



SURPMO

PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ

ÚZEMNÍ PLÁN VESELÁ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

KRAJ LIBERECKÝ
ORP SEMILY

A. TEXTOVÁ ČÁST

červen 2018

Objednatel: Obec Veselá
Liberecký kraj

Pořizovatel: Městský úřad Semily
jako úřad územního plánování
Liberecký kraj

Zhotovitel: SURPMO, a. s.
Projektové středisko Hradec Králové

Vedoucí Projektového střediska: Ing. arch. Alena Koutová
(odpovědný zástupce projektanta
– autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 00750)

Zástupce vedoucí: Ing. arch. Miroslav Baťa

PROJEKTANT – KOLEKTIV ZHOTOVITELE

Ing. arch. Miroslav Baťa
RNDr. František Bárta
(autorizovaný projektant ÚSES – ČKA poř. č. 03941)
Mgr. Ludmila Hovorková
Ing. Lucie Hurdálková
Ing. arch. Alena Koutová
Ing. Josef Smíšek
Jan Vodvárka
Ing. Marie Zajícová

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VESELÁ	
Zastupitelstvo obce Veselá , jako příslušný správní orgán, vydalo Změnu č. 1 Územního plánu Veselá dne usnesením číslo	
Pořadové číslo poslední změny:	První
Změna č. 1 nabyla účinnosti dne:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Ota Petrák vedoucí stavebního úřadu Městského úřadu Semily	

OBSAH ELABORÁTU

ÚZEMNÍ PLÁN

A. Textová část

B. Grafická část

B.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
B.3	Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
B.4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

D. Grafická část

D.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
-----	--------------------	-----------

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH:

A.a)	Vymezení zastavěného území	5
A.b)	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
A.c)	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
A.d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	9
A.e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	11
A.f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	13
A.g)	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	33
A.h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	34
A.i)	Stanovení kompenzačních opatření	34
A.j)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části	34

A.a) Vymezení zastavěného území

Územní plán Veselá (dále jen „ÚP“) převzal hranice zastavěného území (dále jen „ZÚ“) z Opatření obecné povahy o vymezení zastavěného území obce Veselá, které nabylo účinnosti dne 26.12.2007.

ÚP upřesňuje vymezení hranice ZÚ ke dni 1.2.2017.

ZÚ je vymezeno ve výkresech grafické části ÚP:

B.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B.2	Hlavní výkres	1 : 5 000

a dále zobrazeno ve výkresech grafické části ÚP:

B.3	Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
B.4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

a ve výkresech grafické části Odůvodnění ÚP:

D.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
D.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

A.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Územní plán vytváří územně technické podmínky pro všestranný rozvoj obce, a tím podporuje stabilizaci trvale žijících obyvatel při koordinaci s hodnotami území.

Stanovením koncepce ÚP nedochází ke změně významu a funkce obce Veselá ve struktuře osídlení.

Územní plán respektuje dosavadní urbanistickou koncepci. Navrhované zastavitelné plochy navazují převážně na ZÚ a respektují trasy silniční dopravy jako osy zastavěného území obce.

Hlavní cíle rozvoje území obce jsou naplněny takto:

- při zachování základní prostorové kompozice a při respektování požadavků na ochranu přírodních a kulturních hodnot jsou řešeny územní rozvojové potřeby obce tak, aby byly vytvořeny podmínky pro harmonický rozvoj celého území obce,
- na základě vytipování vhodných ploch jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování a pro ochranu a rozvoj zeleně,
- je optimalizována koncepce rozvoje dopravní a technické infrastruktury.

Pro postupné plnění těchto cílů se především:

- stanovuje urbanistická koncepce,
- navrhuje hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné funkční

využití stabilizovaných ploch a ploch změn a jejich uspořádání, včetně stanovení základní prostorové regulace,

- stanovují základní předpoklady a podmínky pro zkvalitnění životního prostředí v obci,
- vymezují hranice zastavitelných ploch a ploch přestavby.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

Civilizační hodnoty

Historicky vzniklá prostorová kompozice sídel Bítouchov, Kotelsko, Nohavice, Veselá, Vranovsko a Žďár včetně komunikační sítě je respektována a postupně bude doplňována využíváním vymezených ploch změn. Tyto plochy budou využívány tak, aby bylo vytvořeno příjemné prostředí pro místní obyvatele i návštěvníky ve vazbě na historické tradice obce s využitím lokálních zvyklostí.

Kulturní hodnoty

Je nutno chránit kulturní hodnoty, zejména nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek (ÚSKP) České republiky včetně jejich prostředí a rovněž území s archeologickými nálezy. Zároveň podporovat šetrné úpravy a rekonstrukce historicky významných a architektonicky cenných staveb, aby nedocházelo k narušení historicky cenného vzhledu.

Přírodní hodnoty

ÚP vytváří optimální podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován.

Ve spolupráci s orgány ochrany přírody Libereckého kraje, Městského úřadu Semily a Obecním úřadem Veselá je nutno chránit přírodní a krajinářské hodnoty a posilovat ekologickou stabilitu území.

A.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

- Historicky vzniklá urbanistická kompozice sídel bude zachována a dále rozvíjena funkcemi bydlení, občanského vybavení a rekreace, a to v rozsahu zobrazeném v grafické části ÚP. Tyto plochy jsou vymezeny převážně v úzké návaznosti na ZÚ.
- Stávající plochy bydlení v bytových domech je možno považovat za stabilizované, nové plochy pro rozvoj tohoto bydlení nejsou samostatně vymezeny.
- Stávající plochy smíšené obytné venkovské a se zemědělskou výrobou jsou doplněny rozvojovými záměry, které doplňují současně zastavěné území nebo na něj bezprostředně navazují. Jejich počet a velikost je podložena také rozбором sociodemografických podmínek.
- Stávající plochy staveb pro rekreaci je možno považovat za stabilizované, rozvoj je navržen pouze v dvou plochách.

- Plochy občanského vybavení jsou v současné době stabilizované, předpokládá se rozvoj v plochách pro veřejnou infrastrukturu a v ploše určené pro rozvoj komerčních zařízení malých a středních.
- Plochy areálů výrobních i nevýrobních podnikatelských subjektů, které jsou součástí ploch smíšených výrobních, smíšených obytných venkovských ploch a ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, jsou stabilizované. Navrhované jsou plochy pro rozvoj – veřejné infrastruktury, komerčních zařízení malých a středních, a zemědělské výroby v rámci ploch výroby a skladování.
- Systém sídelní zeleně tvoří kvalitní plochy stávající vzrostlé zeleně zastoupené v rámci všech ploch. Předpokládá se průběžná obnova a doplňování. Rozvoj je navržen v plochách veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích.
- Celkovou urbanistickou koncepci dotváří dopravní a technická infrastruktura, která je rovněž doplňována novými zastavitelnými plochami s cílem zabezpečení udržitelného rozvoje území.
- Plochy přestavby pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu a pro dopravní infrastrukturu – silniční doprava jsou navrženy v k. ú. Kotelsko a pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední a pro plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava jsou plochy navrženy v k. ú. Veselá u Semil.
- Plochy změn v krajině jsou navrženy jako plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok (v k. ú. Bítouchov u Veselé a k. ú. Veselá u Semil), jako plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (v k. ú. Kotelsko), jako plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (v k. ú. Kotelsko a k. ú. Veselá u Semil), jako plochy smíšené nezastavěného území – nelesní zeleně (v k. ú. Kotelsko a k. ú. Veselá u Semil).

