace rekultivací dotčených území po ukončení těžby v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. V tomto procesu budou prvky ÚSES považovány dočasně s omezenou funkčností, cílem opatření je podpora funkcí ÚSES při samotné těžbě a zejména obnova dotčených prvků ÚSES po jejím ukončení.

- c) Upřesnění nadregionálních a regionálních biokoridorů v ÚP bude záviset od vymezení vložených místních biocenter a zohlednění aktuálních podmínek a stanovištních poměrů v terénu. Případné podstatné změny vymezení prvků ÚSES odlišné od ZÚR LK vzniklé při jejich upřesňování jsou možné jen ve zvláště odůvodněných případech a v součinnosti s dotčenými orgány ochrany přírody a krajiny.
- d) Prvky ÚSES respektovat jako plochy a koridory nezastavitelné vymezené za účelem udržení ekologické stability krajiny, kde lze při přijetí náležitých opatření pro zajištění funkčnosti prvků ÚSES výjimečně umísťovat stavby dopravní a technické infrastruktury včetně staveb a opatření na ochranu území před povodněmi.

Vymezení:

K19MB – nadregionální biokoridor

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vyhodnocovat funkčnost prvků ÚSES. Prvky ÚSES všech biogeografických významů, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, v ÚP vymezovat jako veřejně prospěšná opatření.
- b) Upřesňovat prvky ÚSES, jejich vymezení koordinovat ve vzájemných návaznostech propojenosti systému. Vytvářet územní předpoklady pro odstraňování překryvů prvků ÚSES se zastavěnými plochami, případné nutné překryvy minimalizovat.
Při upřesňování biocenter a biokoridorů respektovat:
- prostorové parametry dle metodiky vymezení ÚSES tak, aby byly dodrženy stanovené minimální parametry prvků, vzhledem k velikosti zajištěna jejich funkčnost,
 - přírodní poměry se zohledněním geomorfologických a stanovištních podmínek daného území,
 - parcelní členění katastru nemovitostí a jednotky prostorového členění lesa.
- Preferovat vymezení biocenter a biokoridorů mimo zastavěná území a zastavitelné plochy.
- c) Vytvářet územní předpoklady pro funkčnost systému v prostorech opatření na ochranu území před povodněmi, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.
- d) Územní překryvy prvků ÚSES s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury minimalizovat a v případě nutnosti řešit překryvy odbornou projektovou přípravou staveb za podmínky, že nedojde k významnému snížení funkčnosti ekosystému a k podstatnému snížení jeho ekostabilizující funkce v krajině.

I přesto, že nadregionální biokoridor K19MB v širší schematicky vymezené ve výkresu ploch a koridorů včetně ÚSES v platných A ZÚR LK zasahuje na správní území obce Jeřmanice, v upřesněné podobě je vymezen vně území Jeřmanic na správním území města Hodkovic nad Mohelkou a obce Dlouhý Most. Zdroj: nový ÚP Hodkovic nad Mohelkou (Ing. arch. J. Plašil, Ing. O. Lubojacký), a ÚP Dlouhý Most, úplné znění po změně č. 2 (Ing. arch. M. Štěpánek, Ing. arch. J. Plašil). Z výše uvedených důvodů není smysluplné vymezovat žádnou část nadregionálního biokoridoru K19MB na správním území obce Jeřmanice.

Z60a Vytvářet územní podmínky pro propojení turistických oblastí, podoblastí a středisek cestovního ruchu prostředky bezmotorové dopravy.

MTK – Multifunkční turistické koridory (trasy cyklo, pěší, lyže, event. voda).

D42 Koridor Nová Hřebenovka, severní a jižní větev, Jizerské hory – Ještědský hřbet – Lužické a Žitavské hory – Českosaské ŠvýcarskoKritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- Akceptovat stávající rozsah a režim letních i zimních turistických cest a cyklotras zejména ve zvláště chráněných územích.
- Na území KRNAP v rámci koridoru Nová Hřebenovka nerozšiřovat síť cyklotras.
- Na území CHKO Jizerské hory v rámci koridoru Nová Hřebenovka nerozšiřovat síť cyklotras a lyžařských běžeckých tras do EVL Bukovec a I. zóny CHKO Jizerské hory.
- Při umísťování nových tras respektovat hodnoty území.
- Při rozvoji využívání vodních toků pro vodáctví v rámci MTK respektovat předměty ochrany EVL Údolí Jizery a Kamenice, Horní Ploučnice, Dolní Ploučnice.
- Související rozvojové aktivity cestovního ruchu umísťovat zejména mimo významně turisticky zatížená území.

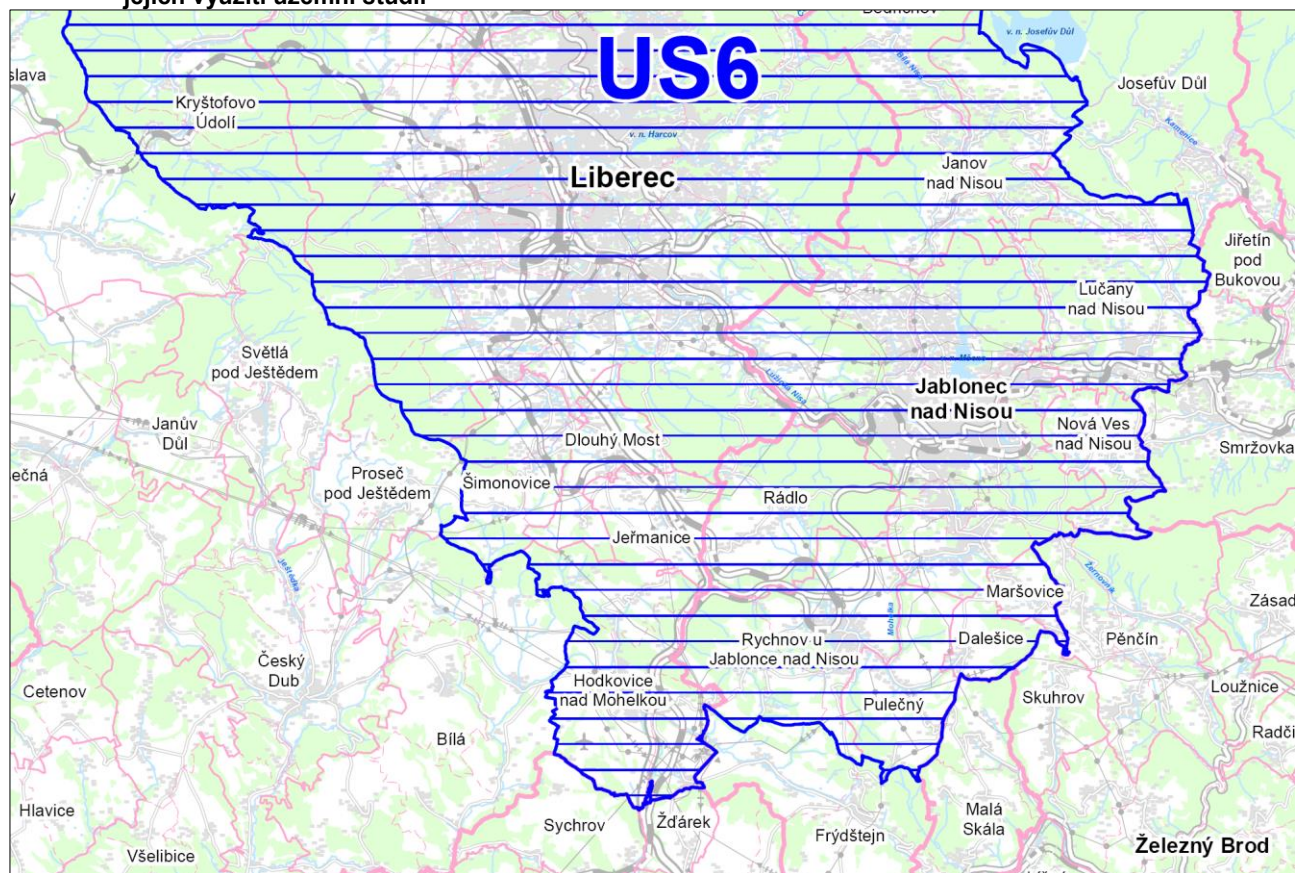
Úkoly pro územní plánování:

- Zejména s ohledem na geomorfologické, přírodní a technické podmínky území vyhledat konkrétní vedení turistických, cyklistických, lyžařských a vodních tras, na území se zvláštní ochranou přírody vést trasy v maximální možné míře po stávající dopravní síti a nové cesty pro turisticky využívané trasy v nivách vodních toků vymezovat jen ve zvláště odůvodněných případech. V případě potřeby a v odůvodněných případech vymezovat potřebné prvky multifunkčních turistických koridorů jako veřejně prospěšné stavby.
- Koordinovat vedení tras mezi obcemi Libereckého kraje a ve vazbách na sousední kraje a sousední státy Polsko a Německo.
- Koordinovat vazby jednotlivých druhů dopravy, preferovat segregaci tras dle jednotlivých aktivit pro zmenšení kumulace negativních vlivů na chráněná území.
- Vytvářet podmínky pro rozvojové aktivity cestovního ruchu, upřesňovat rozsah a náplň multifunkčních turistických koridorů.

Turistické a cykloturistické trasy v rámci multifunkčního turistického koridoru D42 Nová Hřebenovka, jižní větev jsou na území obce Jeřmanice již vymezeny v ÚP Jeřmanice. Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice navrhuje úsek segregované cyklostezky jižně od rozvodny 110 kV podél stávající silnice III/2876, která přispěje k bezpečnosti cyklistického provozu v obci a bude sloužit jak pro propojení jednotlivých částí obce, tak i jako součást cyklotrasy č. 3036 v rámci multifunkčního turistického koridoru D42 Nová Hřebenovka, jižní větev.

PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH SE UKLÁDÁ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Obr.: ZÚR LK – výřez výkresu č. 6 – výkres oblastí, ploch a koridorů, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií



Zdroj: ZÚR LK ve znění aktualizace č. 1 (2021)

Z72 Vymezit území vybraných ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

Označení	US6
Název	Řešení koordinace územního rozvoje sídelní aglomerace Liberec – Jablonec nad Nisou
Vymezení (dotčené obce)	Bedřichov, Bílý Kostel nad Nisou, Dalešice, Dlouhý Most, Janov nad Nisou, Jeřmanice, Jablonec nad Nisou, Chrastava, Hodkovice nad Mohelkou, Kryštofovo Údolí, Liberec, Lučany nad Nisou, Maršovice, Mníšek, Nová Ves, Nová Ves nad Nisou, Oldřichov v Hájích, Pulečný, Rádlo, Rychnov u Jablonce nad Nisou, Stráž nad Nisou, Šimonovice
Základní údaje (vymezení obsahu ÚS, stanovení cíle prověření)	Prověřit možnosti územního rozvoje s ohledem na potenciál území, ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Prověřit možnosti funkčních a technických souvislostí posílení koheze území aglomerace a koordinace jeho rozvoje v závislosti na významu a rozvojovém potenciálu jednotlivých obcí. Formulovat priority udržitelného rozvoje tohoto území. Řešit vymezení zón pro kvalitní bydlení a rekreaci, zón pro rozvoj ekonomického potenciálu vždy v kontextu širších vazeb na okolní území. Prověřit problematiku veřejné infrastruktury, zejména ve struktuře nadmístního významu a s ohledem na vhodnou integraci investic. Řešit koncepci uspořádání krajiny včetně vymezení zón sídelní a krajinné zeleně, zón rekreace, navrhnout opatření zajišťující prostupnost území.
Lhůta pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence Územně plánovací činnosti	do 6 let od vydání AZÚR LK č. 1

Řešené území územní studie US6 zahrnuje i celé správní území obce Jeřmanice, tato studie prozatím nebyla pořizena a dle dostupných informací (7/2022) nebylo ani zahájeno její pořizování či zpracování. Z tohoto důvodu z ní pro změnu č. 2 ÚP Jeřmanice neplynou žádné výstupy.

KRAJSKÉ PRIORITY ZÚR LK

Z úplného znění ZÚR LK plyne pro řešení změny č. 1 uplatnění relevantních krajských priorit územního plánování:

P1 *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.*

Zachovat a přiměřeně rozvíjet ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice:

- *nenarušováním jedinečné městské a venkovské urbanistické struktury stabilizované sídelní struktury nevhodnými stavebními zásahy a činnostmi,*
- *ochranou rázu venkovské krajiny a obnovou trvalého osídlení s důrazem na zachování objektů i souborů lidové architektury v celkové krajinné kompozici,*
- *řešením ochrany hodnot území v kontextu nezbytného zohledňování požadavků hospodářského rozvoje území a zvyšování kvality života jeho obyvatel,*
- *zvyšováním atraktivity území pro rekreaci a cestovní ruch v souladu s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje dle principů udržitelného rozvoje,*
- *zabráněním upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

Zachovat a přiměřeně rozvíjet krajinný ráz nezastavěných částí území:

- *respektováním požadavků na naplňování cílových kvalit krajin s ohledem na krajinné typy a vhodnou regulací jejich přípustného užívání,*
- *cílenou systematickou obnovou narušených částí krajiny (živého a v čase proměnného celku), který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány jeho stěžejní přírodní, kulturní a užitné hodnoty,*
- *objektivním rozlišováním případů, kdy je důležitější vhodný tvůrčí rozvoj a obnova krajiny než zachování stávající situace.*

Při plánování rozvoje venkovských území (venkovský prostor) dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změna č. 2 ÚP Jeřmanice podrobněji řeší charakter zástavby pro jednotlivé části obce, čímž přispívá k ochraně a rozvoji zejména civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví a zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Zároveň je do ÚP implementován nový pohled ZÚR LK ve znění aktualizace č. 1 na krajinu.

P2 *Předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel:*

- *analýzou hlavních mechanismů, jimiž k segregaci dochází a zvažováním existujících a potenciálních důsledků; zejména ve vztahu k důsledkům klesající nabídky pracovního uplatnění, ve vztahu k ohroženým skupinám obyvatel (problematika menšin, sociálně slabších a sociálně vyloučených skupin obyvatel) a k důsledkům změn věkové struktury obyvatel a dalších uživatelů území, které mají průmět do měnících se nároků na systémy veřejné infrastruktury (např. školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, sport a tělovýchova, veřejná správa apod.),*
- *návrhem opatření a zajištěním územních podmínek pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně, zejména pro podporu rozšíření a zlepšení nabídky pracovních příležitostí a zvyšování úrovně vzdělanosti pro vyšší uplatnění obyvatel v měnící se struktuře pracovních příležitostí,*
- *vyloučením vzniku sociálně patologických jevů a sociálně odloučených lokalit, způsobených zejména soustředováním sociálně znevýhodněných skupin obyvatel v lokalitách s nízkou kvalitou obytného prostředí a nevyhovující strukturou veřejného vybavení.*

V rámci terénního průzkumu území pro změnu č. 2 územního plánu Jeřmanice nebyly zjištěny zásadní problémy se sociálně vyloučenými lokalitami. Obytná zástavba v rámci správního území obce Jeřmanice má převážně venkovský či příměstský charakter rodinného individuálního bydlení. Prostorová sociální segregace v této struktuře osídlení nenalézá prostředí pro svůj rozvoj. Jsou vytvářeny územní podmínky pro kvalitní život obyvatel v obci.

P3 Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území:

- novou výstavbu podmiňovat dostupností dostatečné veřejné infrastruktury,
- ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli hledat soulad veřejných a soukromých zájmů v území,
- strukturu nabídky pracovních příležitostí, bydlení a rekreace odvozovat z místních podmínek a skutečných potřeb uživatelů území,
- v hospodářském rozvoji území zohledňovat zvyšování kvality života jeho obyvatel,
- v rozvoji území a ochraně jeho hodnot respektovat principy udržitelného rozvoje.

Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice dává při stanovování způsobu využití měněných částí území přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků a chrání hodnoty území. Zejména úprava charakteru zástavby představuje komplexní pohled na zástavbu správního území obce Jeřmanice a ochranu jeho architektonických a urbanistických hodnot.

P4 Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území – intenzitu ochrany a rozvoje potenciálu jednotlivých obcí i vymezených oblastí usměrňovat v širším kontextu vazeb struktury uspořádání území kraje a ČR:

- rozvoj hospodářských, obytných a obslužných funkcí republikového a nadmístního významu usměrňovat do vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os kraje, vymezených v souvislosti významných koridorů dopravní infrastruktury,
- posilovat přiměřený rozvoj hospodářských, obytných a obslužných funkcí zejména místního významu v ostatních částech území kraje,
- zohledňovat vztahy a vazby center osídlení a obcí v jejich spádovém obvodu v souladu s hierarchií struktury osídlení kraje,
- rozvojové záměry posuzovat objektivně a komplexně v koordinaci prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice nemění intenzitu rozvoje území obce ani nenavrhuje nové plochy pro zástavbu.

P5 Vytvářet územní podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn a současně nevyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

V rozvoji hospodářské základny podporovat aktivity diverzifikace místní ekonomiky:

- upřednostňovat podnikatelské záměry s vyšší přidanou hodnotou,
- prostorové nároky nových záměrů vážit množstvím a kvalitou generovaných pracovních míst,
- upřednostňovat podnikatelské záměry s návazností na místní vzdělávací instituce a záměry vytvářené v aktivním partnerství s obcemi v souladu s principy společenské odpovědnosti firem.

