



SURPMO

PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ

ÚZEMNÍ PLÁN VESELÁ

ZMĚNA Č. 1

KRAJ LIBERECKÝ
ORP SEMILY

**A. TEXTOVÁ ČÁST
C. TEXTOVÁ ČÁST
ODŮVODNĚNÍ**

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

OBSAH ELABORÁTU

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU (dále jen „Změna č. 1“)

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 ZMĚNY Č. 1

C. Textová část

D. Grafická část

D.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
D.2	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
D.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1

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	5
A.d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	5
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	5
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 umísťování 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	6
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	29
A.h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	30
A.i)	Stanovení kompenzačních opatření	30
A.j)	Údaje o počtu listů Změny č. 1 a počtu výkresů k ní připojené grafické části	30

A.a) Vymezení zastavěného území

V prvním odstavci se slovo „přebírá“ nahrazuje slovem „převzal“. Ve druhém odstavci se slova „tohoto zastavěného území“ nahrazují slovy „hranice ZÚ“ a datum 13.2.2012 se nahrazuje datem „1.2.2017“.

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

V části Koncepce rozvoje území obce se ve druhé větě slova „zastavěné území“ nahrazují slovem „ZÚ“.

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

V části Urbanistická koncepce se v šesté odrážce ve druhé větě písmeno „a“ mezi slovy infrastruktury a komerčních nahrazuje čárkou a za slovo „středních“ se doplňuje text „a zemědělské výroby v rámci ploch výroby a skladování.“

V části Zastavitelné plochy se:

v odstavci Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) u k.ú. Veselá u Semil vypouští plocha „SV-Z43“,

do odstavce Plochy smíšené obytné – se zemědělskou výrobou (SZ) doplňuje text „k.ú. Kotelsko: Z1 SZ-Z2“ a ke k.ú. Veselá u Semil výraz „Z1 SZ-Z1“,

mezi odstavce Plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV) a Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) doplňuje odstavce

„Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VA)

k.ú. Veselá u Semil Z1 VA-Z3“,

v odstavci Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) u k.ú. Veselá u Semil vypouští plocha „DS-Z30“.

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

V části Dopravní infrastruktura v odstavci Síť ostatních veřejných komunikací se ve třetí větě vypouští výraz „DS-Z30“.

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

V části Koncepce uspořádání krajiny včetně plochy pro změny v jejím využití se v odstavci Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL) do k.ú. Veselá u Semil za „NL-K7 až“ doplňuje text „NL-K12, NL-K14 až“.

V části Podmínky pro změny využití ploch se v první větě slova „zastavěného území“ nahrazují slovem „ZÚ“.

V první větě třetího odstavce se slova „zastavěného území“ nahrazují slovem „ZÚ“.

V části Územní systém ekologické stability se v první větě prvního odstavce výraz „a LBC2“ nahrazuje výrazem „až LBC4“. V první větě druhého odstavce se za slovo funkční vkládá tečka a zbytek věty včetně následující tabulky i s vysvětlivkou se vypouští.

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

Text částí 1.1. až 1.4. včetně nadpisů se nahrazuje tímto textem:

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/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).

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 činnosti (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 činnosti 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/povolení 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 garáže 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/povolání 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 využit a 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 umístovány 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 plášti 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 činností 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 umisťování 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 činnosti (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. násypy, 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. násypy, 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 solitérními stromy, eventuálně s drobnými remízy, 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 krmiště, 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 měřících 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 přípustné 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 umisťovat/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 zakládaných 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 přiléhající 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 umísťované 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, rybníky);

- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

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, bránící 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 dospělý lichokopytník 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

Veškerý text následující za slovy „Územní plán vymezuje tato veřejně prospěšná opatření, pro jejíž uskutečnění lze potřebná práva k dotčeným pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit:“ se včetně těchto slov vypouští.

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

Není měněno Změnou č. 1.

A.i) Stanovení kompenzačních opatření

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

A.j) Údaje o počtu listů Změny č. 1 územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Textová část Změny č. 1 má celkem 15 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

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1

C.a)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	32
C.b)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	34
C.c)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	34
C.d)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa zpracované jednotlivě za každé katastrální území	34
C.e)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	38
C.f)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	38
C.g)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	45
C.h)	Vyhodnocení souladu aktualizace vymezení zastavěného území s § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona	48
C.i)	Srovnávací text	48

C.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR ČR), schválené usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.04.2015, nevyplyvají pro území obce Veselá žádné nové úkoly pro územní plánování ani požadavky na vymezení ploch nebo koridorů, které by nebyly v územním plánu (ÚP) již řešeny. Obec Veselá leží mimo rozvojových oblastí a os a mimo specifických oblastí. Do území obce nezasahuje žádný záměr mezinárodního či republikového významu. Změna č. 1 přispívá k naplňování republikových priorit územního plánování v míře odpovídající jejímu obsahu:

Priorita 14) – Není narušena ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – plošný rozsah změn v území je značně omezený, zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, nezasahují do volné krajiny, ani do chráněných území.