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

ÚP vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití území:

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

k. ú. Bítouchov u Veselé: SV-17, SV-Z18, SV-Z41
k. ú. Kotelsko: SV-Z1, SV-Z2, SV-Z6, SV-Z37, SV-Z38
k. ú. Veselá u Semil: SV-Z3 až SV-Z9, SV-Z11 až SV-Z16, SV-Z19,
SV-Z39, SV-Z40, SV-Z48

Plochy smíšené obytné – se zemědělskou výrobou (SZ)

k.ú. Kotelsko: Z1 SZ-Z2
k.ú. Veselá u Semil: SZ-Z10, Z1 SZ-Z1

Plochy rekreace – rodinná rekreace (RH)

k.ú. Kotelsko: RH-Z25
k. ú. Veselá u Semil: RH-Z47

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

k. ú. Veselá u Semil: OV-Z21, OV-Z22, OV-Z42

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

k. ú. Veselá u Semil: OM-Z24

Plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)

k. ú. Kotelsko: ZV-Z36
k. ú. Veselá u Semil: ZV-Z26

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VA)

k.ú. Veselá u Semil: Z1 VA-Z3

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)

k. ú. Kotelsko: DS-Z27
k. ú. Veselá u Semil: DS-Z31, DS-Z45, DS-Z46

Plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavení (DV)

k.ú. Kotelsko: DV-Z44
k. ú. Veselá u Semil: DV-Z28, DV-Z29

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

k. ú. Kotelsko: TI-Z35
k. ú. Veselá u Semil: TI-Z32 až TI-Z34

PLOCHY PŘESTAVBY

ÚP vymezuje následující plochy k obnově nebo opětovnému využití:

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

k. ú. Kotelsko: OV-P1

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

k. ú. Veselá u Semil: OM-P2 až OM-P4

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)

k. ú. Kotelsko: DS-P5, DS-P7
k. ú. Veselá u Semil: DS-P6

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Mimo stabilizované a nově vymezené plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV Z26 a ZV Z36) je sídelní zeleň součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

A.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

A.d.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční síť

Dopravní obsluha území obce je vázána především na vedení silnic III. třídy, a to na silnici III/2826 Rovensko pod Troskami – Veselá a silnici III/2836 Zelený háj – Veselá – Holenice. Vedení silniční sítě je v ÚP plně stabilizováno a předpokládají se na nich pouze úpravy jejich šířkového uspořádání na odpovídající uvažované kategorie a doplnění chodníků v zastavěném území obce.

Síť ostatních veřejných komunikací

Stávající vedení obslužných komunikací lze považovat za stabilizované s tím, že u nich bude provedeno pouze doplnění jejich šířkového uspořádání o výhybny, a to dle místních potřeb. Dále budou provedeny úpravy (modernizace) současných přístupových komunikací ke stávající i nově uvažované zástavbě; především jde o úpravy jejich šířkového uspořádání. Nově navrhované komunikace DS-Z27, DS-Z31, DS-Z45 a DS-Z46 včetně DS-P7 navazují na stávající a zpřístupňují navrhované rozvojové plochy.

Pro zkvalitnění hromadné dopravy jsou vymezeny plochy DS-P5 a DS-P6.

Odstavná a parkovací stání

Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů. Stejně tak i parkovací nároky jednotlivých podniků a zařízení. Nově navrhované parkovací plochy jsou pouze pro pokrytí potřeb areálu koupaliště (DV-Z29) a potřeby návštěvníků obce (DV-Z28 a DV-Z44).

Pěší a cyklistická doprava

Navrhována je cyklotrasa, a to od Rváčova přes Veselou na Žlábek. Vedení je uvažováno ve více trasách, a to v části mezi Veselou a Rváčovem. Ostatní plochy užívané pro nemotoristickou dopravu jsou stabilizované.

A.d.2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

A.d.2.1) ZÁSBOVÁNÍ VODOU

Část Kotelsko je zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu z vlastního zdroje Kotelsko.

Části Bítouchov, Nohavice, Veselá, Vranovsko a Žďár jsou zásobovány pitnou vodou individuálně z vlastních studní.

V koncepci ÚP je navržen vodovod pro veřejnou potřebu, který bude napojen na vodovodní systém Rovensko pod Troskami – Tatobity realizací vodovodního řádu vedeného ze Sýkořic do prostoru Veselá. Nevyhovující vodní zdroj Kotelsko bude poté odstaven a původní vodovodní síť bude postupně rekonstruována.

Nové zastavitelné plochy budou napojeny přípojkami na stávající nebo nové vodovodní řády. Pro zabezpečení dostatečné akumulace pitné vody se vymezuje plocha TI-Z32 pro čerpací stanici a plocha TI-Z34 pro zemní vodojem v k. ú. Veselá u Semil.

Pro k. ú. Bítouchov se vodovodní síť nenavrhuje a zásobování pitnou vodou bude i nadále individuální. Stavby ležící mimo napojení na vodovodní síť v k. ú. Veselá u Semil a k. ú. Kotelsko budou zásobovány pitnou vodou individuálně i nadále.

A.d.2.2) ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

V obci Veselá je částečně realizována dešťová kanalizace, která bude respektována. Zneškodňování odpadních vod bude zachováno individuálně v bezodtokových jímkách, septicích nebo v malých domovních čistírnách do doby realizace oddílné gravitační splaškové kanalizace a centrálních čistíren odpadních vod pro části Kotelsko v ploše TI-Z35 a Veselá v ploše TI-Z33.

Části Bítouchov, Nohavice, Vranovsko a Žďár budou i nadále zneškodňovat odpadní vody individuálně.

A.d.2.3) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, ELEKTROROZVODY

Zajištění výhledového příkonu

Zásobování řešeného území elektrickou energií zůstane i ve výhledu nezměněno, tj. systémem 35 kV z vedení vysokého napětí VN 593. Vzhledem k tomu, že u stávajících elektrických stanic lze zvýšit instalovaný transformační výkon, nevyžaduje navrhovaný rozvoj území realizaci dalších elektrických stanic.