V hospodářsky problémových regionech (zejména Mimoňsko, Frýdlantsko) řešit zejména:

- nové využívání opuštěných areálů (brownfields) a lokalizaci zastavitelných ploch pro vytváření a zlepšení struktury nabídky nových pracovních příležitostí,
- využívání potenciálu území pro cestovní ruch zejména za účelem vytváření dalších pracovních příležitostí v tomto významném sektoru ekonomiky kraje,
- zajištění přiměřených standardů bydlení a rekreace v kvalitním prostředí pro stabilizaci obyvatelstva,
- zvyšování významu zemědělství, lesnictví a vodního hospodářství - důležitého nástroje v péči o krajinu,
- vytváření územních podmínek pro optimalizaci dostupnosti vzdělávání a tím zvyšovat adaptabilitu obyvatelstva v měnící se struktuře hospodářské základny území.

Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice neřeší plochy brownfields (není třeba) ani rozvoj ploch výroby (nebylo předmětem řešení).

P6 Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury Libereckého kraje:

- rozvíjet dominantní pozice centra nadregionálního významu Liberec a center regionálního významu Česká Lípa, Jablonec nad Nisou a Turnov,
- posilovat význam ostatních center osídlení,
- lokalizovat rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na přirozenou spádovost center osídlení,

- vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městským a venkovským prostorem a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost v rámci regionu, ČR i EU.

V optimální prostorové a organizační struktuře území upevnit integritu kraje a rozvíjet jeho integraci v republikových a středoevropských vazbách.

- posilování vazeb periferních částí kraje na metropoli kraje Liberec,
- posilování vazeb mezi centry osídlení Ústí nad Labem - Liberec - Hradec Králové,
- posilování vazeb na sousední centra osídlení v Německu a Polsku.

Koncepční řešení koordinovat se sousedními obcemi, kraji a státy, zejména na úrovni vzájemných kooperací a intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů a pro tyto aktivity vytvářet územní předpoklady:

- upřednostňování rozvojových aktivit hospodářské základny a služeb republikového a nadmístního významu v centrech osídlení začleněných ve struktuře vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os,
- upřednostňování rozvojových aktivit hospodářské základny a služeb místního významu v centrech osídlení navazujícího stabilizovaného území s přirozeným rozvojem při zohlednění jejich vazeb na rozvojové oblasti a rozvojové osy,
- účelná podpora při řešení problémů (regionálních disparit udržitelného rozvoje) ve specifických oblastech pro dosažení úrovně stabilizovaných území,
- koordinace rozvojových aktivit v rámci významných funkčních kooperací center osídlení.

Správní území obce Jeřmanice je součástí rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec a patří mezi suburbánní oblasti krajského města Liberce, čímž přispívá k dominantní pozici centra nadregionálního významu Liberec. Zároveň Jeřmanice zprostředkovávají významné dopravní vazby krajského města Liberce jak vnitrokrasné, tak i na okolní kraje a hlavní město. Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice tyto vztahy nemění.

P7 Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).

Hospodárně a efektivně využívat zastavěné území:

- upřednostňovat využívání zastavěného území (přestavby, revitalizace a sanace území) před neodůvodněnými požadavky na zástavbu ploch volné krajiny ve smyslu ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování sídelní i krajinné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace,
- vhodným využitím devastovaných území a zamezením nežádoucích civilizačních projevů na kvalitu životního prostředí a obytné hodnoty kraje,

Cílem je účelné uspořádání a využívání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty, dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice neřeší plochy brownfields (není třeba), upřesněním podmínek pro novou zástavbu upřednostňuje využívání zastavěného území před neodůvodněnými požadavky na zástavbu ploch volné krajiny ve smyslu ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování sídelní i krajinné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

P8 Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Zvyšovat funkční účinnost zvláště i obecně chráněných částí přírody a podporovat biologickou rozmanitost a ekostabilizační funkce krajiny – nepřipouštět zásahy a aktivity, které by samy o sobě nebo ve svých důsledcích poškozovaly stav chráněných území.

S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné:

- respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu (ve smyslu ochrany neobnovitelných složek životního prostředí i ve smyslu uchování produkčních hodnot území, u odnímání ploch PUPFL požadovat náhradní zalesnění),
- vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny,
- vhodným přístupem k využívání území a respektováním územních opatření zajistit ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu povrchových a podzemních vod, vodních a na vodu vázaných ekosystémů zvyšujících retenční schopnost

území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje,

- vytvářet územní podmínky pro zvyšování adaptability území na změnu klimatu a extrémní projevy počasí,
- stanovením podmínek pro hospodárné využívání území chránit a přiměřeně využívat přírodní surovinové a léčivé zdroje území.

Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice nenavrhuje nové rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zájmy obecné i zvláštní ochrany přírody včetně prvků ÚSES jsou respektovány.

P9 Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury.

Při územně plánovací činnosti s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny:

- omezovat nežádoucí srůstání sídel,
- omezovat bariérový efekt liniových dopravních staveb,
- je-li to účelné s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu do společných koridorů, propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně.

Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice nevytváří předpoklady pro nežádoucí srůstání sídel, taktéž se nenavrhují plochy, které by zhoršovaly nežádoucí strůstání souvislé zástavby Jeřmanic se zástavbou okolních obcí. Zachovává se stabilizovaná cestní síť v krajině.

P10 Chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi a doplňovat je, pokud je to účelné a vhodné, zejména v rozvojových oblastech a v rozvojových osách, na jejichž území by mohla být krajina negativně poznamenána vlivem lidské činnosti (intenzivní hospodářský a sociální rozvoj nadmístního významu). Cílem je zachování a přirozená obnova souvislých pásů veřejně přístupné zeleně nezastavěného území zejména v bezprostředním okolí měst a velkých obcí - „zelených pásů“ způsobilých pro nenáročnou (šetrné) formy krátkodobé rekreace, pro rozvoj lesních porostů a pro zachování prostupnosti krajiny:

- zelené pásy vhodně propojovat s infrastrukturou pro nemotorovou dopravu (cyklo, pěší) a využít tak jejich potenciál i pro rozvoj ekologických forem dopravy.

Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice nenavrhuje „zelené pásy“, v bezprostředním okolí obce se vyskytují velké souvislé plochy lesní i nelesní zeleně, proto takové řešení není třeba. Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice navrhuje úsek segregované cyklostezky jižně od rozvodny 110 kV podél stávající silnice III/2876, která přispěje k bezpečnosti cyklistického provozu v obci a bude sloužit jak pro propojení jednotlivých částí obce, tak i jako součást cyklostrasy č. 3036 v rámci multifunkčního turistického koridoru D42 Nová Hřebenovka, jižní větev.

P11 Podle místních podmínek vytvářet územní předpoklady pro odpovídající formy rekreace a cestovního ruchu a jejich koordinované usměrňování a řízení.

V souladu s principy udržitelného rozvoje eliminovat zdroje přetížení území v dosud nejvíce exponovaných lokalitách Jizerských hor, Krkonoš a Českého ráje a naopak ve smyslu odlehčení urbanizační zátěže tradičních středisek cestovního ruchu podporovat optimální využití existujících územních rezerv hodnotných území Frýdlantska, Ralska, Lužických hor a Máchova kraje:

- podporovat systémový rozvoj cestovního ruchu zajištěností služeb dle kategorizace center a středisek cestovního ruchu,
- podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s potenciálem a limity využití území,
- rozvíjet cestovní ruch v dosud málo využívaných vhodných lokalitách za účelem zajištění nabídky nových pracovních příležitostí,
- upřednostňovat šetrné formy cestovního ruchu (zejména cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika aj.),
- podporovat dostupnost a propojení oblastí a míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu zkvalitňováním silniční sítě a turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) - přednostně v rámci multifunkčních turistických koridorů.

Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice navrhuje úsek segregované cyklostezky jižně od rozvodny 110 kV podél stávající silnice III/2876, která přispěje k bezpečnosti

cyklistického provozu v obci a bude sloužit jak pro propojení jednotlivých částí obce, tak i jako součást cyklostrasy č. 3036 v rámci multifunkčního turistického koridoru D42 Nová Hřebenovka, jižní větev. Síť turistických a cykloturistických tras včetně MTK D42 Nová Hřebenovka, jižní větev je vymezena již v ÚP Jeřmanice.

P12 *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.*

Při umísťování dopravní a technické infrastruktury v souladu s ustanoveními priority P9 minimalizovat dopady na prostupnost krajiny a její fragmentaci.

Zmírňovat vystavení obytných území nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů obcí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Současně však plochy pro novou obytnou zástavbu vymezovat tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky kapacitních silnic a železnic a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice nemění koncepci dopravní a technické infrastruktury obce, tranzitní silniční a železniční trasy jsou v území stabilizovány. Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice navrhuje úsek segregované cyklostezky jižně od rozvodny 110 kV podél stávající silnice III/2876, která přispěje k bezpečnosti cyklistického provozu v obci a bude sloužit jak pro propojení jednotlivých částí obce, tak i jako součást cyklostrasy č. 3036 v rámci multifunkčního turistického koridoru D42 Nová Hřebenovka, jižní větev.

P13 *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou dopravní infrastrukturou přímo podmínit.*

Při územně plánovací činnosti s ohledem na zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury vytvářet územní podmínky:

- *pro napojení Libereckého kraje na evropskou dopravní síť, (zejména silniční koridory: D10, I/35, železniční koridor ŽD8: Praha - Turnov - Liberec - hranice ČR - Německo/Polsko),*
- *pro propojení Libereckého kraje s okolními regiony, (zejména koridory železniční dopravy a koridory kapacitní silniční dopravy Liberec - Ústí nad Labem - Liberec – Hradec Králové),*
- *pro zlepšení dostupnosti všech částí kraje a jejich vazeb na metropoli kraje Liberec, (zejména zlepšení silničního propojení z území za Ještědským hřbetem - Osečná, Ralsko, z jihovýchodního segmentu kraje - Semily, Jilemnice a západního území kraje - Žandov),*
- *pro revitalizační a racionalizační opatření na železničních tratích, které zajistí zlepšení podmínek pro jejich využívání, zvýšení komfortu pro cestující a zrychlení železniční dopravy,*
- *pro posilování významu efektivní a integrované veřejné dopravy osob, zejména v místech dopravních spojení s největší dopravní intenzitou, řešit vymezení ploch a koridorů nezbytných pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, vždy s požadavky na kvalitní životní prostředí,*
- *pro koordinaci jednotlivých dopravních systémů, zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy a ochrany obyvatelstva před negativními dopady z dopravy v účinném systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území,*
- *pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. drážní) a vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Koridory dopravní infrastruktury (silnice I/35 a železniční dráha č. 030) jsou v území i v ÚP Jeřmanice stabilizovány, návrh úpravy MÚK Rádelský Mlýn je již realizován, ale zatím nezakreslen v kat. mapě.

Do nejzápadnější části správního území obce Jeřmanice zasahuje malá část koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8_D26D (dle grafiky A ZÚR LK). Převážná část jeho šíře je v tomto místě vymezena na území obcí Dlouhý Most a Šimonovice. V platném ÚP Dlouhý Most – úplné znění po změně č. 2 (viz obr.) je tento koridor upřesněn v poloze míjející území obce Jeřmanice západně s pokračováním do Šimonovic, proto není smysluplné jej na území Jeřmanic řešit. V roce 2015 byla zpracována „Studie proveditelnosti železničního spojení Praha - Mladá Boleslav – Liberec“, která naznačuje konkrétní trasu trati s tím, že v

místě nejbližší k území obce Jeřmanice je předpokládán tunelový úsek pod Javorníkem, proto by stavba v tomto místě neměla mít průmět do území. Aktuálně (7/2022) se zpracovává další studie řešící toto železniční spojení, výstupy prozatím nejsou k dispozici. Dopravní infrastruktura pro obsluhu rozvojových ploch je již řešena v ÚP Jeřmanice či v rámci územních studií.

Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice navrhuje úsek segregované cyklostezky jižně od rozvodny 110 kV podél stávající silnice III/2876, která přispěje k bezpečnosti cyklistického provozu v obci a bude sloužit jak pro propojení jednotlivých částí obce, tak i jako součást cyklotrasy č. 3036 v rámci multifunkčního turistického koridoru D42 Nová Hřebenovka, jižní větev.

P14 *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu.*

V širších souvislostech území kraje důsledně usilovat o řešení dlouhodobé problematiky negativního přeshraničního vlivu na západní část SOB4 Frýdlantsko – zatížení území emisemi z energetického zdroje Turów za hranicí ČR (Polsko), doprovázené druhotnými negativními vlivy (snižování hladiny podzemních zdrojů vody, sesuvy a zvyšování rizika povodní při intenzivních dešťových srážkách).

Při územně plánovací činnosti na území kraje řešit:

- *vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení,*
- *vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – pokud to místní podmínky nedovolují navrhopvat náhradní opatření (zejména technická opatření a ochranná zeleň na plochách původce negativních vlivů),*
- *důsledným zamezením dalších nežádoucích civilizačních projevů na bezpečnost a kvalitu životního prostředí chránit obytné hodnoty území před devastací a znečištěním,*
- *řešení negativních účinků z dopravy je předmětem priority P12.*

V rámci ÚP Jeřmanice je využití některých ploch podmíněno splněním podmínek týkajících se negativních vlivů působících z jiných ploch (např. doprava či výroba) nebo na jiné plochy (např. bydlení), viz kap. C výrokové části, v rámci změny č. 2 ÚP Jeřmanice je pouze upravena forma těchto podmínek.

P15 *Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod.*

Při územně plánovací činnosti v tomto smyslu zohledňovat:

- *zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní,*
- *problematiku území s ohroženou stabilitou (sesuvy půdy, poddolování, eroze, sucho), radonovým rizikem apod. ve vztahu k existujícím hodnotám území a rozvojovým záměrům,*
- *problematiku ohrožení území antropogenními vlivy (například umístování nebezpečných funkcí v nevhodných prostorových souvislostech sídelních útvarů),*
- *posuzování účinnosti navrhovaných opatření a ekonomických a sociálních dopadů uvolňování rizikových území od nevhodně umístěných staveb a činností.*

Územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami jsou řešeny v ÚP Jeřmanice, nejsou předmětem řešení změny č. 2 ÚP Jeřmanice.

- P16** Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi. Při územně plánovací činnosti zohlednit stanovená záplavová území, využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území:
- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech,
 - vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod,
 - vhodným návrhem užívání zastavěného území i zastavitelných ploch a hospodařením v krajině vytvářet územní podmínky pro navyšování retenční schopnosti krajiny a snížení odtoku dešťových vod z území (jejich vsakování v místě vzniku i využívání jako zdroje vody) s cílem zmírňování účinků povodní - v tomto smyslu sledovat i omezení vnosu nežádoucích látek do povrchových vod,
 - odpovídající péči o technické zajištění vodních děl a respektováním stanovených území zvláštní povodně na tocích zvyšovat úroveň ochrany území a jeho obyvatel před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní pod vodním dílem.

Změnou č. 2 ÚP Jeřmanice nejsou navrhovány rozvojové plochy do záplavového území. Stávající vodní nádrže na území obce jsou respektovány.

- P17** Vytvářet podmínky pro a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Dostupnost a ekonomickou návratnost vložených investic do veřejné infrastruktury zajistit jejím účelným umisťováním a odpovídajícími kapacitami, odvozenými od skutečných potřeb všech uživatelů území:
- v dopravní infrastruktuře rozlišovat potřeby obsluhy území a potřeby jeho nutné průchodnosti pro tranzitní trasy v širším systému regionu a ČR,
 - v technické infrastruktuře rozlišovat potřeby obsluhy území a potřeby jeho nutné průchodnosti pro tranzitní trasy v širším systému regionu a ČR,
 - v občanském vybavení území rozlišovat složky služeb základního vybavení, zajišťující zejména potřeby obyvatel obce nebo jejích částí a složky služeb vyššího vybavení zajišťující zejména potřeby obyvatel i uživatelů centra osídlení a jeho spádového obvodu,
 - nároky na kapacity vyššího vybavení posuzovat a umisťovat koordinovaně na úrovni potřeb celého spádového obvodu centra osídlení – koncentrace služeb vyššího vybavení v centru osídlení, rozvíjející se v kontextu dosažené úrovně společenského vývoje, zvyšuje význam centra osídlení v jeho spádovém obvodu,
 - v urbanizovaných územích rozvíjet dostatečné zastoupení veřejných prostranství:
 - účelně uspořádané osnovy veřejných prostranství zajistí dostupnost všech pozemků ve funkční struktuře obcí,
 - průchodnost tras dopravní a technické infrastruktury,
 - při dostatečné dimenzi v bezpečné segregaci pěší a motorové dopravy a vybavení obecním mobiliářem a veřejnou zelení zajistí prostory pro setkání a posilování soudržnosti obyvatel,
 - z hlediska bezpečnosti obyvatel území navrhopvat pouze taková řešení, která svou podstatou ani v odvozených souvislostech nevyvolají negativní sociálně patologické jevy ve společnosti (hygienické závady, sociálně odloučené lokality apod.) a další negativní vlivy na rozvoj území (definované v prioritě P15).

Koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj je řešen v ÚP Jeřmanice.