Priorita 14a) – Ve změně č. 1 jsou upřesněny podmínky využití ploch smíšených obytných se zemědělskou výrobou (SZ), zemědělské výroby (VA) a ploch zemědělských (AO). Jsou navrhovány plochy pro zemědělské hospodaření (Z1 SZ-Z2 a Z1 VA+Z3).

Priorita 15) – Nejsou vymezovány nové plochy, které by vytvářeli sociální segregaci.

Priorita 16) – V rámci Změny bylo aktualizováno zastavěné území. Na území obce proběhl také komplexní pozemkové úpravy, čímž došlo k úpravě stabilizovaných i návrhových ploch.

Priorita 16a) – Změna územního plánu je zpracována v souladu se zadáním, v souladu s aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR a v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje. V návrhu změny územního plánu je zohledněna i územně plánovací dokumentace okolních obcí a je zajištěna odpovídající návaznost na plochy vyplývající ze zmíněných dokumentací.

Priorita 17) – Změna územního plánu nevymezuje nové plochy, které by zhoršovaly podmínky využití z hlediska hospodářského, žádné plochy výroby ani občanské vybavenosti nejsou rušeny. V rámci podmínek využití plochy jsou umožněny stavby občanské vybavenosti.

Priorita 18) – Změna nemění současnou sídelní strukturu obce. Návaznost na stávající zástavbu je zachována.

Priorita 19) – Změnou nedochází ke změně využití ploch stávajících výrobních areálů. Hospodárnost využití zastavěného území byla ověřena v rámci vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Priorita 20) – Změnou nejsou vymezovány zastavitelné plochy, které by měly zásadní vliv na charakter krajiny. Všechny plochy jsou vymezovány v bezprostřední návaznosti na stávající zástavbu.

Priorita 20a) – Změnou územního plánu nebyly narušeny podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, byla zachována koncepce uspořádání krajiny danou platným územním plánem, přičemž došlo pouze ke zpřesnění vymezení skladebných částí ÚSES. Nebyla vymezována nová dopravní infrastruktura, nedošlo tedy k nárůstu defragmentace krajiny.

Priorita 21) – Změna územního plánu vymezuje zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území či na rozvojové plochy vymezené v platném územním plánu, nedochází ke srůstání s okolními sídlí.

Priorita 22) – Vymezením zastavitelných ploch smíšených, ploch občanské vybavenosti či ploch veřejných prostranství jsou vytvořeny předpoklady i pro umístování nových staveb a zařízení občanské vybavenosti vhodných pro cestovní ruch. Změnou nejsou tyto plochy měněny.

Priorita 23) – Změnou územního plánu není měněna koncepce dopravní nebo technické infrastruktury.

Priorita 24) – Nově navržené zastavitelné plochy nejsou v konfliktu s koridory a plochami pro dopravu z platného územního plánu. Změna územního plánu neovlivňuje dostupnost území vymezením koridorů pro dopravu. Tato dostupnost je pro současné potřeby obce dostačující.

Priorita 24a) – V území nejsou identifikována místa, kde dochází k dlouhodobým překračováním zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Nově vymezené plochy jsou umístěny tak, aby nebyly ovlivněny negativními zdroji.

Priorita 25) – Záplavová území se v obci nenacházejí. Snížení vodní eroze (protierozní zatravnění, protierozní meze apod.) je přípustnou činností v jednotlivých plochách v nezastavěném území dle stanovených podmínek.

Priorita 26) – Záplavová území se na území obce nenacházejí.

Priorita 27) – Změna územního plánu vytváří podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury, v rámci všech ploch jsou připuštěny sítě technické infrastruktury.

Priorita 28) – Změnou územního plánu měněna veřejná infrastruktura původního územního plánu. Změna územního plánu je zpracována ve spolupráci s veřejným i soukromým sektorem a to jak v rámci možnosti podávání návrhů na změnu územního plánu, tak z hlediska projednání změny územního plánu dle stavebního zákona.

Priorita 29) – Změnou nejsou řešeny změny v dopravní infrastruktuře.