Rozvod systému vysokého napětí

Stávající systém, který je řešen nadzemním vedením, bude zachován. Rozvoj území nevyžaduje úpravu ani přeložky stávajících tras vedení vysokého napětí.

A.d.2.4) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V obci zásobování plynem není realizováno ani není navrhováno. ÚP respektuje trasu vysokotlakého plynovodu procházející jižním cípem území a nebrání plynofikaci zastavěného území a zastavitelných ploch.

A.d.2.5) TELEKOMUNIKACE

Kabelové trasy telekomunikací a radioreléové trasy budou respektovány.

A.D.2.6) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady (včetně separace) bude nadále zachována a rozvíjena. Nové plochy tohoto charakteru se nevymezují.

A.d.3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stabilizované plochy občanského vybavení využívané pro veřejnou infrastrukturu budou respektovány.

Rozvoj občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury je dále přípustný jak v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných, tak v rámci ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura a – komerční zařízení malá a střední, a to jak stabilizovaných, tak ploch změn.

A.d.4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Všechny prostory přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání, vymezené platnou legislativou, jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v zastavěném území.

Jejich rozšíření je navrhováno v rámci vymezených zastavitelných ploch a v samostatných plochách zeleně na veřejných prostranstvích v k. ú. Veselá u Semil (ZV-Z26) a v k. ú. Kotelsko (ZV-Z36).

A.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH PRO ZMĚNY V JEJÍM VYUŽITÍ

Z hlediska tvorby a ochrany životního prostředí je sledována čistota obytného prostředí, ochrana kulturních přírodních hodnot v území.

Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok (NV)

Vodní toky budou udržovány v přírodě blízkém stavu. Vodní toky a plochy (požární nádrže, rybníky) budou pravidelně kontrolovány, udržovány a čištěny. Nově se vymezuje šest ploch pro rybníky:

k. ú. Bítouchov u Veselé: NV-K2

k. ú. Veselá u Semil: NV-K3 až NV-K5, NV-K27, NV-K29

Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (NZ)

Územní plán považuje plochy zemědělské – strukturu zemědělského půdního fondu za stabilizovanou. Výjimečně se vynětí ze zemědělského půdního fondu povoluje jen na zastavitelných plochách a pro realizaci územního systému ekologické stability. Pozemky navazující na pozemky určené k plnění funkce lesa nebo na plochách obtížně obhospodařovatelných se navrhuje na převod do pozemků určených k plnění funkce lesa.

Do zemědělského půdního fondu se vymezuje plocha:

k. ú. Kotelsko: NZ-K6

Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL)

Územní plán považuje plochy pozemků k plnění funkcí lesa za stabilizované a respektuje je. Dílčí změny navrhuje u ploch, kde je nutné rozhodnout v pochybnostech a převést je do zemědělského půdního fondu nebo nelesní zeleně.

K zalesnění se vymezují plochy navazující na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa a pozemky obtížně obdělávatelné:

k. ú. Kotelsko: NL-K24, NL-K25

k. ú. Veselá u Semil: NL-K1, NL-K7 až NL-K12, NL-K14 až NL-K17, NL-K20, NL-K28

Plochy smíšené nezastavěného území – nelesní zeleň (NN)

Územní plán respektuje a chrání rozptýlenou krajinnou zeleň, především na plochách ostatní neplodné půdy.

Nově se vymezují plochy:

k. ú. Kotelsko: NN-K26

k. ú. Veselá u Semil: NN-K18, NN-K19, NN-K21 až NN-K23

Podmínky pro změny využití ploch

Mimo hranice ZÚ a zastavitelných ploch lze v rámci pozemkových úprav měnit využití u uvedených kultur bez nutnosti změny územního plánu po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:

- z orné půdy na zahradu, trvalý travní porost, vodní plochu, lesní pozemek,
- ze zahrady na ornou půdu, trvalý travní porost, vodní plochu, lesní pozemek,
- z trvalého travního porostu na ornou půdu, zahradu, vodní plochu, lesní pozemek,
- z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, trvalý travní porost, lesní pozemek,
- z lesního pozemku na ornou půdu, zahradu, trvalý travní porost, vodní plochu.

Mimo pozemkových úprav lze se souhlasem příslušného dotčeného orgánu:

- měnit vzájemně kategorii (kulturu) pozemků zahrnutých do ZPF,
- zřizovat na plochách ZPF a PUPFL drobné vodní plochy,
- pro zajištění přístupu k pozemkům vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, trvalém travním porostu, vodní ploše, lesním pozemku.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Plochy prvků územního systému ekologické stability – biocentrum regionálního významu RC 1622, biocentra místního významu LBC1 až LBC4, biokoridor regionálního významu RK 699 a biokoridory místního významu LBK1, LBK2 a LBK3, LBK4 a LBK5 jsou trvale nezastavitelné plošnou zástavbou. Liniové plochy infrastruktury a veřejných staveb budou projektovány a umisťovány tak, aby neohrožily trvalou funkčnost jednotlivých prvků územního systému ekologické stability. Na skladebních prvcích územního systému ekologické stability a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability a narušení funkčnosti. Veškeré zásahy (včetně údržby) musí být podřízeny zájmu o funkčnost územního systému ekologické stability a musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody.

V řešeném území je územní systém ekologické stability funkční.

Plochy ZÚ ležící na hranici prvků územního systému ekologické stability nebudou oplocovány. Výjimku lze udělit pouze pro oplocení ploch nezbytně nutných pro chov domácích zvířat, pěstování zeleniny apod. Tato oplocení nesmí narušovat funkci dotčeného prvku územního systému ekologické stability.

Do úprav v rámci ploch prvků územního systému ekologické stability budou používány výhradně domácí dřeviny a byliny odpovídající daným stanovištním podmínkám.

PROSTUPNOST KRAJINY

Dopravní prostupnost

Pro účel dopravní prostupnosti turistického a rekreačního charakteru bude nadále využívána jak síť pozemních komunikací, tak síť tras a stezek pro nemotoristickou dopravu, které je třeba akceptovat a nadále rozvíjet vymezenou sítí cyklotras ve směru Rváčov – Žlábek.

Biologická prostupnost

Biologická prostupnost území je dobrá. Zlepšování biologické prostupnosti bude zajištěno ochranou a péčí o prvky územního systému ekologické stability. Ve vodních tocích budou odstraňovány překážky bránící migraci.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V ÚP se opatření samostatně nevymezují.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V ÚP se samostatná opatření nevymezují. Zvýšení ochrany před povodněmi je součástí opatření v krajině.