- P18** Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrhy rozvoje a ochrany kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností, s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli. Při územně plánovací činnosti důsledně prosazovat řešení zajišťující harmonický soulad činností, staveb, zařízení a ostatních opatření umístěným v rámci udržitelného rozvoje území:
- ve funkční struktuře sídel, vybavené odpovídajícími kapacitami veřejné infrastruktury, sledovat optimální vazby bydliště – rekreace – pracoviště,
 - v prostorové struktuře sídel sledovat kontinuální a přiměřený rozvoj, logické vazby zastavitelných ploch na zastavěné území a optimální prostorové souvislosti přechodu urbanizovaného území do volné krajiny,
 - segregovat lokalizaci ploch pro aktivity obtížně slučitelné s obytným prostředím, které mají nebo mohou mít negativní vliv na kvalitu prostředí a na dlouhodobý pobyt v něm (zejména soustředěné ekonomické aktivity na plochách výroby a dopravní a technické infrastruktury),
 - důsledně vytvářet „pohodu bydlení“ v atmosféře kvalitního prostředí pro bydlení příznivé pro všechny kategorie uživatelů v úhrnu činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému bydlení:

- standard bydlení v přiměřené intenzitě využití pozemků a odpovídajícím množstvím veřejné infrastruktury a zeleně,
- podmínky pro sousedské a společenské kontakty,
- kvalita složek životního prostředí - zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby a zábavních aktivit, nízké emise prachu a pachů, dobré oslunění aj.
- zohlednění místních zvláštností dané lokality a subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se vlivy na pohodu bydlení dotýkají, pokud nevybočují v podstatné míře od obecných, oprávněně požadovaných, standardů,
- zohledňovat význam, polohu a vazby obcí ve struktuře osídlení.

Rozvoje a ochrana kvalitních obecních prostorů a veřejné infrastruktury je řešen v ÚP Jeřmanice.

P19 Vytvářet územní podmínky pro zvyšování úrovně technické infrastruktury na úrovni složek vodohospodářských. Dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti:

- zajištění ochrany a hospodárného využívání zdrojů pitné vody - zvýšenou pozornost věnovat ochraně VD Josefův Důl a VD Souš tak, aby zpracování a dodávka vody splňovaly požadavky na její vysokou kvalitu,
- zajištění spolehlivosti provozu a rozvoj jímacích a rozvodných systémů a úpraven, zabezpečit bezproblémové zásobování obyvatel a dalších odběratelů nezávadnou kvalitní vodou za sociálně únosné ceny,
- zajištění efektivní likvidace odpadních vod bez negativních dopadů na životní prostředí.

Územní podmínky pro zvyšování úrovně technické infrastruktury na úrovni složek vodohospodářských jsou řešeny v ÚP Jeřmanice. Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice nemění koncepci zásobování pitnou vodou ani koncepci odkanalizování obce stanovenou v ÚP Jeřmanice.

P20 Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie zejména z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi:

- zajištění efektivního zásobování území energiemi, hospodaření s nimi, realizaci úsporných opatření s ohledem na očekávané potřeby území - vytvářet územní podmínky pro zajištění spolehlivosti dodávek energie na celém území Libereckého kraje,
- podporování stabilizace a modernizace soustav centrálního zásobování teplem, výstavbu vysokých větrných elektráren a fotovoltaických elektráren umožňovat pouze v souladu s požadavky na ochranu přírody, krajinného rázu, veřejného zdraví, památkových hodnot a s ohledem na konkrétní urbanistické, územně technické a klimatické podmínky,
- podpora ekonomicky efektivních aplikací kombinované výroby elektřiny a tepla ve stávajících i nových zdrojích energie.

Vytvářet územní podmínky pro zpřístupnění elektronických komunikací a informačních technologií na celém území Libereckého kraje ve vztahu k potřebám území a jeho obyvatel.

Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice nenavrhuje v řešeném území plochy pro výrobu energie, a to ani z obnovitelných zdrojů, ani nemění koncepci zásobování území energiemi. Obnovitelné zdroje energie lze umisťovat jako technická zařízení budov.

P21 Při stanovování urbanistické koncepce, pokud je to možné a účelné, posuzovat disponibilní statistické údaje o existujícím bytovém fondu (standardy, velikostní struktura, kvalita) a rozmístění intenzity zástavby ve struktuře řešené obce. Na základě zjištěných údajů, aktuálních záměrů na změny v území a v souladu s požadavky na kvalitní urbánní struktury, zdravé prostředí a účinnou veřejnou infrastrukturu zvažovat vymezení nových zastavitelných ploch i ploch přestavby.

Věnovat pozornost existujícím obytným souborům s relativně vysokou intenzitou zástavby (např. řada sídlišť z 2. poloviny 20. století), vykazujícím znaky prostorové nesounáležitosti s historickou strukturou zástavby a místně i hrozby sociálně patologických jevů. Hledat způsoby optimálnějšího začlenění těchto souborů do struktury sídel a řešit humanizaci zástavby i obytné hodnoty veřejných prostranství včetně řešení deficitu zeleně a vhodného umístění odpovídajících kapacit pro odstavování vozidel.

Výše uvedené požadavky byly řešeny při zpracování ÚP Jeřmanice. Obytné soubory s relativně vysokou intenzitou zástavby (např. řada sídlišť z 2. poloviny 20. století), vykazující znaky prostorové nesounáležitosti s historickou strukturou zástavby a místně i hrozby sociálně patologických jevů se na území obce Jeřmanice nevyskytují.

Změna č. 2 ÚP Jeřmanice je v souladu se ZÚR LK ve znění aktualizace č. 1.

C VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 2 ÚP Jeřmanice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích:

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

D VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 ÚP Jeřmanice je zpracována a projednána v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a § 12 – 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v jejich aktuálním znění.

E VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, popřípadě s výsledky řešení rozporů

E.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Při zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Jeřmanice bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, např.:

- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. I.E.1 odůvodnění),
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. N.2 a I.P.5 odůvodnění),
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. D.1 výroku a I.D.1 a I.P.1 odůvodnění),
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. N.1 a I.P.5 odůvodnění),
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. C, D.1.7 výroku a I.C, I.D odůvodnění),
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. I.P.8 odůvodnění).

Návrh změny č. 2 ÚP Jeřmanice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

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

Pořizovatel

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

Dne 1. listopadu 2021 Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství uplatnil stanovisko č.j. KULK 69543/2021.

Z hlediska soustavy NATURA 2000:

Obsah změny územního plánu obce Jeřmanice nemůže mít samostatně, ani ve spojení s jinými záměry, významný vliv na evropsky významné lokality, ani ptačí oblasti. Současně byl vyloučen významný negativní vliv obsahu změny na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost.

K návrhu změny ÚP Jeřmanice, po posouzení jeho obsahu a dále s ohledem na stanovisko orgánu ochrany přírody vydané dle § 45i zákona, podle kterého lze vyloučit významný vliv změny územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, krajský úřad **neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 SZ

Pořizovatel

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

Pořizovatel

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č. 2 územního plánu Jeřmanice mění platný územní plán Jeřmanice – úplné znění (právní stav) po změně č. 1. Územní plán Jeřmanice zpracovala společnost SAUL s.r.o. Liberec, byl vydán 14.12.2011 zastupitelstvem obce Jeřmanice a nabyl účinnosti dne 31.12.2011. Změnu č. 1 územního plánu Jeřmanice zpracovala společnost SAUL s.r.o. Liberec a vydalo zastupitelstvo obce Jeřmanice dne 8. 11. 2017 usnesením č. 6/2017. Změna č. 1 nabyla účinnosti dne 25. 11. 2017.

I.A ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č. 2 ÚP Jeřmanice je aktualizováno zastavěné území k datu 30.6.2022. Při aktualizaci zastavěného území bylo postupováno v kontextu stávajícího ÚP Jeřmanice a dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.

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

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

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

I.C.1 MAPOVÝ PODKLAD

Vzhledem k tomu, k datu zpracování změny č. 2 ÚP Jeřmanice (7/2022) není pro k.ú. Jeřmanice k dispozici digitální katastrální mapa, byla jako podklad pro grafickou část změny č. 2 použita účelová vektorová mapa, která byla užitá pro územní plán, lokálně doplněná či upravená dle rastrové mapy dostupné na ikatastr.cz. Tím je také zajištěna kompatibilita dat změny s daty územního plánu Jeřmanice.

I.C.2 PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Z důvodu změny legislativy se doplňuje „vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“, tj. níže uvedený seznam použitých kategorií 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)

Z důvodu implementace rozlišení ploch dle charakteru zástavby se mění způsob označení stabilizovaných i rozvojových ploch kategorií B, SO, OV, OT, OH, VP, VZ a T, pro něž je stanoven charakter zástavby třetím znakem (písmeno) v kódu jejich označení. Označení charakteru zástavby může mít následující hodnoty:

- K - zástavba v krajině
- V - venkovská zástavba
- N - nová zástavba
- C - centrum
- Z - zahrádky
- S - sportovní areál
- P - průmyslová zóna

Více k charakteru zástavby v kap. I.F odůvodnění.

Dále je do kódu označení stabilizovaných i rozvojových ploch kategorií B, SO, OV, OT, OH, VP, VZ a T implementována výšková hladina zástavby, jedná se o druhou pozici kódu. To je provedeno na základě požadavků vznesených v průběhu zpracování ze strany pořizovatele a obce.

Označení ploch bylo upraveno takto:

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



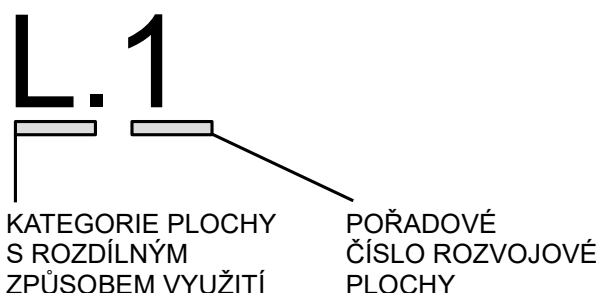
Označení stabilizovaných ploch kategorií DS, DD, PK, PZ, V, Z, L, PL, PN a S:



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



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



I.C.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Vzhledem ke změně označení většiny rozvojových ploch je v tomto smyslu upravena tabulka zastavitelných ploch. Také je z důvodu přehlednosti sjednocen systém podmínek využití ploch včetně přiřazení zkratk použitých pro konkrétní plochy, použity jsou tyto podmínky:

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.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 m ² , do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace
VP2	v rámci plochy je nutno vymezit veřejné prostranství o minimální výměře 2000 m ² , do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace
VP3	v rámci plochy je nutno vymezit veřejné prostranství o minimální výměře 3000 m ² , 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 prostupnosti 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)

Dále byla tabulka ploch upravena dle návrhů změny č. 2.

ODŮVODNĚNÍ ÚPRAV ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Tabulka ploch s odůvodněním způsobu jejich vymezení

plocha	úpravy ve změně č. 1	textová část	grafická část	nový zábor půd. fondu
B.1	plocha byla částečně využita a převedena do stabilizovaných ploch (včetně komunikace), z tohoto důvodu byla rozdělena na 3 části: B.2.N.1, B.2.N.44, B.2.N.45	ANO – rušeno	NE – přejmenováno, mění se plošné vymezení	NE
B.2.N.1	část rozdělené plochy B.1, označení plochy bylo upraveno dle nového systému	ANO – doplněno	ANO	NE
B.2.N.44	část rozdělené plochy B.1, označení plochy bylo upraveno dle nového systému	ANO – doplněno	ANO	NE
B.2.N.45	část rozdělené plochy B.1, označení plochy bylo upraveno dle nového systému	ANO – doplněno	ANO	NE
B.2	označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.N.2, plošné vymezení se nemění, plocha zatím nebyla využita	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE

plocha	úpravy ve změně č. 1	textová část	grafická část	nový zábor půd. fondu
B.2.N.2	přeznačená plocha B.2, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plošné vymezení se nemění	ANO – doplněno	ANO – pouze obrys	NE
B.3	označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.N.3, plošné vymezení se nemění, plocha zatím nebyla využita	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE
B.2.N.3	přeznačená plocha B.3, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plošné vymezení se nemění	ANO – doplněno	ANO – pouze obrys	NE
B.4	označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.V.4, plošné vymezení se nemění, plocha zatím nebyla využita	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE
B.2.V.4	přeznačená plocha B.4, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plošné vymezení se nemění	ANO – doplněno	ANO – pouze obrys	NE
B.5	označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.V.5, plošné vymezení se nemění, plocha zatím nebyla využita	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE
B.2.V.5	přeznačená plocha B.5, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plošné vymezení se nemění	ANO – doplněno	ANO – pouze obrys	NE
B.6	označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.V.6, plošné vymezení se nemění, plocha zatím nebyla využita	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE
B.2.V.6	přeznačená plocha B.6, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plošné vymezení se nemění	ANO – doplněno	ANO – pouze obrys	NE
B.7	označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.V.7, plošné vymezení se nemění, plocha zatím nebyla využita	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE
B.2.V.7	přeznačená plocha B.7, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plošné vymezení se nemění	ANO – doplněno	ANO – pouze obrys	NE
B.8	označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.C.8, plošné vymezení se nemění, plocha zatím nebyla využita	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE
B.2.C.8	přeznačená plocha B.8, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plošné vymezení se nemění	ANO – doplněno	ANO – pouze obrys	NE
B.9	označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.C.9, plošné vymezení se nemění, plocha zatím nebyla využita	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE
B.2.C.9	přeznačená plocha B.9, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plošné vymezení se nemění	ANO – doplněno	ANO – pouze obrys	NE
B.10	označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.C.10, plošné vymezení se nemění, plocha zatím nebyla využita	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE
B.2.C.10	přeznačená plocha B.10, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plošné vymezení se nemění	ANO – doplněno	ANO – pouze obrys	NE
B.11	označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.C.11, plošné vymezení se nemění, plocha zatím nebyla využita	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE
B.2.C.11	přeznačená plocha B.11, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plošné vymezení se nemění	ANO – doplněno	ANO – pouze obrys	NE
B.12	označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.C.12, plošné vymezení se nemění, plocha zatím nebyla využita	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE

plocha	úpravy ve změně č. 1	textová část	grafická část	nový zábor půd. fondu
B.2.C.12	přeznačená plocha B.12, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plošné vymezení se nemění	ANO – doplněno	ANO – pouze obrys	NE
B.13	označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.C.13, plošné vymezení se nemění, plocha zatím nebyla využita	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE
B.2.C.13	přeznačená plocha B.13, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plošné vymezení se nemění	ANO – doplněno	ANO – pouze obrys	NE
B.14	označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.C.14, plošné vymezení se nemění, plocha zatím nebyla využita	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE
B.2.C.14	přeznačená plocha B.14, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plošné vymezení se nemění	ANO – doplněno	ANO – pouze obrys	NE
B.15	označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.V.15, plošné vymezení se nemění, plocha zatím nebyla využita	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE
B.2.V.15	přeznačená plocha B.15, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plošné vymezení se nemění	ANO – doplněno	ANO – pouze obrys	NE
B.16	označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.V.16, plošné vymezení se nemění, plocha zatím nebyla využita	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE
B.2.V.16	přeznačená plocha B.16, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plošné vymezení se nemění	ANO – doplněno	ANO – pouze obrys	NE
B.17	označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.V.17, plošné vymezení se nemění, plocha zatím nebyla využita	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE
B.2.V.17	přeznačená plocha B.17, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plošné vymezení se nemění	ANO – doplněno	ANO – pouze obrys	NE
B.18	označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.V.18, plošné vymezení se nemění, plocha zatím nebyla využita	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE
B.2.V.18	přeznačená plocha B.18, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plošné vymezení se nemění	ANO – doplněno	ANO – pouze obrys	NE
B.19	označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.V.19, plošné vymezení se nemění, plocha zatím nebyla využita	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE
B.2.V.19	přeznačená plocha B.19, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plošné vymezení se nemění	ANO – doplněno	ANO – pouze obrys	NE
B.20	označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.V.20, plošné vymezení se nemění, plocha zatím nebyla využita	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE
B.2.V.20	přeznačená plocha B.20, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plošné vymezení se nemění	ANO – doplněno	ANO – pouze obrys	NE
B.21	označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.V.21, plošné vymezení se nemění, plocha zatím nebyla využita	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE
B.2.V.21	přeznačená plocha B.21, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plošné vymezení se nemění	ANO – doplněno	ANO – pouze obrys	NE
B.23	plocha byla částečně využita a převedena do stabilizovaných ploch, z tohoto důvodu byla zmenšena, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.V.23	ANO – rušeno	NE – přejmenováno, mění se plošné vymezení	NE