Priorita 30) – Způsob zásobování vodou a zpracování odpadních vod se změnou nemění, vyhovuje požadavkům na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Priorita 31) – Změnou územního plánu je připuštěna decentralizovaná (individuální) výroba obnovitelné elektrické energie v rámci stabilizovaných a zastavitelných ploch zastavěného území obce.

Priorita 32) – Řešení změny územního plánu nevymezuje nové plochy přestavby v zastavěném území obce.

Změna č. 1 je v souladu s PÚR ČR.

2. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK), které byly vydány 21.12.2011 usnesením Zastupitelstva Libereckého kraje č. 466/11/ZK ze dne 13.12.2011, nevyplyvají pro řešené území žádné nové úkoly pro územní plánování ani požadavky, které by nebyly v ÚP již řešeny. Obec Veselá leží mimo rozvojových oblastí a os a mimo specifických oblastí. Do území obce nezasahuje kromě regionálního biocentra a regionálních biokoridorů žádný záměr nadmístního významu. Změna č. 1 přispívá k naplňování republikových priorit územního plánování v míře odpovídající jejímu obsahu:

- akceptuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, vymezením ploch změn, zpřesněním prvků ÚSES a zpřesněním podmínek využití území je rozvíjí a chrání,
- vymezením a zpřesněním prvků ÚSES přispívá k ochraně zemědělské a lesní půdy,
- vymezením zastavitelných ploch podporuje rozvoj hospodářských funkcí,
- vymezením ploch změn a zpřesněním podmínek využití území brání upadání venkovské krajiny,

- vymezením ploch změn a zpřesněním podmínek využití území předchází negativním vlivům na sociální soudržnost obyvatel.

Do území obce dle ZÚR LK zasahuje regionální biocentrum RC1662 a regionální biokoridory RK672 a RK699. RC1662 je v ÚP již zpřesněno v souladu se ZÚR LK, RK672 není v ÚP vymezen, protože je v celém rozsahu zpřesněn v ÚP Stružinec. Změna č. 1 zpřesňuje RK699 tak, aby byl vymezen v přímé návaznosti na stejný prvek zpřesněný v ÚP Lomnice nad Popelkou.

Změna č. 1 respektuje koncepci ochrany a rozvoje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území kraje a vymezené cílové charakteristiky krajiny.

Změna č. 1 je v souladu se ZÚR LK.

C.b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky obsažené v Zadání Změny č. 1 Územního plánu Veselá, které schválilo Zastupitelstvo obce Veselá usnesením č. ZO 15/2016 ze dne 27.5.2016 jako kapitolu E) Zprávy o uplatňování Územního plánu Veselá (dále jen „ZUP“), byly splněny takto:

- Ad 1.a) grafické části dokumentace jsou zpracovány na aktuálním mapovém podkladem v souladu s platnou urbanistickou koncepcí, ZÚ je aktualizováno v souladu se závěrem ZUP, stejně jako výčet zastavitelných ploch;
- Ad 1.b) plocha DS je stabilizována v souladu se závěrem ZUP;
- Ad 1.c) kapitola A.f) je upravena dle přílohy ZUP, RK699 je zpřesněn, plochy změn v krajině pro NL jsou přehodnoceny, plocha NN je vymezena;
- Ad 2) bez požadavků;
- Ad 3) veřejně prospěšné opatření v oblasti ÚSES je vypuštěno včetně předkupního práva pro něj, předkupní právo pro veřejně prospěšné stavby je v ÚP již uvedeno, RK699 je zpřesněn jako funkční – není tedy vymezen jako VPO;
- Ad 4) bez požadavků;
- Ad 5) bez požadavků;
- Ad 6) dokumentace je zpracována formálně dle uplatněných požadavků v souladu s aktuální právní úpravou;
- Ad 7) bez požadavků.

C.c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Potřeba vymezení záležitostí tohoto charakteru z dosavadního procesu pořízení a zpracování Změny č. 1 nevyplynula.

C.d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení je zpracováno dle aktuální právní úpravy s věcnou a formální návazností na vyhodnocení obsažené v platném ÚP.

Plocha Z1 SZ-Z1 je vymezena v k.ú. Veselá u Semil na půdách II., III., a IV. třídy ochrany, v přímé vazbě na ZÚ obdobného či stejného způsobu využití v části Žďár a na pozemní komunikaci. Vyplňuje proluku v ZÚ.

Plocha Z1 SZ-Z2 je vymezena v k.ú. Kotelsko na půdách III. třídy ochrany uvnitř ZÚ. V dosud platném ÚP byla součástí plochy SV-Z2. Jde tedy o dílčí změnu využití již odsouhlasené zastavitelné plochy.