REKREACE

Plochy staveb pro rodinnou rekreaci, které jsou součástí ploch smíšených obytných – venkovských, je možno považovat za stabilizované. Samostatné plochy staveb pro rodinnou rekreaci jsou stabilizované, nová plocha tohoto charakteru RH-Z25 je vymezena v k. ú. Kotelsko. Rozvoj je možný i v rámci již zmíněných ploch smíšených obytných – venkovských. Stavby pro ubytování a stravování mohou být součástí ploch smíšených obytných venkovských a ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury a ploch pro komerční zařízení malá a střední. Plochy pro rozvoj OM-Z24 a OM-P2 až OM-P4 jsou samostatně navrhovány pro rozšíření nabídky těchto služeb.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území nejsou stanovena chráněná ložisková území ani nejsou navrhována.

A.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

ÚP Veselá respektuje stávající členění území obce a plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území.

ÚP Veselá vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení – bydlení v bytových domech (BH),
- plochy smíšené obytné – venkovské (SV),
- plochy smíšené obytné – se zemědělskou výrobou (SZ),
- plochy rekreace – rodinná rekreace (RH),

- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM),
- plochy občanského vybavení – hřbitov (OH),
- plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní (VS),
- plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS),
- plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavení (DV),
- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI),
- plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok (NV),
- plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (NZ),
- plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL),
- plochy smíšené nezastavěného území – nelesní zeleň (NN).

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- plochy změn (je navržena budoucí změna využití).

1.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

Plochy bydlení – bydlení v bytových domech (BH)

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí pro hromadné bydlení.

Přípustné využití:

- stavby bytových domů,
- ubytovací služby provozované v rámci staveb bytových domů,
- stravovací služby provozované v rámci staveb bytových domů,
- stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku bytového domu, s výjimkou staveb pro podnikání,
- stavby technické a dopravní infrastruktury,
- plochy parkovacích stání pouze jako doprovodné plochy parkovacích stání pro stavby hlavního využití konkrétní plochy,
- garáže pouze jako doprovodné stavby staveb hlavního využití konkrétní plochy v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů,
- stavby a zařízení pro civilní ochranu,
- zeleň,
- veřejná prostranství,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro

spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku,

- technologická zařízení pro výrobu elektrické energie, tepla a teplé užitkové vody pro provoz přípustné nebo podmíněně přípustné stavby využívající neobnovitelných zdrojů energie – v přiměřeném rozsahu s ohledem na technologii a využití stavby, nejedná-li se o zařízení komerční výroby energie.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- služby a provozovny slučitelné s bydlením v rámci staveb bytového domu, které svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a součtem podlahových ploch nepřekročí 30 % celkové podlahové plochy stavby hlavní pro bydlení,
- drobné stavby pro sport (např. dětská hřiště).

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 50 %,
- míra využití (zastavění) pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, může být další stavební činností využita maximálně do stávajícího rozsahu (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.),
- míra využití (ozelenění) – min. 40 %,
- výšková hladina zástavby – zachovat současnou hladinu,
- výměra pozemku, zařazeného do plochy bydlení v bytových domech, pro jednu stavbu hlavní – minimálně 1500 m²,
- k umístění staveb nebo jiných záměrů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je třeba souhlasu orgánu státní správy lesů, ve kterém mohou být stanoveny podmínky pro umístění/povolání takových staveb nebo ostatních záměrů,
- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci budou přednostně umísťovány ve vzdálenosti větší než 30 m od hranice lesních pozemků; výjimka z této vzdálenosti je možná pouze v odůvodněných případech na základě souhlasu orgánu státní správy lesů, kdy je nutné prokázat, že v daném případě je minimální riziko vzájemného ovlivnění lesa a staveb (ochrana lesa, bezpečnost osob a majetku).

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí,
- rodinná rekreace.

Přípustné využití:

- stavby rodinných domů,
- stavby rodinné rekreace,
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů nebo rodinné rekreace,
- stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na

pozemku rodinného domu nebo rodinné rekreace, s výjimkou staveb pro podnikání,

- stavby technické a dopravní infrastruktury,
- plochy parkovacích stání pouze jako doprovodné plochy parkovacích stání pro stavby hlavního využití konkrétní plochy,
- samostatně stojící garáže na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití,
- stavby a zařízení pro civilní ochranu,
- zeleň,
- veřejná prostranství,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku,
- technologická zařízení pro výrobu elektrické energie, tepla a teplé užitkové vody pro provoz přípustné nebo podmíněně přípustné stavby využívající neobnovitelných zdrojů energie – v přiměřeném rozsahu s ohledem na technologii a využití stavby, nejedná-li se o zařízení komerční výroby energie.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby pro sport (např. dětská hřiště),
- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení, které svým rozsahem a měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě rodinných domů,
- stavby pro chov hospodářských zvířat do kapacity 5 velkých dobytčích jednotek, které svým provozováním nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienické limity) a pohodu bydlení popř. rekreace, jejíž výměra svou zastavěnou plochou nepřekročí více jak 50 % zastavěné plochy stavby hlavní pro bydlení nebo rodinnou rekreaci na pozemcích tvořících souvislý celek se stavbou hlavní,
- jedna stavba pro podnikatelskou činnost, vyjma staveb pro chov hospodářských zvířat, která může být dle ustanovení stavebního zákona umístěna na pozemku rodinného domu a která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí zastavěného stavebního pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a pohodu bydlení, jejíž výměra svou zastavěnou plochou nepřekročí více jak 50 % zastavěné plochy stavby hlavní pro bydlení nebo rodinnou rekreaci na pozemcích tvořících souvislý celek se stavbou hlavní,
- v případě umísťování staveb pro podnikání, jejichž provozování může být zdrojem hluku, musí být prokázán soulad s legislativními požadavky na ochranu zdraví před hlukem.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a podkroví; u staveb pro bydlení a rekreaci jsou vyloučeny přízemní stavby bez užitného podkroví (bungalovy),
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební

činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby, bez ohledu na výše stanovenou podlažnost,

- míra využití (zastavění) – max. 40 %,
- míra využití (zastavění) pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, může být další stavební činností využita maximálně do stávajícího rozsahu (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.),
- míra využití (ozelenění) – min. 40 %,
- stanovení maximálních počtů objektů hlavních staveb pro bydlení je stanoveno pro každou zastavitelnou plochu (označení lokality/maximální počet objektů): SV-Z1/2, SV-Z2/8, SV-Z3/2, SV-Z4/7, SV-Z5/4, SV-Z6/6, SV-Z7/4, SV-Z9/2, SV-Z11/3, SV-Z12/2, SV-Z13/1, SV-Z14/1, SV-Z15/2, SV-Z16/1, SV-Z17/1, SV-Z18/1, SV-Z19/1, SV-Z37/1, SV-Z38/1, SV-Z39/1, SV-Z40/1, SV-Z41/1, SV-Z48/1,
- výměra pozemku, zařazeného do plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, pro jednu stavbu hlavní – minimálně 800 m², minimální výměra pozemku neplatí u zastavitelných ploch se stanoveným maximálním počtem 1 objektu hlavního,
- je-li lokalita umístěna v zastavěném území, neplatí podmínka minimální velikosti stavebního pozemku, umístění objektů se řeší v souladu se stavebními předpisy, přičemž je nutné respektovat stanovený maximální počet objektů hlavních staveb v dané lokalitě a výše stanovenou intenzitu využití pozemku,
- k umístění staveb nebo jiných záměrů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je třeba souhlasu orgánu státní správy lesů, ve kterém mohou být stanoveny podmínky pro umístění/povolání takových staveb nebo ostatních záměrů, na zastavitelných plochách SV-Z3, SV-Z16 a SV-Z48 nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 20 m od hranice lesních pozemků,
- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci budou přednostně umísťovány ve vzdálenosti větší než 30 m od hranice lesních pozemků; výjimka z této vzdálenosti je možná pouze v odůvodněných případech na základě souhlasu orgánu státní správy lesů, kdy je nutné prokázat, že v daném případě je minimální riziko vzájemného ovlivnění lesa a staveb (ochrana lesa, bezpečnost osob a majetku).