plocha	úpravy ve změně č. 1	textová část	grafická část	nový zábor půd. fondu
B.2.V.23	přeznačená plocha B.23, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plocha byla částečně využita a převedena do stabilizovaných ploch, z tohoto důvodu byla zmenšena, vzhledem ke snížení výměry plochy se vypouští podmínka „V rámci plochy je nutno vymežit veřejné prostranství o minimální výměře 2000 m ² , do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace.“	ANO – doplněno	ANO	NE
B.24	označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.V.24, plošné vymezení se nemění, plocha zatím nebyla využita	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE
B.2.V.24	přeznačená plocha B.24, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plošné vymezení se nemění	ANO – doplněno	ANO – pouze obrys	NE
B.25	označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.V.25, plošné vymezení se nemění, plocha zatím nebyla využita	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE
B.2.V.25	přeznačená plocha B.25, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plošné vymezení se nemění	ANO – doplněno	ANO – pouze obrys	NE
B.26	plocha byla částečně využita a převedena do stabilizovaných ploch, z tohoto důvodu byla zmenšena, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.V.26	ANO – rušeno	NE – přejmenováno, mění se plošné vymezení	NE
B.2.V.26	přeznačená plocha B.26, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plocha byla částečně využita a převedena do stabilizovaných ploch, z tohoto důvodu byla zmenšena	ANO – doplněno	ANO	NE
B.27	označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.V.27, plošné vymezení se nemění, plocha zatím nebyla využita	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE
B.2.V.27	přeznačená plocha B.27, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plošné vymezení se nemění	ANO – doplněno	ANO – pouze obrys	NE
B.28	označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.V.28, plošné vymezení se nemění, plocha zatím nebyla využita	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE
B.2.V.28	přeznačená plocha B.28, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plošné vymezení se nemění	ANO – doplněno	ANO – pouze obrys	NE
B.29	označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.V.29, plošné vymezení se nemění, plocha zatím nebyla využita	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE
B.2.V.29	přeznačená plocha B.29, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plošné vymezení se nemění	ANO – doplněno	ANO – pouze obrys	NE
B.32	plocha byla již využita a změněna na stabilizovanou	ANO – rušeno	NE	NE
B.33	označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.N.33, plošné vymezení se nemění, plocha zatím nebyla využita	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE
B.2.N.33	přeznačená plocha B.33, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plošné vymezení se nemění	ANO – doplněno	ANO – pouze obrys	NE
B.34	plocha byla částečně využita a převedena do stabilizovaných ploch, z tohoto důvodu byla zmenšena, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.N.34	ANO – rušeno	NE – přejmenováno, mění se plošné vymezení	NE

plocha	úpravy ve změně č. 1	textová část	grafická část	nový zábor půd. fondu
B.2.N.34	přeznačená plocha B.34, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plocha byla částečně využita a převedena do stabilizovaných ploch, z tohoto důvodu byla zmenšena	ANO – doplněno	ANO	NE
B.35	označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.N.35, plošné vymezení se nemění, plocha zatím nebyla využita	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE
B.2.N.35	přeznačená plocha B.35, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plošné vymezení se nemění	ANO – doplněno	ANO – pouze obrys	NE
B.36	označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.N.36, plošné vymezení se nemění, plocha zatím nebyla využita	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE
B.2.N.36	přeznačená plocha B.36, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plošné vymezení se nemění	ANO – doplněno	ANO – pouze obrys	NE
B.37	plocha byla částečně využita a převedena do stabilizovaných ploch, z tohoto důvodu byla zmenšena, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.N.37	ANO – rušeno	NE – přejmenováno, mění se plošné vymezení	NE
B.2.N.37	přeznačená plocha B.37, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plocha byla částečně využita a převedena do stabilizovaných ploch, z tohoto důvodu byla zmenšena	ANO – doplněno	ANO	NE
B.38	označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.N.38, plošné vymezení se nemění, plocha zatím nebyla využita	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE
B.2.N.38	přeznačená plocha B.38, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plošné vymezení se nemění	ANO – doplněno	ANO – pouze obrys	NE
B.39	plocha byla částečně využita a převedena do stabilizovaných ploch (včetně komunikace), z tohoto důvodu byla rozdělena na 3 části: B.2.N.39, B.2.N.46, B.2.N.47	ANO – rušeno	NE – přejmenováno, mění se plošné vymezení	NE
B.2.N.39	část rozdělené plochy B.39, označení plochy bylo upraveno dle nového systému	ANO – doplněno	ANO	NE
B.2.N.46	část rozdělené plochy B.39, označení plochy bylo upraveno dle nového systému	ANO – doplněno	ANO	NE
B.2.N.47	část rozdělené plochy B.39, označení plochy bylo upraveno dle nového systému	ANO – doplněno	ANO	NE
B.40	označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.N.40, plošné vymezení se nemění, plocha zatím nebyla využita	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE
B.2.N.40	přeznačená plocha B.40, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plošné vymezení se nemění	ANO – doplněno	ANO – pouze obrys	NE
B.41	označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.V.41, plošné vymezení se nemění, plocha zatím nebyla využita	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE
B.2.V.41	přeznačená plocha B.41, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plošné vymezení se nemění	ANO – doplněno	ANO – pouze obrys	NE
B.42	plocha byla částečně využita a převedena do stabilizovaných ploch, z tohoto důvodu byla zmenšena, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.V.42	ANO – rušeno	NE – přejmenováno, mění se plošné vymezení	NE

plocha	úpravy ve změně č. 1	textová část	grafická část	nový zábor půd. fondu
B.2.V.42	přeznačená plocha B.42, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plocha byla částečně využita a převedena do stabilizovaných ploch, z tohoto důvodu byla zmenšena	ANO – doplněno	ANO	NE
B.43	označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově B.2.V.43, plošné vymezení se nemění, plocha zatím nebyla využita	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE
B.2.V.43	přeznačená plocha B.43, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plošné vymezení se nemění	ANO – doplněno	ANO – pouze obrys	NE
OV.1	plocha byla částečně využita a převedena do stabilizovaných ploch, z tohoto důvodu byla zmenšena, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově OV.2.C.1	ANO – rušeno	NE – přejmenováno, mění se plošné vymezení	NE
OV.2.C.1	přeznačená plocha OV.1, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plocha byla částečně využita a převedena do stabilizovaných ploch, z tohoto důvodu byla zmenšena	ANO – doplněno	ANO	NE
OT.1	označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově OT.2.S.1, plošné vymezení se nemění, plocha zatím nebyla využita	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE
OT.2.S.1	přeznačená plocha OT.1, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plošné vymezení se nemění	ANO – doplněno	ANO – pouze obrys	NE
PK.3	specifikovány podmínky využití	ANO	NE	NE
PK.4	plocha veřejných prostranství – komunikace, změnou č. 2 navržený úsek segregované cyklostezky v severní části řešeného území při stávající silnici III/2876, jedná se o požadavek obsahu změny, vymezeno též jako VPS	ANO – doplněno	ANO	ANO
PK.5	plocha veřejných prostranství – komunikace, změnou č. 2 navržený úsek segregované cyklostezky v severní části řešeného území při stávající silnici III/2876, jedná se o požadavek obsahu změny, vymezeno též jako VPS	ANO – doplněno	ANO	ANO
DS.1	specifikovány podmínky využití	ANO	NE	NE
T.1	označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově T.1.V.1, plošné vymezení se nemění, plocha zatím nebyla využita	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE
T.1.V.1	přeznačená plocha T.1, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plošné vymezení se nemění	ANO – doplněno	ANO – pouze obrys	NE
VP.1	plocha byla částečně využita a převedena do stabilizovaných ploch, z tohoto důvodu byla zmenšena, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově VP.2.P.1	ANO – rušeno	NE – přejmenováno, mění se plošné vymezení	NE
VP.2.P.1	přeznačená plocha VP.1, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plocha byla částečně využita a převedena do stabilizovaných ploch, z tohoto důvodu byla zmenšena	ANO – doplněno	ANO	NE
VP.2	plocha byla částečně využita a převedena do stabilizovaných ploch, z tohoto důvodu byla rozdělena na 3 části: VP.2.P.2, VP.2.P.5	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE
VP.2.P.2	část rozdělené plochy VP.2, označení plochy bylo upraveno dle nového systému	ANO – doplněno	ANO	NE
VP.2.P.5	část rozdělené plochy VP.2, označení plochy bylo upraveno dle nového systému	ANO – doplněno	ANO	NE

plocha	úpravy ve změně č. 1	textová část	grafická část	nový zábor půd. fondu
VP.3	označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově VP.2.P.3, plošné vymezení se nemění, plocha zatím nebyla využita	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE
VP.2.P.3	přeznačená plocha VP.3, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plošné vymezení se nemění	ANO – doplněno	ANO – pouze obrys	NE
VP.4	označení plochy bylo upraveno dle nového systému, nově VP.2.P.4, plošné vymezení se nemění, plocha zatím nebyla využita	ANO – rušeno	NE – přejmenováno	NE
VP.2.P.4	přeznačená plocha VP.4, označení plochy bylo upraveno dle nového systému, plošné vymezení se nemění	ANO – doplněno	ANO – pouze obrys	NE

I.C.4 NEZASTAVITELNÉ PLOCHY

Vzhledem ke změně označení některých ploch je v tomto smyslu upravena tabulka nezastavitelných ploch. Také je z důvodu přehlednosti sjednocen systém podmínek využití ploch včetně přiřazení zkratk použitých pro konkrétní plochy, použity jsou tyto podmínky:

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)

Dále byla tabulka ploch upravena dle návrhů změny č. 2.

ODŮVODNĚNÍ ÚPRAV NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

Tabulka ploch s odůvodněním způsobu jejich vymezení

plocha	úpravy ve změně č. 1	textová část	grafická část	nový zábor půd. fondu
PZ.2	specifikovány podmínky využití	ANO	NE	NE
S.1	mění se plošné vymezení plochy S.1, která je určena pro založení části místního biokoridoru BK 1321/1322, důvodem je návrh nového úseku segregované cyklostezky (plocha PK.4 a PK.5)	ANO	ANO	ANO (částečně)
S.2	navržená plocha pro část místního biocentra BC 1321 k založení v severní části obce u železniční stanice, plocha se neruší, pouze se mění funkční zařazení a označení na plochu přírodní – nelesní, nově označena PN.1	ANO – rušeno	NE – přejmenováno, mění se plošné vymezení	NE
S.3	náhrada části plochy S.1, která je určena pro založení části místního biokoridoru BK 1321/1322, důvodem je návrh nového úseku segregované cyklostezky (plocha PK.4 a PK.5)	ANO	ANO	ANO
PN.1	přeznačená plocha S.2, jedná se o plochu pro část místního biocentra BC 1321 k založení v severní části obce u železniční stanice, mění funkční zařazení z plochy S.2 na plochu přírodní – nelesní PN.1, plošné vymezení se mírně zmenšuje o cípek ve východní části plochy z důvodu vymezení nového úseku segregované cyklostezky (plocha PK.4), plocha PN.1 je zařazena mezi VPO	ANO – doplněno	ANO	NE

I.C.5 URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Z důvodu změny legislativy se do výrokové části doplňuje kapitola C.5 - urbanistická kompozice.

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

I.D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Koncepce dopravní infrastruktury stanovená územním plánem Jeřmanice se změnou č. 2 nemění.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Na základě konkrétního požadavku obsahu změny je navržen úsek segregované cyklostezky v souběhu se silnicí III/2876 při stávající železniční dráze č. 030 jako součást multifunčního turistického koridoru D42 – Nová Hřebenovka, jižní větev. Jedná se o rozvojové plochy PK.4 a PK.5. Návrh je proveden v souladu s dlouhodobou koncepcí bezmotorové dopravy obce Jeřmanice a jsou tak zajištěny nezbytné návaznosti. Navržený úsek segregované cyklostezky leží v trase stávající cyklotrasy č. 3036.

V této souvislosti se mění funkční využití oddělených pruhů pozemků (ppč. 63/2 a 62/5) při silnici III/2876 směrem do centra obce z bydlení na veřejné prostranství – komunikace, které tvoří představují návazné pokračování segregované cyklotrasy.

Dále se doplňují některé úseky navržených cyklostezek v urbanizovaném území obce zejména z důvodu zajištění lepšího propojení jednotlivých částí obce pro bezmotorovou dopravu. Návrh je proveden v souladu s dlouhodobou koncepcí bezmotorové dopravy obce Jeřmanice a jsou tak zajištěny nezbytné návaznosti.

HLUK Z DOPRAVY

Byl aktualizován výčet pozemků, pro něž jsou stanoveny podmínky týkající se negativních vlivů dopravy z důvodu změny označení ploch ev. jejich rozdělení.

I.D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Koncepce technické infrastruktury stanovená územním plánem Jeřmanice se změnou č. 2 nemění.

I.D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Koncepce občanského vybavení stanovená územním plánem Jeřmanice se změnou č. 2 nemění.

Od doby zpracování územního plánu Jeřmanice byla částečně v rámci rozvojové plochy OV.1 (nově OV.2.C.1) a částečně v rámci stabilizované plochy občanského vybavení postavena nová budova Hasičského záchranného sboru. Využitá část plochy byla změněna na stabilizovanou.



I.D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství stanovená územním plánem Jeřmanice se změnou č. 2 nemění.

Na základě konkrétního požadavku obsahu změny je navržen úsek segregované cyklostezky v souběhu se silnicí III/2876 při stávající železniční dráze č. 030 jako součást multifunčního turistického koridoru D42 – Nová Hřebenovka, jižní větev. Jedná se o rozvojové plochy PK.4 a PK.5 (plochy veřejných prostranství – komunikace). Návrh je proveden v souladu s dlouhodobou koncepcí bezmotorové dopravy obce Jeřmanice a jsou tak zajištěny nezbytné návaznosti. Navržený úsek segregované cyklostezky leží v trase stávající cyklotrasy č. 3036.

V této souvislosti se mění funkční využití oddělených pruhů pozemků (ppč. 63/2 a 62/5) při silnici III/2876 směrem do centra obce z bydlení na veřejné prostranství – komunikace, které tvoří představují návazné pokračování segregované cyklotrasy.

I.E ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

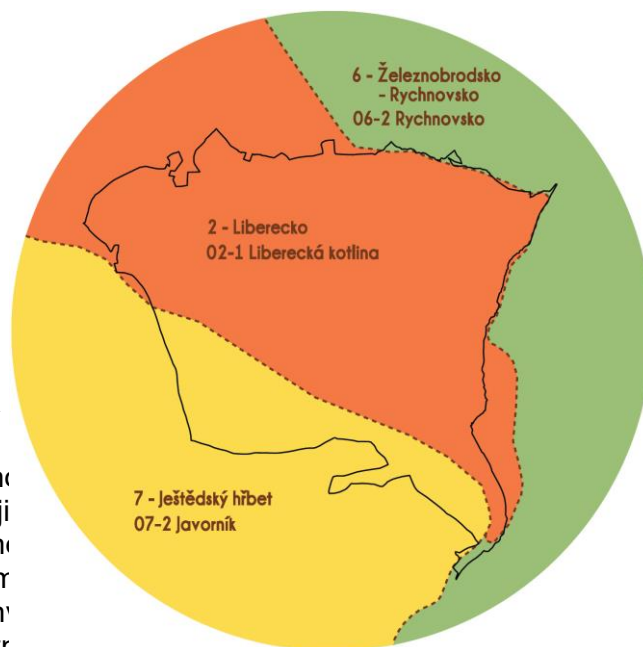
I.E.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK

PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Na základě úpravy koncepce krajinného rázu Zásad územního rozvoje Libereckého kraje v rámci aktualizace č. 1, kde jsou rušeny základní krajinné typy a zavádí se nové členění na krajinné celky a krajiny se tato nová koncepce promítá do ÚP Jeřmanice zohledněním nového způsobu členění včetně implementace podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny.

PLOCHY KRAJINNÝCH CELKŮ A KRAJIN:

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



KRAJINNÝ CELEK 2 – LIBERECKO

Specifická kritéria a podmínky při plánování změn v území vymezeného krajinného celku a rozhodování o nich:

- a) Udržet současný charakter krajinného celku, lesozemědělské i zemědělské kraje běžných krajinných typů, minimalizovat negativní zásahy do krajinného prostředí, eliminovat vlivy nevhodnými intervencemi, pro rozvojové záměry přednostně využívat stávající stavěná území a proluky v nich.
- b) Chránit reliéf krajiny, krajinné dominanty a horizonty, zachovat cenné urbanistické a architektonické znaky sídelních útvarů, respektovat zájmy památkové péče s ohledem na zdejší památkové zóny.
- c) Vytvářet prostory pro kvalitní bydlení, snižovat hustotu zástavby na přechodu do volné krajiny, zejména na svazích Ještědského hřbetu a Jizerských hor.
- d) Zachovat zemědělský charakter části krajiny Hrádecko-Chrastavsko s venkovskými sídly.

KRAJINA – 02-1 LIBERECKÁ KOTLINA

Cílová kvalita krajiny:

Zachovaná historicky utvořená kulturní krajina s ucelenou zástavbou měst a s volnou krajinou mezi okraji zástavby a okraji lesů sousedících krajinných celků. Malé, okrajové části území na svazích Ještědského hřbetu a Císařského kamene venkovského charakteru.

Výrazně urbanizovaný prostor s různorodou, výrazně promíšenou prostorovou strukturou městské zástavby historicky vzniklé sloučením venkovských sídel v členitém přírodním rámci, s pravidelným založením zástavby v centrální části Jablonce nad Nisou. Zástavba měst plynule na sebe navazuje. Příměstská krajina tvořená z podstatné části zalesněnými svahy Jizerských hor, Ještědského hřbetu, Prosečského hřebene a Císařského kamene uzavírajícími široké údolí Černé a Lužické Nisy je mezi českými stotisícovými městy unikátní.

Zástavba měst s koncentricky umístěnými památkově chráněnými historickými jádry a dalšími lokálními centry s dominantními objekty občanského vybavení (kostely, školy aj.) zpřístupněná historickými radiálami. Rozvíjené hlavní atributy urbanistické kompozice - hlavní urbanizační osa sledující vodní tok Lužické Nisy a propojující jednotlivé obce a významné příčné historické osy v Liberci: Ještěd – železniční nádraží – dolní a horní centrum – okraj Jizerských hor a v Jablonci nad Nisou:

rozhledna Petřín - Dolní náměstí – Horní náměstí. Stávající sídliště a areály průmyslových a obchodních zón jsou vhodně prostorově začleněny do území.