Plocha Z1 VA-Z3 je vymezena v k.ú. Veselá u Semil na půdách II. a V. třídy ochrany. Navazuje přímo na plochu nelesní zeleně, která tuto zastavitelnou plochu pro zemědělskou výrobu odděluje od ZÚ se smíšeným obytným venkovským využitím.

Část plochy NL-K10 je Změnou č. 1 z platného ÚP vypouštěna dle pokynů ze Zprávy o uplatňování ÚP Veselá z důvodu záměru využívání tohoto území nadále jako pastviny.

Plocha NL-K13 je Změnou č. 1 z platného ÚP vypouštěna dle pokynů ze Zprávy o uplatňování ÚP Veselá z důvodu záměru využívání tohoto území nadále jako pastviny.

Předpokládané důsledky jsou shrnuty v tabulkách. Černým písmem jsou uvedeny údaje o plochách, které vyvolávají nový zábor ZPF, fialově jsou uvedeny údaje o plochách v ÚP již odsouhlasených, u kterých se mění navrhovaný způsob využití, červeně jsou uvedeny údaje o plochách, které se z řešení ÚP vypouštějí a jejich předpokládané důsledky se ruší.

Tabulka č. 1 Plochy zabírané pro rozvoj obce (v hektarech)

Označení plochy	Kód využití	Celkový zábor	Kód BPEJ	Třída ochrany	V zastavěném území (ZÚ)	Druh pozemku	Mimo zastavěné území (ZÚ)	Druh pozemku
k.ú. Kotelsko								
Z1 SZ-Z2	SZ	0,1734	7.50.11 7.50.11	III. III.			0,0789 0,0945	Orná zahrada
Celkem v k.ú.		0,1734					0,1734	
k.ú. Veselá u Semil								
Z1 SZ-Z1	SZ	0,1327	7.43.10 7.50.11	II. III.	0,06450,0682	TTP TTP		
Z1 VA-Z3	VA	0,1649	7.43.10 7.43.10 7.48.41	II. II. V.			0,1142 0,0001 0,0506	Orná TTP orná
Celkem v k.ú.		0,2976			0,1327		0,1649	

Tabulka č. 2 Souhrn navržených záborů ZPF dle navrženého využití a kvality půdy (v hektarech)

Kód využití	Celkový zábor	V ZÚ	Mimo ZÚ	Kód BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku	Dílčí zábor	V ZÚ	Mimo ZÚ
SZ	0,3061	0,0682	0,1734	7.50.11	III.	orná			0,0789
						zahrada			0,0945
						TTP		0,0682	
		0,0645		7.43.10	II.	TTP		0,0645	
VA			0,1143	7.43.10	II.	orná			0,1142
	0,1649					TTP			0,0001
			0,0506	7.48.41	V.	orná			0,0506
CELKEM ZPF	0,4710	0,1327	0,3383					0,1327	0,3383

Tabulka č. 3 Plochy ZPF zabírané pro zalesnění a pro změny v krajině (v hektarech)

Označení plochy	Kód využití	Kód BPEJ	Třída ochrany	V zastavěném území (ZÚ)	Druh pozemku	Mimo zastavěné území (ZÚ)	Druh Pozemku
k.ú. Veselá u Semil							
NL-K10	NL	7.30.11 7.33.11 7.30.51	I. II. IV.			-0,0369 -0,0275 -0,3086	orná orná orná
NL-K13	NL	7.28.41 7.40.77 7.43.10	IV. V. II.			-0,8003 -0,1099 -0,2481	TTP TTP TTP
CELKEM ZPF	-1,5313					-1,5313	

C.e) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody (dále jen krajský úřad) příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydal podle § 45i odst. 1 zákona stanovisko značky KULK 22487/2016 doručené dne 23.03.2016, vedené pod č. j. SÚ/1088/16 s následujícím závěrem:

Záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Krajský úřad, jako orgán příslušný podle § 22 odst. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) v souladu s ustanovením § 10i odst. 3) zákona uplatnil toto stanovisko značky KULK 27740/2016 doručené dne 05.04.2016, vedené pod č. j. SÚ/1212/16 s následujícím závěrem:

Ke Zprávě o uplatňování Územního plánu Veselá, po posouzení jeho obsahu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, krajský úřad neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Není proto zpracováno ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

C.f) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Jedním ze základních podkladů pro zpracování Změny č. 1 jsou aktuální ÚAP.