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

Plochy smíšené obytné – se zemědělskou výrobou (SZ)

Hlavní využití:

- bydlení s užitkovým využitím zahrad ve spojení se zemědělskou činností a službami.

Přípustné využití:

- stavby rodinných domů,
- stavby rodinné rekreace,
- ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení nebo rodinnou rekreaci,
- služby, maloobchodní prodej a provozovny slučitelné s bydlením v rámci staveb bydlení nebo rodinné rekreace, které svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby bezprostředně související s bydlením popř. rodinnou rekreací a podmiňující bydlení popř. rodinnou rekreaci a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných domů popř. rodinné rekreace,
- stavby pro chov hospodářských zvířat do celkové kapacity 15 velkých dobytčích jednotek, jako doprovodné stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci a které svým

provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),

- stavby pro zemědělství, vyjma staveb pro chov hospodářských zvířat jako doprovodné stavby ke stavbě hlavní pro bydlení nebo rodinnou rekreaci, které svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby technické a dopravní infrastruktury,
- plochy parkovacích stání pouze jako doprovodné plochy parkovacích stání pro stavby hlavního využití konkrétní plochy,
- samostatně stojící garáže na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití,
- stavby a zařízení pro civilní ochranu,
- zeleň,
- veřejná prostranství,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku,
- technologická zařízení pro výrobu elektrické energie, tepla a teplé užitkové vody pro provoz přípustné nebo podmíněně přípustné stavby využívající neobnovitelných zdrojů energie – v přiměřeném rozsahu s ohledem na technologii a využití stavby, nejedná-li se o zařízení komerční výroby energie.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- jedna stavba pro podnikání jako doprovodná stavba ke stavbě hlavní pro bydlení nebo rodinnou rekreaci, která svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží), jejíž výměra nepřekročí zastavěnou plochu stavby hlavní pro bydlení na pozemcích tvořících souvislý celek se stavbou hlavní.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a podkroví; u staveb pro bydlení a rekreaci jsou vyloučeny přízemní stavby bez užitného podkroví (bungalovy),
- výšková hladina ostatní zástavby max. 12,5 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby, bez ohledu na výše stanovenou podlažnost,
- míra využití (zastavění) – max. 45 %,
- míra využití (zastavění) pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, může být další stavební činnosti využita maximálně do stávajícího rozsahu (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.),
- míra využití (ozelenění) – min. 40 %,

- k umístění staveb nebo jiných záměrů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je třeba souhlasu orgánu státní správy lesů, ve kterém mohou být stanoveny podmínky pro umístění/povolení takových staveb nebo ostatních záměrů,
- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci budou přednostně umísťovány ve vzdálenosti větší než 30 m od hranice lesních pozemků; výjimka z této vzdálenosti je možná pouze v odůvodněných případech na základě souhlasu orgánu státní správy lesů, kdy je nutné prokázat, že v daném případě je minimální riziko vzájemného ovlivnění lesa a staveb (ochrana lesa, bezpečnost osob a majetku).
- v případě umísťování staveb pro podnikání, jejichž provozování může být zdrojem hluku, musí být prokázán soulad s legislativními požadavky na ochranu zdraví před hlukem.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

Plochy rekreace – rodinná rekreace (RH)

Hlavní využití:

- rekreace ve stavbách pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci,
- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí s rekreací a jsou s ní slučitelné (např. informační a turistické služby, hygienická zařízení apod.),
- stavby bezprostředně související s rodinnou rekreací a podmiňující ji, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona na pozemku rodinné rekreace umístěny,
- stavby technické a dopravní infrastruktury,
- plochy parkovacích stání pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáž na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití,
- stavby a zařízení pro civilní ochranu,
- zeleň,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku,
- technologická zařízení pro výrobu elektrické energie, tepla a teplé užitkové vody pro provoz přípustné nebo podmíněně přípustné stavby využívající neobnovitelných zdrojů energie – v přiměřeném rozsahu s ohledem na technologii a využití stavby, nejedná-li se o zařízení komerční výroby energie.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- služby a provozovny slučitelné s rodinnou rekreací, které svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a součtem zastavěných ploch

nepřekročí více jak 50 % zastavěné plochy stavby hlavní pro rodinnou rekreaci na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou rodinné rekreace,

- stavby pro chov hospodářských zvířat do kapacity 5 velkých dobytčích jednotek, které svým provozováním nesníží kvalitu a užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienické limity),
- drobné stavby určené pro sport (např. dětská hřiště).

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a podkroví; u staveb pro bydlení a rekreaci jsou vyloučeny přízemní stavby bez užitného podkroví (bungalovy),
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby, bez ohledu na výše stanovenou podlažnost,
- míra využití (zastavění) pozemku – max. 30 %,
- míra využití (zastavění) pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, může být další stavební činnosti využita maximálně do stávajícího rozsahu (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.),
- míra využití (ozelenění) – min. 50 %,
- k umístění staveb nebo jiných záměrů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je třeba souhlasu orgánu státní správy lesů, ve kterém mohou být stanoveny podmínky pro umístění/povolení takových staveb nebo ostatních záměrů,
- stavby pro rodinnou rekreaci budou přednostně umísťovány ve vzdálenosti větší než 30 m od hranice lesních pozemků; výjimka z této vzdálenosti je možná pouze v odůvodněných případech na základě souhlasu orgánu státní správy lesů, kdy je nutné prokázat, že v daném případě je minimální riziko vzájemného ovlivnění lesa a staveb (ochrana lesa, bezpečnost osob a majetku).

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva).