Vizuální působení umocňuje krajinný rámeček, ve kterém se sídla nachází – kulisa Ještědského hřbetu s dominantním znakem široké oblasti – horským hotelem a vysílačem Ještěd.

Krajina částečně nevyvážená, rozvojová - cílem je kultivace a přiměřený rozvoj silně urbanizované krajiny, zachování kvalitního obytného prostředí, omezení nadměrného rozrůstání sídel do volné krajiny, stabilizace nezastavěných přírodních částí krajiny.

Územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

- a) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro činnosti vedoucí k dosažení cílových kvalit krajiny:
- zachovat a posilovat prostorovou hierarchii jednotlivých městských částí a pokračovat v rovnoměrném rozvoji zastavitelných ploch v nich a přitom rozlišovat intenzitu rozvoje kompaktního jádrového území měst a rozvolněných příměstských oblastí,
 - chránit cenné urbanistické a architektonické znaky, neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci specifických míst a pohledové směry i v interiéru městského prostoru,
 - kultivovat stávající výrobně skladovací a obchodní zóny a velkoplošné areály,
 - revitalizovat sídliště a zapojit je do okolního prostředí,
 - 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 hřbetů Jizerských hor, vrchol Liberecké výšiny s rozhlednou,
 - vrchol Černé studnice s rozhlednou a pohledová linie Černostudničního hřbetu,
 - linie Prosečského hřbetu a masiv Císařského kamene,
 - Žulový vrch.
- c) Chránit nejvýznamnějšími výškové stavební dominanty zajišťující funkce hlavních kompozičních prvků i prostorovou orientaci v urbanizovaném prostoru: věže kostelů, budovy radnic, budovy městských knihoven, budovy krajského úřadu a S-tower, deskový dům „Wolkerák“, věž Liberecké výšiny, rozhledna Petřín 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 měst,
 - 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,
 - revitalizovat nábřeží vodních děl Mšeno a Harcov, vytvářet a zkvalitňovat územní podmínky pro rozvoj krátkodobé rekreace obyvatel.

KRAJINNÝ CELEK 6 – ŽELEZNOBRODSKO – RYCHNOVSKO

Specifická kritéria a podmínky při plánování změn v území vymezeného krajinného celku a rozhodování o nich:

- a) Zachovat existující krajinné hodnoty běžných krajinných typů krajiny lesozemědělské, nové liniové dopravní stavby uvážlivě umisťovat s ohledem na zachování krajinného reliéfu.
- b) Minimalizovat plošné rozrůstání zástavby v malých venkovských sídlech.
- c) Respektovat charakter tradiční rozptýlené venkovské zástavby v její typické struktuře, výšce, měřítku a proporcích a výrazně ji nezahušťovat.

KRAJINA – 06-2 RYCHNOVSKO

Cílová kvalita krajiny:

Historicky zachovaná kulturní krajina mozaiky větších komplexů lesa, zemědělských pozemků (méně orně využívané půdy, většinou travních porostů luk a pastvin), s poměrně členitým reliéfem terénu. Kompaktní městská zástavba v centru města Rychnov u Jablonce nad Nisou a rozvolněná v jeho příměstském území. V krajině rozptýlená zástavba několika menších venkovských sídel převážně liniového tvaru sledujícího silnice a místní komunikace, doplněná rozptýlenou zástavbou samot a solitérních nejmenších sídel.

Krajina částečně stabilizovaná, částečně rozvojová - cílem je přiměřený rozvoj urbanizovaného území, zachování charakteru krajiny, současných způsobů využívání a dodržení podílu druhového členění pozemků a zachování charakteru osídlení.

Územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

- a) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro činnosti vedoucí k dosažení cílových kvalit krajiny:
 - vhodně doplňovat městskou zástavbu v Rychnově u Jablonce nad Nisou, přitom rozlišovat intenzitu rozvoje kompaktního jádrového území města a rozvolněných příměstských území,
 - 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 dominanty s rozhledy Císařský kámen a Kopaninu a neumisťovat zde stavby s konkurenčním potenciálem.
- b) Vytvářet územní podmínky pro přiměřené využívání půdního fondu zejména s orientací na živočišnou výrobu a údržbu krajiny.

KRAJINNÝ CELEK 07 – JEŠTĚDSKÝ HŘBET

Specifická kritéria a podmínky při plánování změn v území vymezeného krajinného celku a rozhodování o nich:

- a) Chránit pohledové linie vrcholového hřbetu tvořeného lesní krajinou význačných krajinných typů krajiny výrazných svahů a skalnatých hřbetů a krajiny krasové, omezené a odůvodněné zásahy do lesnatých svahů eliminovat vhodnými opatřeními.
- b) Zachovat harmonický vztah sídel a volné krajiny při respektování přírodních, kulturních i urbanistických hodnot, neumisťovat prvky, které naruší charakteristické měřítko, výšku, proporce, funkci specifických míst a pohledové směry, minimalizovat zásahy do zachovalých částí malých venkovských sídel.
- c) Koordinovat záměry na rozvoj rekreačních a sportovních aktivit s ochranou krajinného rázu, zejména v pohledově exponovaných lokalitách.

KRAJINA – 07-2 Javorník

Cílová kvalita krajiny:

Zachovalý prostor mozaiky středně velkých komplexů lesa a zemědělské půdy s převahou travních porostů, členitý terén dolní části Ještědského hřbetu. Rozptýlená struktura osídlení tvořená malými venkovskými sídly a samotami.

Krajina stabilizovaná – cílem je ochrana reliéfu, zejména lesů před zásahy bez předchozích eliminačních opatření i před umísťováním pohledově nevhodných obnovných prvků.

Územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

- a) Nástroji územního plánování 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.

I.E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je na území obce Jeřmanice stabilizovaný, vyjma části lokálního biocentra BC1321 a části lokálního biokoridoru BK1321/1322, které jsou v územním plánu navrženy k založení.

Na základě konkrétního požadavku obsahu změny je navržen úsek segregované cyklostezky v souběhu se silnicí III/2876 při stávající železniční dráze č. 030 jako součást multifunčního turistického koridoru D42 – Nová Hřebenovka, jižní větev. Jedná se o rozvojové plochy PK.4 a PK.5. Návrh je proveden v souladu s dlouhodobou koncepcí bezmotorové dopravy obce Jeřmanice a jsou tak zajištěny nezbytné návaznosti. Navržený úsek segregované cyklostezky leží v trase stávající cyklotrasy č. 3036. Z tohoto důvodu se změnou č. 2 ÚP Jeřmanice mění poloha navržené části lokálního biokoridoru BK1321/1322, k jehož založení prozatím nedošlo, a dále se drobně upravuje navržená část lokálního biocentra BC1321. Části ÚSES určené k založení jsou navrženy zároveň jako veřejně prospěšná opatření.

Nadregionální biokoridor K19MB

I přesto, že nadregionální biokoridor K19MB v šíři schematicky vymezené ve výkresu ploch a koridorů včetně ÚSES v platných ZÚR LK zasahuje na správní území obce Jeřmanice, v upřesněné podobě je vymezen vně území Jeřmanic na správním území města Hodkovice nad Mohelkou a obce Dlouhý Most. Zdroj: právě pořizovaný ÚP Hodkovice nad Mohelkou (Ing. Lubojacký, www.liberec.cz) a ÚP Dlouhý Most, úplné znění po změně č. 2 (Ing. arch. M. Štěpánek, Ing. arch. J. Plašil). Z výše uvedených důvodů není smysluplné vymezovat žádnou část nadregionálního biokoridoru K19MB na správním území obce Jeřmanice.

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

I.F.1 ZÁKLADNÍ PRINCIPY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

I.F.1.5 DEFINICE POJMŮ

Vypouští se definice pojmu „výška stavby / výška staveb“, resp. tato problematika je nově upravena v kap. F.1.6 výrokové části. Na základě požadavku pořizovatele se doplňuje definice mobilního domu.

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

Doplňuje se podrobné stanovení výškové hladiny zástavby v kontextu dalších úprav provedených ve změně č. 2 ÚP Jeřmanice jako je např. změna označení ploch či úprava charakteru zástavby. Konkrétní pravidla jsou stanovena po dohodě s obcí a s pořizovatelem.

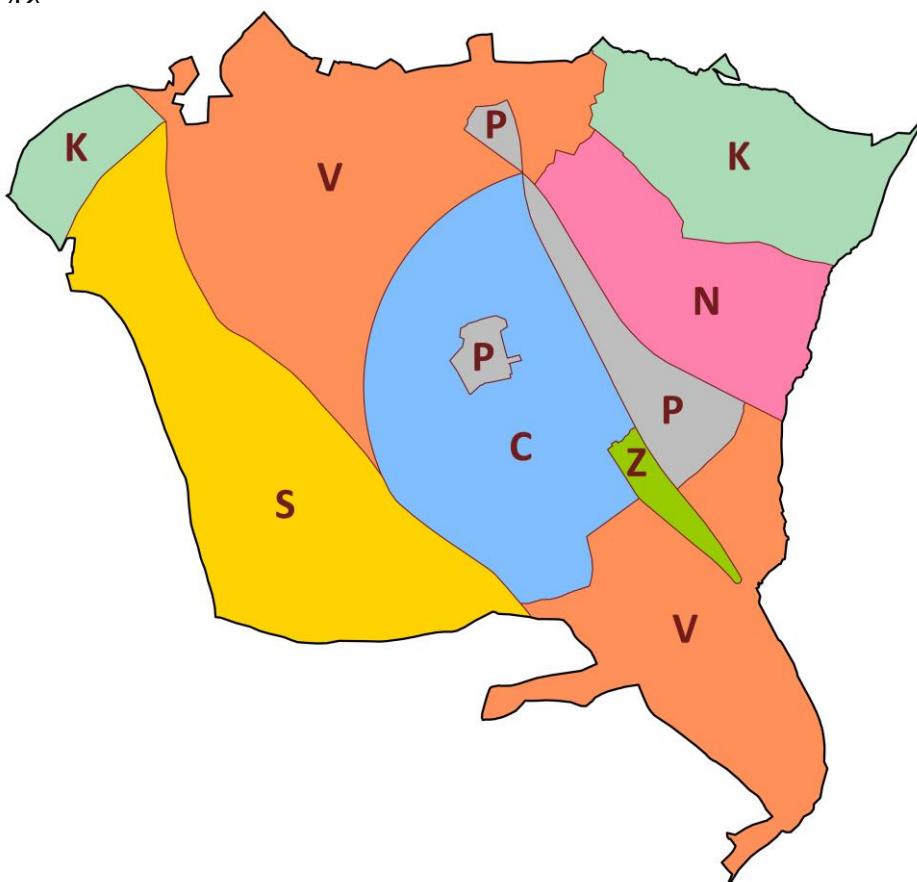
Dále se doplňují pravidla pro stavby překračující některé hodnoty stanovené pro danou vymezenou plochu, a to jak pro plochy stabilizované, tak pro plochy změn. Jejich smyslem je hospodárné zachování možnosti maximálního využití stabilizovaného stavebního fondu v území. Na základě požadavku pořizovatele se upravuje formulace vylučující umístování mobilních domů na území obce – bez ohledu na jejich funkci.

I.F.1.7 CHARAKTER ZÁSTAVBY

V souladu s konkrétními požadavky obsahu změny č. 2 územního plánu obce Jeřmanice dochází v rámci změny č. 2 k zásadní úpravě kapitoly „Charakter zástavby“. Celé území obce bylo rozděleno na části obdobným charakterem zástavby, který odpovídá jedné z definovaných kategorií:

- zástavba v krajině (K)
- venkovská zástavba (V)
- nová zástavba (N)
- centrum (C)
- zahrádky (Z)
- sportovní areál (S)
- průmyslová zóna (P)

Charakter zástavby je definován v rámci jejich označení stabilizované a rozvojové ploch kategorií DS, DD, PK, PZ, V, Z, a S. Klíč k označení ploch (viz tabulka v kap. C.1. Pro ostatní plochy (plochy liniové a liniové dopravní) nemá smysl tento charakter zástavby, navíc plochy liniového charakteru jsou často vymezeny přes více charakterem zástavby. V g. charakter zástavby zřejmý se jeví nadbytečné, orientace mapy vpravo. Pravidla pro jejich využití jsou dle požadavků obce a



I.F.2 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

V rámci změny č. 2 dochází k některým úpravám struktury územního plánu a jednou z nich je sjednocení systému podmínek pro využití rozvojových ploch, které jsou nově přehledně uvedeny pomocí zkratk v tabulkách kapitole C.2 a C.3. Z tohoto důvodu byly tyto podmínky vypuštěny z tabulek regulačních podmínek jednotlivých kategorií ploch s rozdílným způsobem využití v kap. F.2. (podmínky stanovené pro stabilizované plochy tam zůstávají).

Ve všech tabulkách ploch s rozdílným způsobem využití bylo aktualizováno označení ploch dle nového systému značení, viz kap. I.C odůvodnění.

Plochy bydlení (B)

Upraveny podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu – výšková hladina zástavby z důvodu kompatibility s novým označením ploch. Názvy ploch byly upraveny v souladu s novým systémem označení. Podmínky jejichž splněním je podmíněno využití uvedených ploch jsou pro plochy rozvojové přesunuty do kap. C, pro plochy stabilizované zůstávají.

Plochy smíšené obytné (SO)

Upraveny podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu – výšková hladina zástavby z důvodu kompatibility s novým označením ploch.

Plochy občanského vybavení (OV)

Upraveny podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu – výšková hladina zástavby z důvodu kompatibility s novým označením ploch.

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OT)

Upraveny podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu – výšková hladina zástavby z důvodu kompatibility s novým označením ploch. Podmínky jejichž splněním je podmíněno využití uvedených ploch jsou přesunuty do kap. C.

Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

Upraveny podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu – výšková hladina zástavby z důvodu kompatibility s novým označením ploch.

Plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné (VP)

Upraveny podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu – výšková hladina zástavby z důvodu kompatibility s novým označením ploch. Podmínky jejichž splněním je podmíněno využití uvedených ploch jsou přesunuty do kap. C.

Plochy výroby a skladování – zemědělské a lesnické (VZ)

Upraveny podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu – výšková hladina zástavby z důvodu kompatibility s novým označením ploch.

Plochy technické infrastruktury (T)

Upraveny podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu – výšková hladina zástavby z důvodu kompatibility s novým označením ploch.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

Bez věcných úprav.

Plochy dopravní infrastruktury – drážní (DD)

Bez věcných úprav.

Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)

Bez věcných úprav.

Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)

Podmínky jejichž splněním je podmíněno využití uvedených ploch jsou přesunuty do kap. C.

Plochy vodní a vodohospodářské (V)

Bez věcných úprav.

Plochy zemědělské (Z)

Bez věcných úprav.

Plochy lesní (L)

Bez věcných úprav.

Plochy přírodní – lesní (PL)

Bez věcných úprav.

Plochy přírodní – nelesní (PN)

Bez věcných úprav.

Plochy smíšené nezastavěného území (S)

Bez věcných úprav.

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

I.G.1 VPS PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

V rámci změny č. 2 ÚP Jeřmanice se na základě požadavku obsahu změny na řešení cyklo dopravy a následných jednání doplňují veřejně prospěšné stavby pro zbudování segregovaných cyklostezek, které jsou vymezeny na základě podrobnějších dokumentací v souladu s dlouhodobou koncepcí bezmotorové dopravy obce Jeřmanice.

Jedná se o úsek segregované cyklostezky, který představují VPS **PK.4** a **PK.5**, vymezený v souběhu se silnicí III/2876 při stávající železniční dráze č. 030 jako součást multifunkčního turistického koridoru D42 – Nová Hřebenovka, jižní větev. Návrh je proveden v souladu s dlouhodobou koncepcí bezmotorové dopravy obce Jeřmanice a jsou tak zajištěny nezbytné návaznosti. Navržený úsek segregované cyklostezky leží v trase stávající cyklotrasy č. 3036.

Dále se vymezuje VPS **D4**, která představuje úseky komunikací, podél nichž bude zbudována segregovaná cyklotrasa, která bude podrobněji řešena v následných stupních projektové dokumentace. VPS D4 navazuje na výše uvedený úsek cyklotrasy PK.4 a PK.5.

I.G.2 VPS PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Vzhledem ke komplexní změně označení ploch je upraveno označení odpovídající navržené plochy u VPS T.1, jedná se pouze o formální změnu.

I.G.3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES

Na základě konkrétního požadavku obsahu změny je navržen úsek segregované cyklostezky v souběhu se silnicí III/2876 při stávající železniční dráze č. 030 jako součást multifunkčního turistického koridoru D42 – Nová Hřebenovka, jižní větev. Jedná se o rozvojové plochy PK.4 a PK.5. Návrh je proveden v souladu s dlouhodobou koncepcí bezmotorové dopravy obce Jeřmanice a jsou tak zajištěny nezbytné návaznosti. Navržený úsek segregované cyklostezky leží v trase stávající cyklotrasy č. 3036. Z tohoto důvodu se změnou č. 2 ÚP Jeřmanice mění poloha navržené části lokálního biokoridoru BK1321/1322, k jehož založení prozatím nedošlo, a dále se drobně upravuje navržená část lokálního biocentra BC1321. Části ÚSES určené k založení jsou navržené zároveň jako veřejně prospěšná opatření:

- S.1** část lokálního biokoridoru BK1321/1322 k založení (úprava plošného vymezení);
- S.3** část lokálního biokoridoru BK1321/1322 k založení (úprava plošného vymezení);
- PN.1** část lokálního biocentra BC1321 k založení (náhrada za VPS S.2, která se vypouští).