Přípustné využití:

- stavby občanského vybavení, tj. stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení, ochranu obyvatelstva a církevní stavby,
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb občanského vybavení,
- drobné služby a provozovny provozované v rámci staveb občanského vybavení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití ani sousední plochy nad mez pro tyto plochy přípustnou,
- plochy, stavby a zařízení pro sport,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- stavby technické a dopravní infrastruktury,
- plochy parkovacích stání pouze jako doprovodné plochy parkovacích stání pro stavby hlavního využití konkrétní plochy,
- garáž na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití,
- stavby a zařízení pro civilní ochranu,
- zeleň,
- veřejná prostranství,

- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku,
- technologická zařízení pro výrobu elektrické energie, tepla a teplé užitkové vody pro provoz přípustné nebo podmíněně přípustné stavby využívající neobnovitelných zdrojů energie – v přiměřeném rozsahu s ohledem na technologii a využití stavby, nejedná-li se o zařízení komerční výroby energie.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 60 %,
- míra využití (zastavění) pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, může být další stavební činností využita maximálně do stávajícího rozsahu (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.),
- míra využití (ozelenění) – min. 30 %,
- výšková hladina zástavby – max. 12,5 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby,
- k umístění staveb nebo jiných záměrů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je třeba souhlasu orgánu státní správy lesů, ve kterém mohou být stanoveny podmínky pro umístění/povolení takových staveb nebo ostatních záměrů, v zastavitelných plochách OV-Z21, OV-Z42 a v ploše přestavby OV-P1 nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 10 m od hranice lesních pozemků,
- stavby pro občanské vybavení budou přednostně umísťovány ve vzdálenosti větší než 30 m od hranice lesních pozemků; výjimka z této vzdálenosti je možná pouze v odůvodněných případech na základě souhlasu orgánu státní správy lesů, kdy je nutné prokázat, že v daném případě je minimální riziko vzájemného ovlivnění lesa a staveb (ochrana lesa, bezpečnost osob a majetku).

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru komerčních zařízení (maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby) nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení v sousedních plochách pro bydlení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro maloobchodní prodej, ubytování, stravování a služby,

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- stavby technické a dopravní infrastruktury,
- plochy parkovacích stání pouze jako doprovodné plochy parkovacích stání pro stavby hlavního využití konkrétní plochy,
- garáž na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití,
- stavby a zařízení pro civilní ochranu,
- zeleň,
- veřejná prostranství,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku,
- technologická zařízení pro výrobu elektrické energie, tepla a teplé užitkové vody pro provoz přípustné nebo podmíněně přípustné stavby využívající neobnovitelných zdrojů energie – v přiměřeném rozsahu s ohledem na technologii a využití stavby, nejedná-li se o zařízení komerční výroby energie.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 60 %,
- míra využití (zastavění) pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, může být další stavební činností využita maximálně do stávajícího rozsahu (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.),
- míra využití (ozelenění) – min. 30 %,
- výšková hladina zástavby max. 12,5 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby,
- k umístění staveb nebo jiných záměrů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je třeba souhlasu orgánu státní správy lesů, ve kterém mohou být stanoveny podmínky pro umístění/povolání takových staveb nebo ostatních záměrů,
- stavby pro občanské vybavení budou přednostně umísťovány ve vzdálenosti větší než 30 m od hranice lesních pozemků; výjimka z této vzdálenosti je možná pouze v odůvodněných případech na základě souhlasu orgánu státní správy lesů, kdy je nutné prokázat, že v daném případě je minimální riziko vzájemného ovlivnění lesa a staveb (ochrana lesa, bezpečnost osob a majetku).

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)

Hlavní využití:

- plochy a účelové stavby pro pohřbívání.

Přípustné využití:

- stavby pro pohřbívání a související stavby a zařízení,
- církevní stavby,
- stavby technické a dopravní infrastruktury,
- zeleň,
- veřejná prostranství související s hlavním využitím,
- plochy parkovacích stání související s hlavním využitím,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy.

Podmíněně přípustné využití:

- drobné služby a provozovny pro funkci hlavního využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby max. 9 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba (VA)

Hlavní využití:

- plochy pro zemědělskou výrobu, skladování a přidruženou výrobu.

Přípustné využití:

- stavby pro zemědělství – stavby pro hospodářská zvířata,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém pláši staveb hlavního nebo přípustného využití,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 10 %,
- míra využití (zastavění) pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, může být další stavební činnosti využita maximálně do stávajícího rozsahu (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.),

- využití (ozelenění) – min. 80 %,
- výšková hladina zástavby – max. 10 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě, nepodsklepené,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability,
- před umístěním staveb v ploše Z1 VA-Z3, které jsou zdrojem hluku, musí být prokázán soulad s legislativními požadavky na ochranu zdraví před hlukem.

Plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní (VS)

Hlavní využití:

- výroba a skladování, jejíž negativní vliv nad mez pro sousední plochy přípustnou nepřekračuje hranici vymezené plochy.

Přípustné využití:

- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu, administrativu a opravárenské služby,
- zemědělské stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva a steliva apod.),
- stavby technické a dopravní infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- plochy odstavných a parkovacích stání pro stavby hlavního využití,
- stavby a zařízení pro civilní ochranu,
- zeleň,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku,
- technologická zařízení pro výrobu elektrické energie, tepla a teplé užitkové vody pro provoz přípustné nebo podmíněně přípustné stavby využívající neobnovitelných zdrojů energie – v přiměřeném rozsahu s ohledem na technologii a využití stavby, nejedná-li se o zařízení komerční výroby energie,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb v rámci staveb hlavního využití,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu, u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 70 %,
- míra využití (zastavění) pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, může být další stavební činností využita maximálně do stávajícího rozsahu (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.),

- míra využití (ozelenění) – min. 20 %,
- výšková hladina zástavby – max. 12,5 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby.

Další podmínky využití:

- provoz nesmí snížit kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- v případě umístování trvalého bydlení správce nebo majitele staveb uvedených v podmíněně přípustném využití musí být před povolením prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, přičemž budou zachovány požadavky na pohodu bydlení,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

Plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)

Hlavní využití:

- plochy zeleně na veřejných prostranstvích.

Přípustné využití:

- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,
- stavby technické a dopravní infrastruktury,
- plochy parkovacích stání související s hlavním využitím,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů, jako součást staveb a zařízení, pouze pro využití pro stavby a zařízení umístěné v ploše veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce, apod.),
- stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení, apod.),
- dětská hřiště související s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby max. 9 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)

Hlavní využití:

- silniční doprava na pozemcích silnic III. třídy a ostatních komunikací.

Přípustné využití:

- stavby veřejné dopravní infrastruktury,
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, apod.),
- ostatní plochy pro dopravu, chodníky,
- stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy,
- zeleň,
- veřejná prostranství,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů, jako součást staveb a zařízení, pouze pro využití pro stavby a zařízení umístěné v ploše dopravní infrastruktury – silniční doprava.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- stávající garáže v rámci stabilizovaných ploch.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

Plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavení (DV)

Hlavní využití:

- zařízení pro dopravu v klidu (parkoviště).