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

Změna č.2 ÚP Jeřmanice nevymezuje VPS ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Vzhledem k charakteru měněných částí s průmětem po celém území obce je grafická část změny č. 2 ÚP Jeřmanice je zpracována se zobrazením celého řešeného území.

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

Změna č. 2 ÚP Jeřmanice nevymezuje plochy ani koridory územních rezerv.

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

V rámci změny č. 2 ÚP Jeřmanice je územních studií aktualizováno označení ploch vzhledem ke komplexní úpravě označení. Dále je na základě požadavku obce po dohodě s pořizovatelem upravena lhůta pro pořízení územních studií, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti na 120 měsíců ode dne vydání 2. změny územního plánu pro územní studie US1, US2 a US3.

Změna č. 2 ÚP Jeřmanice zachovává územním plánem vymezené územní studie US1, US2 a US3. Tuto povinnost je vhodné zachovat i přesto, že některé z uvedených územních studií jsou již zpracovány a vloženy do evidence ÚPČ, a to proto, aby zůstala zachována povinnost stavebníků se studií řídit a také proto, aby byla tato povinnost z ÚP zřejmá.

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

Změna č. 2 ÚP Jeřmanice nevymezuje plochy či koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

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

Změna č. 2 ÚP Jeřmanice nestanovuje pořadí změn v území.

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

Změna č. 2 ÚP Jeřmanice nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

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

Změna č. 2 ÚP Jeřmanice nenavrhuje stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

I.P LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

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

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

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

I.P.1 OCHRANNÁ PÁSMA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

OCHRANNÁ PÁSMA SILNIC

- silnice I. třídy: 50 m od osy vozovky,
- silnice II. a III. třídy: 15 m od osy vozovky.

OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNIČNÍ TRATI

- železniční trať: 60 m od krajní osy koleje, 30 m od hranice obvodu dráhy.

I.P.2 OCHRANNÁ PÁSMA VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen ochranná pásma), která jsou stanovena zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích a vyhláškou č. 428/2001 Sb. v platném znění.

OCHRANNÁ PÁSMA VODOVODNÍCH ŘADŮ

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu:

- u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,
- u vodovodních řadů nad průměr 500 mm, 2,5 m.

OCHRANNÁ PÁSMA KANALIZAČNÍCH STOK

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny kanalizační stoky na každou stranu:

- u kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,
- u kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m.

I.P.3 OCHRANNÁ PÁSMA ELEKTROVODNÝCH ZAŘÍZENÍ

Energetický zákon č. 458/2000 Sb. stanoví v § 46 ochranná pásma následovně:

- u nadzemního vedení s napětím nad 1 kV do 35 kV včetně - pro vodiče bez izolace je ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče na obě strany
- u nadzemního vedení s napětím nad 35 kV do 110 kV včetně je ochranné pásmo 12 m od krajního vodiče na obě strany
- u podzemního vedení s napětím do 110 kV včetně je ochranné pásmo 1 m po obou stranách krajního kabelu.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami:

- u stožárových stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je ochranné pásmo 7 m
- u kompaktních zděných stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je ochranné pásmo 2 m
- u vestavných elektrických stanic je ochranné pásmo 1 m od obestavění.

U zařízení vybudovaných před účinností zákona č.458/2000 Sb. zůstávají zachována ochranná pásma podle dříve platných předpisů (Vládní nařízení č. 80/1957 a Vyhláška MPE č.153/1961):

- u nadzemního vedení VN je ochranné pásmo 10 m (v lesních průsecích 7 m) na každou stranu od krajního vodiče
- u stožárových trafostanic VN/NN se stanoví šířka ochranného pásma jako u vedení VN
- u nadzemního vedení od 60 do 110 kV včetně je ochranné pásmo 15 m na každou stranu od krajního vodiče
- u kabelového vedení všech napětí je ochranné pásmo 1 m na každou stranu
- ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 30 m měřené kolmo na oplocenou nebo obezděnou hranici objektu stanice.

I.P.4 OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA PLYNOVÝCH ZAŘÍZENÍ

Podle Energetického zákona č.458/2000 Sb. §68 jsou ochranná pásma :

- u středotlakých plynovodů a přípojek v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu,
- u ostatních plynovodů a přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,
- u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu.

Bezpečnostní pásma (energetický zákona č. 458/2000 Sb., § 69)

- regulační stanice vysokotlaké - 10 m,
- vysokotlaké plynovody do DN 100 - 15 m,
- vysokotlaké plynovody do DN 250 - 20 m,
- vysokotlaké plynovody nad DN 250 - 40 m.

I.P.5 OCHRANA PŮDNÍHO FONDU

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany jsou územním limitem pro změny využívání území dle vyhlášky č. 48/2011 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kdy výjimkou jsou záměry realizace veřejně prospěšných, zejména liniových staveb, realizace navržených prvků ÚSES, některá opatření navyšující ekologickou stabilitu území (př. zalesňování vytipovaných pozemků, zakládání remízů ve scelených nadměrných honech orné půdy, apod.) podléhající příslušnému povolovacímu řízení a schvalovacímu procesu (důvodem je trvalá změna druhu dotčeného pozemku a způsob jeho využití – oproti např. případnému pěstování energetických plodin, rychle rostoucích dřevin, či plantáží vánočních stromků).

Celé území města je dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. zařazeno do tzv. zemědělsky méně příznivých oblastí (LFA - Less Favoured Areas).

INVESTICE DO PŮDY ZA ÚČELEM ZLEPŠENÍ PŮDNÍ ÚRODNOSTI – MELIORACE

V řešeném území bylo provedeno plošné drenážní odvodnění na celkové rozloze cca 36,18 ha. Byla použita data dostupná na adrese <http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>.

V řešeném území se vyskytují hlavní odvodňovací zařízení (dle stanoviska Státního pozemkového úřadu zn. SPU 473838/2022/102/Zi ze dne 22.12.2022), která jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.

Tab.: Hlavní odvodňovací zařízení

Ozn.	název HOZ	ID (-11201000)	ČHP	druh HOZ	délka (km)	rok pořízení
HOZ 1	HMZ SIMON.JERM., O1-zatr.	1060000065	1-05-02-034/0	trubní	0,509	1982
HOZ 2	HMZ SIMON.JERM., O5-zatr.	1060000069	1-05-02-034/0	trubní	0,319	1982
HOZ 3	HMZ SIMON.JERM., O2-zatr.	1060000066	1-05-02-034/0	trubní	0,403	1982
HOZ 4	HMZ SIMON.JERM., O8-zatr.	1060000072	1-05-02-034/0	trubní	0,145	1982
HOZ 5	HMZ SIMON.JERM., O4-zatr.	1060000068	1-05-02-034/0	trubní	0,540	1982
HOZ 6	HMZ SIMON.JERM., O3-zatr.	1060000067	1-05-02-034/0	trubní	0,883	1982
HOZ 7	HMZ SIMON.JERM., O6-zatr.	1060000070	1-05-02-034/0	trubní	0,348	1982
HOZ 8	HMZ SIMON.JERM., O7-zatr.	1060000071	1-05-02-034/0	trubní	0,400	1982

Zdroj: stanovisko Státního pozemkového úřadu zn. SPU 473838/2022/102/Zi ze dne 22.12.2022.

Pozn.: uvedené hlavní odvodňovací zařízení jsou zakreslena v koordinačním výkrese.

Stavby HOZ je nutné respektovat a zachovat jejich funkčnost. Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél trubních HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 m od osy potrubí na obě strany. Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

Dle dostupných informací se v řešeném území ÚP může nacházet i podrobné odvodňovací zařízení (POZ), které je příslušenstvím pozemků.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

- lesní plochy - lesní pozemky dle evidence katastru nemovitostí (VKP ze zákona)
- ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů
- vzdálenost 50 m od okraje lesa dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů

Pozn.: Pro ÚP je územním limitem obecně existence lesních porostů (mj. VKP dle § 3 zákona č. 114/92 Sb.) a jeho ochranné pásmo - vzdálenost 50 m od okraje lesa dle zákona č. 289/95 Sb., § 14 a dalších.

Na základě požadavku MML ŽP se upozorňuje, že části ploch B.2.V.28 a B.2.N.33 se nacházejí ve vzdálenosti menší než do 50 m od lesních pozemků, jak je patrné z koordinačního výkresu.

I.P.6 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno dle zákona č. 183/2006 Sb. Podrobněji v kapitole I.A.

I.P.7 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR. Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (viz UAP jev 119):

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

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

I.P.8 OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Území s archeologickými nálezy

Předmětné území obce je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Je třeba respektovat ustanovení § 21-24 citovaného zákona. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci povinni již od doby přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

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

Tab.: Seznam Lokalit ÚAN II. kategorie dle Státního archeologického seznamu ČR

Poř. č. SAS	Název UAN	Lokalizace	Kategorie UAN	Katastr, okres
03-32-07/1	Jeřmanice	areál vsi	II	Jeřmanice, Liberec
03-32-02/2	Dlouhý most	areál vsi	II	Jeřmanice, Liberec
03-32-02/4	Javorník	areál vsi	II	Jeřmanice, Liberec

Nemovitě kulturní památky

Limit využití území představuje historicky cenný objekt, který byl dle zákona o státní památkové péči č. 20/1987 Sb., prohlášen za kulturní památku a zapsán do Ústředního seznamu nemovitých a movitých kulturních památek. Výpis ze seznamu je dále uveden v tabulce.

Tab.: Nemovitě kulturní památky

Památka	kostel sv. Anny
Ochrana stav/type uzavření	zapsáno do státního seznamu před r.1988
Památkou od	3.5.1958
Číslo rejstříku ÚSKP	32574 / 5-4337
Název okresu	Liberec
Sídelní útvar	Jeřmanice
Číslo popisné	21
Obec s rozšířenou působností	Liberec
Obec (obecní úřad)	Jeřmanice

Zdroj: Národní památkový ústav

Uvedená nemovitá kulturní památka nemá ochranné pásmo.

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

Vzhledem k tomu, že změna č. 2 ÚP Jeřmanice nenavrhuje žádné nové plochy pro bydlení, smíšené obytné či občanského vybavení, není smysluplné zpracovávat vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Změna č. 2 ÚP Jeřmanice navrhuje nové plochy pouze pro veřejnou dopravní infrastrukturu a ÚSES.

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Řešení změny č. 2 ÚP Jeřmanice nemá vliv na širší vztahy vně řešeného území.

L Vyhodnocení splnění požadavků OBSAHU ZMĚNY

L.1 OBSAH ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE JEŘMANICE

L.1.1 ÚDAJE O OBSAHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE JEŘMANICE

Obsah změny č. 2 územního plánu obce Jeřmanice byl zpracován pořizovatelem Magistrátem města Liberec, odborem územního plánování, oddělením úřad územního plánování, nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1, následně schválen zastupitelstvem obce Jeřmanice a doručen zpracovateli 31.1.2022 (v tomto termínu ke zpracování cenové nabídky). Věcná podstata obsahu změny včetně zdůvodnění pochází od žadatele o změnu.

L.1.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE JEŘMANICE

NÁVRH OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE JEŘMANICE:

- 1) Změna maximální možné výšky staveb 10 m v plochách bydlení (B) tak, aby zohledňovala členitost terénu v obci. Výška by měla být upravena zejména v částech obce se sklonitým terénem. Zároveň je nutné v plochách bydlení (B) prověřit, zda při stanovení maximální podlažnosti (2 nadzemní podlaží + podkroví) je nastavená maximální výška 10 m dostatečná. Maximální výška by měla být stanovena tak, aby vycházela ze standardní výšky podlaží, která by měla být změnou územního plánu stanovena, a aby zahrnula vliv osazení stavby do sklonitého terénu a nestandardní výšku podlaží.

Výšková hladina zástavby byla změnou č. 2 ÚP Jeřmanice předefinována. Pro plochy kategorií B, SO, OV, OT, OH, VP, VZ a T je nově výšková hladina zástavby součástí jejich označení, viz kap. C výrokové části. Výšková hladina zástavby je nově upravena v kap. F.1.6 výroku a konkrétní údaje jsou uvedeny v tabulkách regulačních podmínek jednotlivých kategorií ploch s rozdílným způsobem využití v kap. F.2 výrokové části. Je třeba splnit jak max. počet (standardních) podlaží, tak i max. výšku stavby. Nadstandardní výška podlaží je možná, ovšem při zachování celkové výšky stavby tak, jako by obsahovala standardní podlaží, to proto, že cílem je stanovení výškové hladiny zástavby, která by při stejném počtu nadstandardních podlaží nemohla být dodržena. Maximální výšková hladina zástavby v metrech je stanovena ve vazbě na příslušný charakter zástavby.

- 2) Obec rozdělit do lokalit podle charakteru zástavby. Pro každou lokalitu bude popsán charakter zástavby, který bude výchozí pro posuzování souladu jednotlivých stavebních záměrů se stávající okolní zástavbou. Tento charakter zástavby by měl být doplněn do kapitoly F.1.7 „Charakter zástavby“ výrokové části územního plánu Jeřmanice.

Území obce bylo rozděleno na části, pro něž jsou definovány charakter zástavby, viz kap. F.1.7. Pro plochy kategorií B, SO, OV, OT, OH, VP, VZ a T je charakter zástavby součástí kódu jejich označení, viz kap. C výroku. Schéma charakterů zástavby je uvedeno v kap. I.F.1.7 odůvodnění.

- 3) Prověřit možnost posunu biokoridoru BK 1321/1132 tak, aby na části pozemků parc. č. 944/1, 944/10, 944/8 a 944/7 vše v katastrálním území Jeřmanice byla místo původního vedení biokoridoru možná realizace cyklostezky. Cyklostezka bude vymezena v dostatečné šíři a bude vymezena jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění. Nově vymezený průběh biokoridoru bude vymezen jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění.

Navrhuje se úsek segregované cyklostezky v souběhu se silnicí III/2876 při stávající železniční dráze č. 030 jako součást multifunčního turistického koridoru D42 – Nová Hřebenovka, jižní větev. Jedná se o rozvojové plochy PK.4 a PK.5. Návrh je proveden v souladu s dlou-

hodobou koncepcí bezmotorové dopravy obce Jeřmanice a jsou tak zajištěny nezbytné návaznosti. Navržený úsek segregované cyklostezky leží v trase stávající cyklotrasy č. 3036. Z tohoto důvodu se změnou č. 2 ÚP Jeřmanice mění poloha navržené části lokálního biokoridoru BK1321/1322, k jehož založení prozatím nedošlo, a dále se drobně upravuje navržená část lokálního biocentra BC1321. Části ÚSES určené k založení jsou navržené zároveň jako veřejně prospěšná opatření. V této souvislosti se mění funkční využití oddělených pruhů pozemků (ppč. 63/2 a 62/5) při silnici III/2876 směrem do centra obce z bydlení na veřejné prostranství – komunikace, které tvoří představují návazné pokračování segregované cyklotrasy. Dále se doplňují některé úseky navržených cyklostezek v urbanizovaném území obce zejména z důvodu zajištění lepšího propojení jednotlivých částí obce pro bezmotorovou dopravu. Návrh je proveden v souladu s dlouhodobou koncepcí bezmotorové dopravy obce Jeřmanice a jsou tak zajištěny nezbytné návaznosti. Dle požadavku obce jsou tyto návrhy též zařazeny mezi VPS.

ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- 1) Část území obce Jeřmanice se nachází ve svahu a regulativ maximální výšky bez zohlednění svažitosti terénu v současné době neumožňuje využití těchto území pro výstavbu rodinných domů. Navrhovaná úprava by tak měla zohlednit maximální výšku zástavby ve vztahu k rozdílným podmínkám jednotlivých území spočívajících ve svažitosti terénu.
- 2) Stávající využití lokalit a v minulosti realizované stavby v daném území překonaly stávající regulativ uvedený v článku F.1.7. územního plánu a je žádoucí proto zohlednit tento nový charakter zástavby v platném územním plánu.

DALŠÍ ÚPRAVY PROVEDENÉ V RÁMCI ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU JEŘMANICE:

Aktualizace zastavěného území a rovojových ploch:

Změnou č. 2 ÚP Jeřmanice je aktualizováno zastavěné území k datu 30.6.2022. Při aktualizaci zastavěného území bylo postupováno v kontextu stávajícího ÚP Jeřmanice a dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Současně je provedena aktualizace ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž již využití rozvojové plochy či jejich části jsou změněny na stabilizované. V rámci tohoto procesu došlo u několika rozvojových ploch také k jejich rozdělení na více menších částí, proto formálně přibývají plochy s novým označením, nejedná se však o nově doplněné plochy změnou č. 2 ÚP Jeřmanice. Detailní přehled o úpravách konkrétních ploch je uveden ve kap. I.C odůvodnění.

Soulad s aktuální legislativou:

V rámci změny č. 2 ÚP Jeřmanice se doplňuje kapitola urbanistická kompozice, viz. kap. C.5 výroku, mění se některé názvy kapitol a další drobnosti.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje:

Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje vydal Liberecký kraj dne 30. 3. 2021 s nabytím účinnosti dne 27.4.2021 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 112/21/ZK, (pořizovatel: Krajský úřad Libereckého kraje, zhotovitel: SAUL s.r.o. Liberec). Soulad s aktualizovanými ZÚR LK je promítnut zejména v pohledu na koncepci uspořádání krajiny, viz kap. E.1.1 výroku, komplexně je soulad odůvodněn v kap. B.2 odůvodnění.