Přípustné využití:

- plochy odstavných a parkovacích stání,
- hromadné a řadové garáže,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- stavby a zařízení pro civilní ochranu,
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, hygienická zařízení, informační a reklamní zařízení apod.),
- stavby dopravní infrastruktury,
- stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití,
- výsadba izolační zeleně,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů, jako součást staveb a zařízení, pouze pro využití pro stavby a zařízení umístěné v ploše dopravní infrastruktury – dopravní vybavení.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura charakteru vodního hospodářství.

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury (čerpací stanice, vodojem, čistírna odpadních vod),
- dopravní a technická infrastruktura nevylučující hlavní využití,
- zeleň,
- stavby a zařízení pro civilní ochranu,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina u nové zástavby – max. 10 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok (NV)

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků (vodní nádrže s retenční funkcí, řeky, potoky, další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku),
- protipovodňová a protierozní ochrana území.

Přípustné využití:

- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití,
- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi),
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy a zdrže),
- stavby technické infrastruktury,
- prvky územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z vodních, větrných, solárních a geotermálních zdrojů nebo biomasy.

Podmíněně přípustné využití:

- rekreační využití,
- chov ryb.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

- míra využití nesmí ohrozit nebo oslabit funkci plochy, mít negativní vliv na ekologii prostředí a krajiny,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (NZ)

Hlavní využití:

- obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Přípustné využití:

- obhospodařování půdy za účelem rostlinné a živočišné produkce,
- vytváření protierozních prvků, travní porosty se solitárními stromy, eventuálně s drobnými remízami, porosty podél mezí vše nelesního charakteru,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- prvky územního systému ekologické stability,
- terénní úpravy, které nemění využití plochy,
- stavby dopravní infrastruktury,
- stavby technické infrastruktury,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby bydlení, rodinné rekreace a ubytování,
- oplocení, vyjma oplocení uvedeného v podmíněně přípustném využití,
- oborový chov,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, zejména stavby a zařízení pro zpracování a skladování zemědělských produktů; stavby pro uskladnění zemědělské techniky a zemědělských zařízení apod., vyjma staveb uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních a geotermálních zdrojů nebo biomasy.

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné zemědělské stavby pro chov do plochy 70 m² (obdobného charakteru jako např. polní krmíště, přístřešky pro hospodářská zvířata, stavby pro chov včelstev, apod.),
- ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat,
- oplocení z důvodu ochrany pásma hygienické ochrany I. stupně, vodojemů, čerpacích stanic, regulačních a měřicích stanic plynu popř. ostatní veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu,

- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklistické stezky a obdobného charakteru a velikosti jako hygienická zařízení, informační zařízení,
- výsadba energetických dřevin a vánočních stromků,
- zajištěná (zpevněná a odkanalizovaná) hnojiště,
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na lesní plochy vymezené územním plánem, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez třídy ochrany, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch a musí být projednáno dle platných právních předpisů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby zemědělských staveb maximálně 7 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby,
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 0,01 z výměry souvislých pozemků jednoho vlastníka,
- jednotlivé doprovodné zemědělské stavby lze v území umístit pouze tak, aby na sebe navzájem pohledově nenavazovaly a nevytvářely tak souvislou skupinu staveb.

Další podmínky využití:

- podmíněně přípustné využití může být uskutečněno v konkrétních případech v následných správních řízeních pouze na základě souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu; takové souhlasy nemusejí být vydány v případě nevhodnosti návrhu v jednotlivých konkrétních případech,
- u zemědělských staveb musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL)

Hlavní využití:

- plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.),
- stavby dopravní infrastruktury,
- stavby technické infrastruktury,
- prvky územního systému ekologické stability,
- protierozní opatření,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny včetně oplocení,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství včetně oplocení,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně oplocení,
- oplocení vytvářející v krajině migrační překážky a snižující prostupnost krajiny, neuvedená v přípustném nebo podmíněně přípustném využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních a geotermálních zdrojů nebo biomasy.

Podmíněně přípustné využití:

- oplocení z důvodů ochrany nově zakládaných nebo obnovovaných lesních porostů po dobu nezbytně nutnou,
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky a obdobného charakteru a velikosti jako hygienická zařízení, informační zařízení,
- oplocení z důvodu ochrany pásma hygienické ochrany I. stupně, vodojemů, čerpacích stanic, regulačních a měřících stanic plynu popř. ostatní veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu,
- stavby pro rekreaci umístěné na lesních pozemcích před nabytím účinnosti územního plánu, realizované v souladu s právními předpisy platnými v době výstavby těchto objektů, lze uvést do souladu s příslušnými právními předpisy odnětím dotčených částí lesních pozemků plnění funkcí lesa na základě správního řízení vedeného příslušným dotčeným orgánem.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

Plochy smíšené nezastavěného území – nelesní zeleň (NN)

Hlavní využití:

- veřejná zeleň (aleje, doprovodná zeleň),
- krajinná zeleň.

Přípustné využití:

- liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin,
- stavby a opatření pro umožnění migrace organismů,
- trvalá vegetace bez hospodářského významu,
- vytváření protierozních prvků,
- zemědělská půda,
- plochy krajinné zeleně,
- lesní půdní fond,
- vodní toky a plochy,
- stavby dopravní infrastruktury,
- stavby technické infrastruktury,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- prvky územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- trvalá oplocení vytvářející v krajině migrační překážky a snižující prostupnost krajiny,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství vyjma staveb uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy.

Podmíněně přípustné využití:

- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky a obdobného charakteru a velikosti jako hygienická zařízení, informační zařízení,
- oplocení z důvodu ochrany pásma hygienické ochrany I. stupně, vodojemů, čerpacích stanic, regulačních a měřících stanic plynu popř. ostatní veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

1.2. Podmínky pro povolování staveb zařazených do podmíněně přípustného využití

Stavby a ostatní záměry zařazené do podmíněně přípustného využití lze umísťovat/povolovat jen se souhlasem zastupitelstva obce. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat podmínky pro umístění/povolání takové stavby nebo ostatních záměrů. U těchto staveb nemohou být použity zjednodušené postupy dle stavebního zákona.

1.3. Umístění staveb v nezastavěném území

Umísťování staveb v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona lze provádět pouze v souladu s uvedeným hlavním, přípustným, podmíněně přípustným nebo nepřípustným využitím uvedeným u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

1.4. Podmínky ochrany prvků územního systému ekologické stability

Územní systém ekologické stability je chráněn jako nezastavitelný. Vylučují se veškeré činnosti a umísťování staveb, včetně oplocení, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability, narušení funkce či vytvoření migračních bariér územního systému ekologické stability. Výjimku tvoří nezbytná vedení liniové veřejné technické a dopravní infrastruktury, případně drobné prvky rekreace (např. naučné tabule, drobná posezení, lavičky), oplocení z důvodu ochrany pásma hygienické ochrany I. stupně, vodojemů, čerpacích stanic, regulačních a měřících stanic plynu popř. ostatní veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu a oplocení z důvodů ochrany nově zakládáných nebo obnovovaných lesních porostů po dobu nezbytně nutnou.