Soulad se Politikou územního rozvoje ČR:

Platný ÚP Jeřmanice (úplné znění po změně č. 1) byl zpracován v souladu s tehdy platnou PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1 (2015). Pro ÚP Jeřmanice z toho vyplynulo respektování trasy silnice I/35 včetně návrhu úpravy mimoúrovňové křižovatky Rádelský Mlýn a respektování trasy celostátní železniční trati č. 030.

Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) byl pořízena z důvodu naléhavého veřejného zájmu na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona z podnětu Ministerstva dopravy. Vláda tuto aktualizaci PÚR ČR schválila dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629 (týká se pouze koridoru kapacitní silnice S43 / R43 v úseku Brno – Moravská Třebová). Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) byla pořízena z důvodu naléhavého veřejného zájmu na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona z podnětu Ministerstva zemědělství. Vláda tuto aktualizaci PÚR ČR schválila dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630 (týká se pouze vodního díla Vlachovice ve Zlínském kraji). Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválila Vláda ČR dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833/2020, byla pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj z důvodu naléhavého veřejného zájmu podle stavebního zákona z podnětu Ministerstva zemědělství. Aktualizace č. 5 se týká vodního díla Kryry na Rakovnicku. Ministerstvo pro místní rozvoj pořídilo na základě usnesení vlády č. 315/2019 a vládě předložilo návrh Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky. Od 1. září 2021 je pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 4.

Komplexně je soulad s platnou PÚR ČR odůvodněn v kap. B.1 odůvodnění.

L.2 POŽADAVKY NA ÚPRAVU ZMĚNY Č. 2 ÚP JEŘMANICE PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

L.2.1 ÚDAJE O POŽADAVCÍCH NA ÚPRAVU ZMĚNY Č. 2 ÚP JEŘMANICE PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Požadavky na úpravu změny č. 2 ÚP Jeřmanice po veřejném projednání byly zpracovány pořizovatelem Magistrátem města Liberec, odborem územního plánování, oddělením úřad územního plánování, nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1 a doručeny zpracovateli 10.1.2023.

L.2.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU ZMĚNY Č. 2 ÚP JEŘMANICE PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

POŽADAVKY NA ÚPRAVU ZMĚNY Č. 2 ÚP JEŘMANICE PO VP:

- 1) Na základě pořizovatele v přípustném využití zastavitelných ploch umožnit dopravní a technickou infrastrukturu bez požadavku, aby sloužila bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy. Uvedené omezení není vhodné, protože např. stavba RD se umísťuje do ploch pro bydlení, ale IS se k ní přivedou z jiných zastavitelných ploch (většinou komunikací). Pak lze těžko naplnit požadavek ÚP, že infrastruktura má sloužit k zajištění hlavního využití, když např. v plochách veřejných prostranství – komunikace je hlavní využití pro veřejná prostranství.

Dle dohody s pořizovatelem byly upraveny regulační podmínky některých ploch s rozdílným způsobem využití (B, SO, OV, OT, OH, VP, VZ, T, V, Z, L, PL, PN a S) ve smyslu úpravy podmínek pro umístování dopravní infrastruktury místního významu. Požadavek týkající se technické infrastruktury je vyřešen v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých funkčních ploch, které umožňují liniová a plošně nenáročná (maximální výměra plochy 200 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů. Tento regulativ umožňuje vést technickou infrastrukturu nadřazených systémů bez podmínky, že musí sloužit pouze pro zajištění hlavního využití. Definice pojmu „zařízení technického vybavení nadřazených systémů“ je uvedena v ÚP Jeřmanice (ÚZ po změně č. 1) v kap. F.1.5 a říká, že 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.

- 2) Na základě požadavku MML ŽP v odůvodnění u ploch B.2.V.28 a B.2.N.33 upozornit, že se nacházejí ve vzdálenosti do 50 m od lesa.

Upozornění bylo doplněno do kap. I.P.5 odůvodnění.

- 3) Na základě požadavku SPÚ do koordinačního výkresu doplnit průběhy HOZ. V textové části uvést, že podél HOZ má být zachován nezastavitelný pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany.

Výše uvedený požadavek včetně tabulky HOZ a podmínek uvedených ve stanovisku SPÚ je zpracován do kap. I.P.5 odůvodnění, HOZ jsou zakresleny a označeny v koordinačním výkresu v souladu se zaslanou grafickou přílohou.

- 4) Na základě požadavku MO doplnit pod legendu koordinačního výkresu text: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Požadovaná věta byla vložena do koordinačního výkresu.

- 5) Na základě KULK OD plochu DS.1 převést do stabilizovaných ploch a vypustit z VPS.

V rámci zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Jeřmanice pro veřejné projednání bylo aktualizováno zastavěné území k datu 30.6.2022, kdy ještě nebyla dokončena mimoúrovňová křižovatka Rádelský Mlýn vložena do katastrální mapy (a není dosud – 2/2023). Protože je třeba ctít jednotné datum aktualizace zastavěného území a rozvojových ploch pro celé správní území obce Jeřmanice, není tato úprava ve fázi po veřejném projednání provedena a předpokládá se její provedení v rámci zpracování následující změny ÚP Jeřmanice.

Další úpravy: na základě upozornění nadřízeného orgánu územního plánování (KÚLK) byly provedeny drobné úpravy v kap. B směřující ke zvýšení jednoznačnosti textů a opraveny překlepy. Uvedené úpravy nemění věcnou podstatu sdělení.

M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

Změna č. 2 ÚP Jeřmanice nenavrhuje záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

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

N.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

N.1.1 ZPŮSOB HODNOCENÍ

Hodnocení plošných požadavků návrhů (ploch/lokalit) urbanistického řešení změny č. 1 na ZPF (tzv. zábory ZPF) určené ke změně druhu pozemku či způsobu jeho využití je následně provedeno striktně dle aktuálně platných legislativních předpisů (vyhlášky MZe č. 271 z 24. 10. 2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, příloha, tabulka 2. Předmětem vyhodnocení jsou tedy všechny navrhované plochy, bez ohledu na funkční členění, příslušnost k zastavěnému území, druh zemědělského pozemku, či zábor pozemku nezemědělské půdy.

Z hlediska požadavků vyhlášky č. 271/2019 Sb. jsou veškeré zábory půdního fondu trvalé, záměry se netýkají navrhovaných rekultivací na zemědělskou půdu po ukončení nezemědělské činnosti (důvodem je trvalost záborů, nikoliv jejich dočasnost).

Dle podkladů ÚAP ORP Liberec se v řešeném území nenacházejí stavby k ochraně před erozní činností, ani evidované stavby závlah – tyto údaje nejsou tudíž obsahem následného hodnocení. V intencích uvedené vyhlášky není obsahem hodnocení druhové členění zemědělských pozemků, ani výčet dotčených BPEJ – tyto údaje nejsou tudíž obsahem níže uvedených tabulek.

V případech, kdy je plocha obsažená v platném ÚP Jeřmanice zvětšena, je jako zábor vyhodnocena pouze doplněná část plochy. V případech, kdy dochází ke zmenšení plochy obsažené v platném ÚP Jeřmanice, zábor se nevyhodnocuje (popsáno v kap. N.1.3).

Údaje jsou převzaty z evidovaného stavu dle údajů katastru nemovitostí. Veškeré zábory ZPF patří do kategorie záborů trvalých.

Celé území města je dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. zařazeno do tzv. zemědělsky méně příznivých oblastí (LFA - Less Favoured Areas).

Zábory půdního fondu jsou zakresleny ve výkresu č. 7 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

N.1.2 LOKALITY, JEJICHŽ ZÁBOR SE NEVYHODNOCUJE

V rámci změny č. 2 ÚP Jeřmanice je provedena aktualizace zastavěného území a ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž již využitá rozvojové plochy či jejich části jsou změněny na stabilizované. V rámci tohoto procesu došlo u několika rozvojových ploch také k jejich rozdělení na více menších částí, proto formálně přibývají plochy s novým označením, nejedná se však o nově doplněné plochy změnou č. 2 ÚP Jeřmanice a nejedná se o nové zábory ZPF. Detailní přehled o úpravách konkrétních ploch je uveden v kap. I.C odůvodnění. Plochy, které představují nové zábory ZPF jsou vyhodnoceny níže.

N.1.3 PLOCHY ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBY

Zařazení lokalit v plochách s rozdílným způsobem využití

lokality (uvedeny pouze lokality vyžadující změnu druhu pozemku = předmět vyhodnocení záborů)	název plochy s rozdílným způsobem využití (charakteristika převažujícího budoucího funkčního využití)
PK.4, PK.5	Plochy veřejných prostranství – komunikace

Přehled struktury záborových lokalit dle tříd ochrany ZPF

plocha	zábor Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					odvodnění výměra/rok	info dle § 3, odst.1, písm.g)*
			I.	II.	III.	IV.	V.		
PK.4	2 708	2 024	1 957	0	0	0	67	–	v platném ÚP navržená plocha smíšená nezastavěného území (lokální biokoridor BK 1321/1322)
PK.5	1 453	386	376	0	0	0	10	–	v platném ÚP navržená plocha smíšená nezastavěného území (lokální biokoridor BK 1321/1322)
Celkem	4 161	2 410	2 333	0	0	0	77	–	

Pozn.: nadpis posledního sloupce je uveden dle přílohy vyhl. č. 271/2019 Sb., správně by měl ale znít „info dle § 3, odst.2, písm.g)“

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZÁBOROVÝCH LOKALIT:

PK.4 lokalita navržená na základě konkrétního požadavku obsahu změny, jedná se o úsek segregované cyklostezky v souběhu se silnicí III/2876 při stávající železniční dráze č. 030 jako součást multifunčního turistického koridoru D42 – Nová Hřebenovka, jižní větev; návrh je proveden v souladu s dlouhodobou koncepcí bezmotorové dopravy obce Jeřmanice a jsou tak zajištěny nezbytné návaznosti; navržený úsek segregované cyklostezky leží v trase stávající cyklotrasy č. 3036;

PK.5 lokalita navržená na základě konkrétního požadavku obsahu změny, jedná se o úsek segregované cyklostezky v souběhu se silnicí III/2876 při stávající železniční dráze č. 030 jako součást multifunčního turistického koridoru D42 – Nová Hřebenovka, jižní větev; návrh je proveden v souladu s dlouhodobou koncepcí bezmotorové dopravy obce Jeřmanice a jsou tak zajištěny nezbytné návaznosti; navržený úsek segregované cyklostezky leží v trase stávající cyklotrasy č. 3036.

N.1.3 PLOCHY NEZASTAVITELNÉ – PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**Zařazení lokalit v plochách s rozdílným způsobem využití**

lokality (uvedeny pouze lokality vyžadující změnu druhu pozemku = předmět vyhodnocení záborů)	název plochy s rozdílným způsobem využití (charakteristika převažujícího budoucího funkčního využití)
S.1	Plochy smíšené nezastavěného území
S.3	Plochy smíšené nezastavěného území
PN.1	Plochy přírodní – nelesní

Přehled struktury záborových lokalit dle tříd ochrany ZPF

plocha	zábor Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					odvodnění výměra/rok	info dle § 3, odst.1, písm.g)*
			I.	II.	III.	IV.	V.		
S.1	5 064	2 055	2 055	0	0	0	0	–	v platném ÚP částečně navržená plocha smíšená nezastavěného území (S.1, biokoridor BK 1321/1322) a částečně plocha zemědělská
S.3	2 191	712	209	0	0	503	0	–	v platném ÚP částečně navržená plocha smíšená nezastavěného území (S.1, biokoridor BK 1321/1322) a částečně plocha zemědělská
PN.1	20 138	18 800	55	0	8	0	18 737	–	v platném ÚP navržená plocha smíšená nezastavěného území (lokální biocentrum BC 1321)
Celkem	27 393	21 567	2 319	0	8	503	18 737	–	

Pozn.: nadpis posledního sloupce je uveden dle přílohy vyhl. č. 271/2019 Sb., správně by měl ale znít „info dle § 3, odst.2, písm.g)“

Pozn.: u plochy S.1 a S.3 je vyhodnocena pouze část, která představuje nový zábor ZPF

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZÁBOROVÝCH LOKALIT:

S.1 jedná se o plochu pro založení části lokálního biokoridoru BK 1321/1322, tato plocha i biokoridor je v ÚP Jeřmanice vymezen, změnou č. 2 dochází pouze o odsunutí biokoridoru cca o 10 m dále jihozápadním směrem od silnice č. 2876 z důvodu nového návrhu segregované cyklostezky dle konkrétního požadavku obsahu změny a dle podrobnější dokumentace; jedná se o úsek segregované cyklostezky – součást multifunkčního turistického koridoru D42 – Nová Hřebenovka, jižní větev; návrh je proveden v souladu s dlouhodobou koncepcí bezmotorové dopravy obce Jeřmanice a jsou tak zajištěny nezbytné návaznosti; navržený úsek segregované cyklostezky leží v trase stávající cyklotrasy č. 3036; jako zábor ZPF je vyhodnocena pouze část, která představuje nový zábor ZPF; plocha S.1 je zařazena jako VPO;

S.3 jedná se o plochu pro založení části lokálního biokoridoru BK 1321/1322, tato plocha (jako součást plochy S.1) i biokoridor je v ÚP Jeřmanice vymezen, změnou č. 2 dochází pouze o odsunutí biokoridoru cca o 10 m dále jihozápadním směrem od silnice č. 2876 z důvodu nového návrhu segregované cyklostezky dle konkrétního požadavku obsahu změny a dle podrobnější dokumentace; jedná se o úsek segregované cyklostezky – součást multifunkčního turistického koridoru D42 – Nová Hřebenovka, jižní větev; návrh je proveden v souladu s dlouhodobou koncepcí bezmotorové dopravy obce Jeřmanice a jsou tak zajištěny nezbytné návaznosti; navržený úsek segregované cyklostezky leží v trase stávající cyklotrasy č. 3036; jako zábor ZPF je vyhodnocena pouze část, která představuje nový zábor ZPF; plocha S.3 je zařazena jako VPO;

PN.1 jedná se o plochu přírodní - nelesní pro založení části lokálního biocentra BC 1321, tato

plocha i biocentrum je v ÚP Jeřmanice vymezeno, plocha je označena S.2 (smíšená nezastavěného území) a změnou se nahrazuje plochou přírodní – nelesní, která je pro biocentrum vhodnější, zároveň se drobně upravuje její tvar – zmenšuje se o cípek v její východní části z důvodu návrhu cyklostezky a návaznosti na upravený biokoridor BK 1321/1322; z důvodu změny funkce je vyhodnocena jako zábor celá plocha PN.1, fakticky se však o nový zábor nejedná; plocha PN.1 je zařazena jako VPO.

N.1.4 ZÁBORY MELIOROVANÝCH POZEMKŮ DRENÁŽNÍM ODVODNĚNÍM

Nenavrhují se zábory zemědělských pozemků meliorovaných drenážním odvodněním.

N.1.5 LOKALITY NAVRÁCENÉ DO ZPF

Nenavrhují se plochy navrácené do ZPF. Zábory ZPF ve změně č. 2 ÚP Jeřmanice představují pouze plochy pro dopravní infrastrukturu a ÚSES, a to ve veřejném zájmu.

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

Změna č. 2 ÚP Jeřmanice nevyvolává potřebu záboru PUPFL.

O NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel

P VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Pořizovatel

Q Přílohy

Příloha č. 1: Text územního plánu s vyznačením změn.

Žlutě označeno: vypouští se;

červeně označeno: doplňuje se.

A Vymezení zastavěného území

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

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

Zastavěné území je zobrazeno v těchto výkresech:

- výkres č. 1 – Výkres základního členění území,
- výkres č. 2 – Hlavní výkres,
- výkres č. 3 – Hlavní výkres – technická infrastruktura.

B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

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

B.1 CELKOVÁ 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

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 dle jednotlivých kategorií ploch s rozdílným způsobem využití.