1.5. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Územní plán Veselá stanovuje tyto základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- v řešeném území nebudou umísťovány výškové stavby a nové dominanty, které nebudou zřizovány a užívány ve veřejném zájmu,
- výška staveb stanovená v metrech u staveb přiléhajících k vodním plochám je počítána od hladiny dlouhodobého průtoku Q_{355} ,
- veškeré stavby, zařízení a opatření umísťované na území obce musí být umístěny v souladu s charakterem krajiny,
- do projektových dokumentací jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat urbanistický charakter území, harmonické měřítko) a navrhnout ozelenění,
- inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem,
- při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních výhledů a průhledů,

- při realizaci staveb používat prostředky a technologie snižující negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí,
- realizaci staveb a opatření směřovat do období, které snižuje rizika střetu s předměty ochrany řešeného území.
- koeficient zástavby stavebních pozemků u zastavitelných ploch nesmí překročit stanovenou hodnotu,
- při povolování staveb nesmí mít záměr negativní vliv na ekologii prostředí,
- v případě požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny musí být prokázáno doložením odborného posudku, že záměr nenaruší krajinný ráz.

1.6. Podmínky v zastavěných územích a v zastavitelných plochách

Míra využití (zastavění) se stanovuje jako největší přípustný podíl rozlohy zastavěné plochy pozemku na celkové rozloze zastavěného stavebního pozemku (oba pojmy viz § 2 Základní pojmy stavebního zákona). Míry využití (zastavění a ozelenění) pozemku, zastavěná plocha a stavby umístěvané v souvislosti se stavbami hlavního využití, případně stavbami přípustného využití, jsou vztaženy vždy k zastavěnému stavebnímu pozemku. Zastavitelná plocha nebo její část se posuzují obdobně.

Míra využití (ozelenění) se stanovuje jako nejmenší přípustný podíl rozlohy ozeleněné (stavebně nezpevněné a vsakování dešťové vody schopné) části zastavěného stavebního pozemku na jeho celkové rozloze.

Při dělení pozemků a zahušťování zástavby v zastavěném území musí být dodržena míra využití stanovená dle předchozího odstavce pro všechny nově oddělené části.

V zastavěných územích a v zastavitelných plochách pro doplňování zástavby a péči o sídlení zeleň se uplatňují podmínky:

- začleňování staveb s vazbou na funkční využití dílčích území a prostorové uspořádání stávající zástavby,
- návrh systému sídelní zeleně s prolínáním do zeleně nezastavěného území.

Do „míry využití (ozelenění)“ se započítávají ty části pozemku, které svým využitím odpovídají využití zemědělského půdního fondu (travní porosty, zeleň, obdělávaná půda apod.) a přírodní vodní plochy (nikoli bazény).

1.7. Podmínky z hlediska obrany a ochrany státu

Stavby, které lze umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

1.8. Zajištění podmínek pro plánování ve volné zemědělské krajině

Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch, lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území bez nutnosti změny územního plánu, a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek.

1.9. Definice pojmů

Definice částí staveb (např. nadzemního podlaží, podkroví ...) vychází z normy ČSN 73 4301 Obytné budovy, v aktuálním znění.

Ohrazení – konstrukce zabraňující volnému pohybu chované zvěře z ohrazeného prostoru, skládající se ze sloupků a jednoho nebo několika vodorovných prvků, které nevytváří souvislou plochu, bránících pohybu chované zvěře (zpravidla dřevěných nebo formou elektrických ohradníkových lanek či pásků, nikoliv však sítí či pletiv). Ohrazení neslouží k ochraně majetku proti vnikání volně žijící zvěře.

Oplocení – ostatní konstrukce nespádající do definice ohrazení. Zejména pletiva, sítě, souvislé plochy apod. Tam, kde je připuštěno umístění oplocení, je zároveň připuštěno umístění ohrazení.

Velká dobytčí jednotka (VDJ) – Pro stanovení kapacity staveb pro hospodářská zvířata se pro účely tohoto územního plánu za jednu velkou dobytčí jednotku považuje 1 kus dospělého skotu nebo dospělé lichočopýtník o živé hmotnosti nad 500 kg. V případě jiných domácích kopytníků je třeba provést přepočty podle následujících kritérií:

Skot ve věku nad 2 roky	1,00 VDJ
Skot ve věku nad 6 měsíců do 2 let včetně	0,60 VDJ
Skot ve věku do 6 měsíců včetně	0,40 VDJ
Ovce ve věku nad 1 rok	0,15 VDJ
Kozy ve věku nad 1 rok	0,15 VDJ
Koně ve věku nad 6 měsíců	1,00 VDJ
Koně ve věku do 6 měsíců včetně	0,40 VDJ

Při používání uvedených přepočtů na ostatní hospodářská zvířata nebo zvěř ve farmovém chovu se tato zvěř posuzuje se zřetelem na zvířata obdobného věku.

A.g) 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

Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro jejichž uskutečnění lze potřebná práva k dotčeným pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit:

Technická infrastruktura

WT1 – čerpací stanice – k. ú. Veselá u Semil – pozemek p. č. 80

WT2 – vodojem – k. ú. Veselá u Semil – pozemek p. č. 469/1

WT3 – čistírna odpadních vod – k. ú. Kotelsko – pozemek p. č. 129/1

WT4 – čistírna odpadních vod – k. ú. Veselá u Semil – pozemek p. č. 90/1

A.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Pro všechny veřejně prospěšné stavby vymezené v části A.g lze zároveň uplatnit předkupní právo, a to ve prospěch Obce Veselá.

A.i) Stanovení kompenzačních opatření


Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona se nestanovují.

A.j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část ÚP má celkem 17 listů.

Grafická část obsahuje 4 výkresy:

B.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
B.3	Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
B.4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE PROJEKTANTA Ing.arch. Alena Koutová	PROJEKTANT kolektiv zhotovitele	SPOLUPRÁCE	 SURPMO, a.s. 110 00 Praha 1 Opletalova 1626/36
OBJEDNATEL/POŘIZOVATEL Obec Veselá/ Městský úřad Semily	KRAJ Liberecký	MĚSTO Veselá	Projektové středisko 500 03 Hradec Králové Třída ČSA 219
Územní plán Veselá Úplné znění po Změně č. 1			Zakázkové číslo 03956842
			ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚPD
			FORMÁT
			PROFESE URB
Textová část			DATUM 06/2018
			MĚŘÍTKO ČÍSLO A.