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

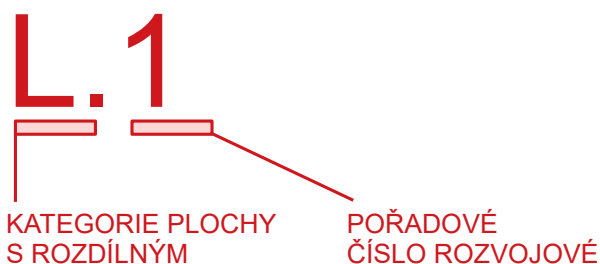
Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné a zastavitelné:

- 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:****Označení rozvojových ploch kategorií B, SO, OV, OT, OH, VP, VZ a T:****Označení rozvojových ploch kategorií DS, DD, PK, PZ, V, Z, L, PL, PN a S:****ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 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 vymežit veřejné prostranství o minimální výměře 1000 m ² , do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace
VP2	v rámci plochy je nutno vymežit veřejné prostranství o minimální výměře 2000 m ² , do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace
VP3	v rámci plochy je nutno vymežit veřejné prostranství o minimální výměře 3000 m ² , 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 prostupnosti 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:

Číslo označení	navržené využití	specifika jednotlivých ploch podmínky využití
B.1	plochy bydlení (B)	Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na železnici v budoucích chráněných prostorech.
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	plochy bydlení (B)	
B.2.N.2	plochy bydlení (B)	HLK, HLO
B.3	plochy bydlení (B)	V rámci plochy je nutno vymežit veřejné prostranství o minimální výměře 1000 m ² , do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace.
B.2.N.3	plochy bydlení (B)	VP1, US2, HLŽ, HLK, HLO
B.4	plochy bydlení (B)	
B.2.V.4	plochy bydlení (B)	
B.5	plochy bydlení (B)	
B.2.V.5	plochy bydlení (B)	
B.6	plochy bydlení (B)	
B.2.V.6	plochy bydlení (B)	
B.7	plochy bydlení (B)	
B.2.V.7	plochy bydlení (B)	
B.8	plochy bydlení (B)	V rámci plochy je nutno vymežit veřejné prostranství o minimální výměře 3000 m ² , do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace.
B.2.C.8	plochy bydlení (B)	VP3, US1
B.9	plochy bydlení (B)	
B.2.C.9	plochy bydlení (B)	
B.10	plochy bydlení (B)	
B.2.C.10	plochy bydlení (B)	
B.11	plochy bydlení (B)	

Číslo označení	navržené využití	specifika jednotlivých ploch podmínky využití
B.2.C.11	plochy bydlení (B)	
B.12	plochy bydlení (B)	
B.2.C.12	plochy bydlení (B)	HLK, HLO
B.13	plochy bydlení (B)	
B.2.C.13	plochy bydlení (B)	
B.14	plochy bydlení (B)	
B.2.C.14	plochy bydlení (B)	
B.15	plochy bydlení (B)	
B.2.V.15	plochy bydlení (B)	
B.16	plochy bydlení (B)	
B.2.V.16	plochy bydlení (B)	
B.17	plochy bydlení (B)	
B.2.V.17	plochy bydlení (B)	
B.18	plochy bydlení (B)	
B.2.V.18	plochy bydlení (B)	
B.19	plochy bydlení (B)	
B.2.V.19	plochy bydlení (B)	
B.20	plochy bydlení (B)	
B.2.V.20	plochy bydlení (B)	
B.21	plochy bydlení (B)	
B.2.V.21	plochy bydlení (B)	
B.23	plochy bydlení (B)	V rámci plochy je nutno vymežit veřejné prostranství o minimální výměře 2000 m ² , do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace.
B.2.V.23	plochy bydlení (B)	HLK, HLO
B.24	plochy bydlení (B)	V rámci plochy je nutno vymežit veřejné prostranství o minimální výměře 1000 m ² , do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace. Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech.
B.2.V.24	plochy bydlení (B)	VP1, HLK, US3, HLO
B.25	plochy bydlení (B)	
B.2.V.25	plochy bydlení (B)	HLK, HLO
B.26	plochy bydlení (B)	V rámci plochy je nutno vymežit veřejné prostranství o minimální výměře 2000 m ² , do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace.
B.2.V.26	plochy bydlení (B)	VP2, US3
B.27	plochy bydlení (B)	
B.2.V.27	plochy bydlení (B)	HLŽ, HLK, HLO
B.28	plochy bydlení (B)	
B.2.V.28	plochy bydlení (B)	
B.29	plochy bydlení (B)	

Číslo označení	navržené využití	specifika jednotlivých ploch podmínky využití
B.2.V.29	plochy bydlení (B)	HLŽ, HLK, HLO
B.32	plochy bydlení (B)	
B.33	plochy bydlení (B)	Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech.
B.2.N.33	plochy bydlení (B)	HLŽ, HLK, HLO
B.34	plochy bydlení (B)	Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech.
B.2.N.34		HLŽ, HLK, HLO
B.35	plochy bydlení (B)	Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech.
B.2.N.35	plochy bydlení (B)	HLŽ, HLK, HLO
B.36	plochy bydlení (B)	Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech.
B.2.N.36	plochy bydlení (B)	HLŽ, HLK, HLO
B.37	plochy bydlení (B)	Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech.
B.2.N.37	plochy bydlení (B)	HLŽ, HLK, HLO
B.38	plochy bydlení (B)	Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech. Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na železnici v budoucích chráněných prostorech.
B.2.N.38	plochy bydlení (B)	HLŽ, HLK, HLO
B.39	plochy bydlení (B)	Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech. Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na železnici v budoucích chráněných prostorech.
B.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.40	plochy bydlení (B)	Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech. Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na železnici v budoucích chráněných prostorech.
B.2.N.40	plochy bydlení (B)	HLŽ, HLK, HLO
B.41	plochy bydlení (B)	Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech.
B.2.V.41	plochy bydlení (B)	HLK, HLO

Číslo označení	navržené využití	specifika jednotlivých ploch podmínky využití
B.42	plochy bydlení (B)	Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech.
B.2.V.42	plochy bydlení (B)	HLK, HLO
B.43	plochy bydlení (B)	
B.2.V.43	plochy bydlení (B)	HLK, HLO
OV.1	plochy občanského vybavení (OV)	
OV.2.C.1	plochy občanského vybavení (OV)	
OT.1	plochy občanské vybavení - tělovýchova a sport (OT)	
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)	Na projektové úrovni bude zpracováno podrobné biologické hodnocení. V rámci následujících stupňů projektové přípravy prověřit možnosti zlepšení migrační prostupnosti údolí Mohelky. BH, MP, VPS
T.1	plochy technické infrastruktury (TI)	
T.1.V.1	plochy technické infrastruktury (TI)	VPS
VP.1	plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné (VP)	
VP.2.P.1	plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné (VP)	HLO, HEZ
VP.2	plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné (VP)	
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.3	plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné (VP)	
VP.2.P.3	plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné (VP)	HLO, HEZ
VP.4	plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné (VP)	Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu v ploše VP.4 v chráněných prostorech. Pouze činnosti, které nezpůsobí obtěžování obyvatel emisemi znečišťujících látek do ovzduší, zápachem nebo hlukem.
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:

číslo	navržené využití	specifika jednotlivých ploch 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.2	plochy smíšené nezastavěného území (S)	
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 síť,
- 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 solitérních staveb s dostatečnými vzájemnými odstupy,
- zachovat rozptýlený charakter zástavby s nepravidelným řazením v okrajových částech,
- citlivě zapojovat novou zástavbu mezi stávající přírodní prvky (např. prvky vzrostlé zeleně, drobné vodní toky aj.),
- zachovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně zpřístupňující volnou krajinu ze zastavěného území, zachovat typickou fragmentaci zástavby,
- technologické stavby a zařízení nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu obce či jejích částí.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.1.1 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:
 - S7,5/60 – úsek mezi křižovatkou se silnicí III/27814 a křižovatkou III/2873,
 - S6,5/60 – 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 jednapruhových 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 Obří 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.1, B.3, B.27, B.29, B.33, B.34, B.35, B.36, B.37, B.38,

B.39, B.40) (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.12) (plocha B.2.C.12) a silnic III. třídy (plochy B.1, B.2, B.3, B.23, B.24, B.25, B.27, B.29, B.33, B.34, B.35, B.36, B.37, B.38, B.39, B.40, B.41, B.42, B.43) (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 ZÁSOBOVÁNÍ 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 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 zachytivé 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.1 OV.2.C.1**;
- plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport: **OT.1 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 ZÁSBOVÁNÍ 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.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

E.1.1 PLOCHY ZÁKLADNÍCH KRAJINNÝCH TYPŮ

Vymezují se plochy základních krajinných typů:

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

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

- 5M2:
 - při využívání půdního fondu dbát na dodržování podmínek udržitelného rozvoje,
 - zachovávat a obnovovat harmonický vztah sídel a volné krajiny, a to jak v rámci hodnot přírodních tak i urbanistických,
 - chránit významné krajinné prvky vzrostlé nelesní zeleně v urbanizovaném území i ve volné krajině,
 - chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí,
 - posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině,
 - zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací, revitalizací vodních toků a ploch s doplněním břehových porostů,
 - chránit členitost okrajů lesních porostů i vzrostlé nelesní zeleně,
 - zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.,

- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech,
- vysazovat místně původní druhy dřevin.
- 6L2:
 - při hospodaření v lesích dodržovat podmínky udržitelného rozvoje, s cílem ochrany přírodních hodnot,
 - obnovu lesů cílit na navyšování druhové a prostorové diverzity a stability, v lokalitách zájmů ochrany přírody (ÚSES) důsledně dle stanovištních podmínek,
 - vytvářet podmínky pro využívání vymezeného prostoru pro obyvatele a návštěvníky v souladu s principy udržitelného rozvoje,
 - úroveň a intenzitu mysliveckého hospodaření podmínit úživností stanovišť,
 - respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit či vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech),
 - chránit členitost okrajů lesních porostů i vzrostlé nelesní zeleně,
 - vysazovat místně původní druhy dřevin.

E.1.1 PLOCHY KRAJINNÝCH CELKŮ A KRAJIN

Vymezují se plochy krajinných celků a krajin:

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

E.1.1.1 KRAJINNÝ CELEK 2 – LIBERECKO

KRAJINA – 02-1 LIBERECKÁ KOTLINA

Územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

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

E.1.1.2 KRAJINNÝ CELEK 6 – ŽELEZNOBRODSKO – RYCHNOVSKO

KRAJINA – 06-2 RYCHNOVSKO

Územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

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

E.1.1.3 KRAJINNÝ CELEK 7 – JEŠTĚDSKÝ HŘBET

KRAJINA – 07-2 JAVORNÍK

Územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

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

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

E.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.2 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 vymezit 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 UR na rozšíření komunikací mohou být stavby na navazujících plochách umísťovány 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:

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

Výšku danou regulativem je možné překročit v následujících případech:

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

- opěrné zdi, mosty a propustky,
- vodohospodářská zařízení zejména hráze, zdrže, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky a jezy,
- zařízení technického vybavení veřejných prostranství, zejména stožáry veřejného osvětlení,
- domácí větrné elektrárny vyrábějící energii pro potřebu dané plochy.

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

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

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

Doplňující podmínky prostorového uspořádání zástavby na plochách změn

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

Doplňující podmínky prostorového uspořádání zástavby na plochách stabilizovaných:

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

Bydlení v mobilních domech (mobilheimech):

- umístování mobilních domů se na území obce nepřipouští.

Umístování mobilních domů se na území obce nepřipouští.

Umístování 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

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

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

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

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

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

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 měřítko (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 átriovou),
- 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 sportovní 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 – 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 2500 m², ▪ dopravní infrastruktura sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy 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 podmíněně: <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 podmíněně: <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 podmíněně: <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, 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"> ▪ maximální počet nadzemních podlaží: 2 + 1 podkrovní, ▪ maximální výška staveb: 10 m, pokud to nenaruší krajinný ráz, ▪ 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.1, B.3, B.4, B.8, B.9, B.10, B.12, B.13, B.15, B.16, B.18, B.19, B.24, B.26, B.27, B.33, B.34, B.35, B.36, B.37, B.38, B.39, B.40 na 1800 m², ▫ 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.5, B.14, B.28 na 1600 m², ▫ B.2.V.5, B.2.C.14, B.2.V.28 na 1600 m², ▫ B.2, B.7, B.17, B.21 na 1500 m², ▫ B.2.N.2, B.2.V.7, B.2.V.17, B.2.V.21 na 1500 m², ▫ B.11, B.23, B.41, B.42, B.43 na 1400 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.25 na 1300 m²,

Plochy bydlení (B)	
	<ul style="list-style-type: none"> ▫ B.2.V.25 na 1300 m², ▫ B.6, B.29 na 1200 m², ▫ B.2.V.6, B.2.V.29 na 1200 m², ▫ B.20, B.32 na 1000 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, ▫ 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"> ▪ B.8 – nutno v rámci plochy vymezit veřejné prostranství o minimální výměře 3000 m², do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace, ▪ B.3, B.24 – nutno v rámci plochy vymezit veřejné prostranství o minimální výměře 1000 m², do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace, ▪ B.26 – nutno v rámci plochy vymezit veřejné prostranství o minimální výměře 2000 m², do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace, ▪ B12 – při umístování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení měřením hluku prokázáno dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech a v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, ▪ B.1, B.2, B.3, B.12, B.23, B.24, B.25, B.27, B.29, B.33, B.34, B.35, B.36, B.37, B.38, B.39, B.40, B.41, B.42, B.43 – využití ploch musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku, jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena, ▪ 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 – 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 250 m², ▪ dopravní infrastruktura sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy 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

Plochy smíšené obytné (SO)	
	(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"> ▪ maximální počet nadzemních podlaží: 2 + 1 podkroví, ▪ maximální výška staveb: 15 m, pokud to nenaruší krajinný ráz, ▪ 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, <ul style="list-style-type: none"> ▫ 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 – 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 250 m², ▪ dopravní infrastruktura sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy 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 podmíněné: <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, 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"> ▪ maximální počet nadzemních podlaží: 2 + 1 podkroví, ▪ maximální výška staveb: 15 m, pokud to nenaruší krajinný ráz, ▪ stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat ▪ minimální výměra části plochy pro jednu stavbu občanského vybavení se stanovuje na 1500 m², Výšková hladina zástavby: <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 – 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 10000 m², ▪ dopravní infrastruktura sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy 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, protixhalační, 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ maximální počet nadzemních podlaží: 2 + 1 podkroví, ▪ maximální výška staveb: 15 m, pokud to nenaruší krajinný ráz, <ul style="list-style-type: none"> ◦ pro technologické konstrukce (zejména stožáry osvětlení, stožáry pro sportovní zařízení) se připouští výška maximálně 25 m, pokud to nenaruší krajinný ráz. <p>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.
podmínky, jejichž splněním je podmíněno využití uvedených ploch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ OT.1 – nutno v rámci plochy vymezit veřejné prostranství o minimální výměře 1000 m², do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace.

Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)	
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 sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy 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

Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 podmíněné: <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 podmíněná: <ul style="list-style-type: none"> ◦ nenarušením kvality prostředí a pietní funkce plochy
podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ maximální počet nadzemních podlaží: 1 + 1 podkroví, ▪ maximální výška staveb: 20 m, pokud to nenaruší krajinný ráz, <ul style="list-style-type: none"> ◦ přípouští se dominantní řešení, v takovém případě se přípouští na 10% zastavěné plochy výška maximálně 40 m, pokud to nenaruší krajinný ráz. <p>Výšková hladina zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1: maximální počet nadzemních podlaží 1 + 1 podkroví, <ul style="list-style-type: none"> ◦ charakter zástavby C: maximální výška 20 m, přípouští se dominantní řešení, v takovém případě se přípouští 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 sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy 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"> ▪ maximální počet nadzemních podlaží: 2 + 1 podkroví, ▪ maximální výška staveb: 18 m, pokud to nenaruší krajinný ráz,

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

Plochy výroby a skladování – zemědělské a lesnické (VZ)	
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 sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy 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"> ▫ narušením 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"> ▫ narušením hlavního využití plochy, ▫ narušením 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, protixhalační, ochranná a bezpečnostní opatření) podmíněná: <ul style="list-style-type: none"> ▫ narušením hlavního využití plochy
podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ maximální počet nadzemních podlaží: 2 + 1 podkroví, ▪ maximální výška staveb: 15 m, pokud to nenaruší krajinný ráz, ▫ pro technologické stožáry a zařízení se připouští výška maximálně 20 m, pokud to nenaruší krajinný ráz. <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 sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ maximální počet nadzemních podlaží: 1 + 1 podkroví, ▪ maximální výška staveb: 10 m, pokud to nenaruší krajinný ráz, <ul style="list-style-type: none"> ▫ pro technologické stožáry se připouští výška maximálně 30 m, pokud to nenaruší krajinný ráz. <p>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,

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

	<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 podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> ▫ tím, že se jedná o služební bydlení, ▫ prokázáním souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, zajištění 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) podmíněná: <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, ▫ nevztahuje se na stavby železničních tratí a mostů; ▪ maximální výška staveb: 20 m, pokud to nenaruší krajinný ráz, ▫ 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 podmíněné: <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) podmíněná: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením kvality prostředí a hlavního využití plochy
podmínky prostorového	<p>Výšková hladina zástavby:</p>

Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)uspořádání a podmínky
ochrany krajinného rázu

- 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 výjma 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	Výšková hladina zástavby: <ul style="list-style-type: none"> maximální počet nadzemních podlaží: 1+1, maximální výška staveb: 12 m, pokud to nenaruší krajinný ráz.
podmínky, jejichž splněním je podmíněno využití uvedených ploch	<ul style="list-style-type: none"> PZ.2 – využití ploch musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku, jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena.

Plochy vodní a vodohospodářské (V)	
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, násypy, 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 sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy 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,

Plochy vodní a vodohospodářské (V)	
	<ul style="list-style-type: none"> ▫ 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 sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy 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 sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy 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 zájmu 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 sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy 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,

Plochy přírodní – lesní (PL)	
	<ul style="list-style-type: none"> ▫ 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 zájmu 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 sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy 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 sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy 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 výjma 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 protiterozní 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	-	-

Číslo VPS	Navržené využití	Navržená plocha	Výměra [m, m ²]	Demolice	Poznámka
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 T.1.V.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 5064	-	-
S.2	Založení biocentra územního systému ekologické stability místního biogeografického významu	S.2	20228	-	-
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	-	-

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

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

Nevymezují se veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, pro která 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.8 B.2.C.8
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 , 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 územního plánu. 120 měsíců ode dne vydání 2. změny územního plánu.

Plocha US2	
Označení	US2
Název	Zástavba nad tratí
Dotčené návrhové plochy	B.3 B.2.N.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 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 územního plánu. 120 měsíců ode dne vydání 2. změny územního plánu.

Plocha US3	
Označení	US3
Název	Zástavba Sibiře
Dotčené návrhové plochy	B.24 B.2.V.24, B.26 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.24 B.2.V.24 a 2000 m ² v rámci plochy B.26 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 územního plánu. 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.