Vzhledem ke skutečnosti, že pro obec Veselá bylo v červnu 2012 zastupitelstvem obce schváleno vydání územního plánu a jednotlivá doporučení, úkoly a problémy k řešení z ÚAP 2010 byly prověřeny a event. i vyřešeny v rámci zpracování a projednání tohoto ÚP, tak ÚAP 2016 rozděluje problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích na ty problémy, jež mají již navrženo řešení a na ty, jejichž řešení nebylo navrženo v ÚP, resp. problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích, jež se vyskytly po vydání ÚP.

Vyhodnocení jednotlivých zastavitelných ploch navržených v ÚP s limity využití území je zpracováno v textové části rozboru udržitelného rozvoje území kapitole C.2.3. – Přehled střetů záměrů v území s limity využití území a v grafické části D.1. – Výkres problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích – I. část a D.2. – Výkres problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích – II. část.

Vyhodnocení jednotlivých známých záměrů na provedení změn v území s limity využití území, se vzájemnými střety záměrů a s ohroženími v území je zpracováno v textové části rozboru udržitelného rozvoje území kapitole C.2.3. – Přehled střetů záměrů v území s limity využití území a v grafické části D.1. – Výkres problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích – I. část a D.2. – Výkres problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích – II. část, a je zohledněno při zpracování Změny č. 1.

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci obce Veselá, jež mají navrženo řešení ÚP:

- chybějící oddílná kanalizace a čistírny odpadních vod
- chybějící vodovodní síť v místní části Veselá

- chybějící chodníky v centrální části Veselé
- umístění přeložky místní komunikace z Veselé do Tikova
- problematika vedení cyklotrasy/cyklostezky Tatobity-Rváčov přes území obce

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci obce Veselá, jež v současnosti nemají navrženo řešení v ÚP:

- chybějící plynofikace (zdroj: Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Semily) – realizace s ohledem na charakter zástavby neekonomická,
- chybějící vodovodní síť v místní části Žďár (zdroj: Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Semily) – realizace s ohledem na charakter zástavby neekonomická,
- znovuvyužití areálu brownfield při komunikaci Veselá-Kotelsko – skleníky (zdroj: Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Semily) – možno využít pro všechna využití uvedená pro plochy SV (je vymezeno jako stabilizovaná plocha tohoto způsobu využití).

Na základě Zadání je Změna č. 1 zpracována invariantně. Na základě Pokynů na úpravu Návrhu změny č. 1 Územního plánu Veselá pro veřejné projednání, zpracovaných pořizovatelem k 13.11.2017 a Pokynů pro zpracování změny č. 1 Územního plánu Veselá pro vydání zastupitelstvem obce, zpracovaných pořizovatelem k 18.4.2018, byla dokumentace upravena a po prověření v přejímacím řízení odevzdána.

Ad A.a) Vymezení zastavěného území

Na základě provedeného průzkumu terénu, leteckých snímků území, aktuálních dat z katastru nemovitostí a obdržených rozhodnutí a souhlasů stavebního úřadu vyhodnotil uplatňování územního plánu v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

POZEMEK	DŮVOD ROZŠÍŘENÍ HRANICE	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
k. ú. Kotelsko		
st. p. č. 81 st. p. č. 82 st. p. č. 83 st. p. č. 84 st. p. č. 85 st. p. č. 86 st. p. č. 87	jedná se o stavební pozemky evidované v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, přičemž konkrétně jde o vodní dílo – hráz ohrazující umělou vodní nádrž	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok – STAV
st. p. č. 88 st. p. č. 89 st. p. č. 90 st. p. č. 92 st. p. č. 93 st. p. č. 95 st. p. č. 96 st. p. č. 97 st. p. č. 98	jedná se o stavební pozemky evidované v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, přičemž konkrétně jde o vodní dílo – hráz ohrazující umělou vodní nádrž	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok – STAV

POZEMEK	DŮVOD ROZŠÍŘENÍ HRANICE	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
st. p. č. 94 st. p. č. 100 st. p. č. 101	jedná se o stavební pozemky evidované v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, přičemž konkrétně jde o vodní dílo – hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok – STAV
p. p. č. 47 (část)	jedná se o pozemek zahrady náležející k rodinnému domu č. p. 25, přičemž tato zahrada je patrna i na leteckých snímcích z roku 2006 a 2003 a nejedná se tak o svévolné rozšíření zahrady po vydání územního plánu	Plochy smíšené obytné – venkovské – STAV
k. ú. Veselá u Semil		
st. p. č. 229 p. p. č. 243/3 p. p. č. 241/1 (část) p. p. č. 241/2 (část)	jedná se o pozemky zastavitelné plochy SV-Z43, na nichž byla zrealizována stavba rodinného domu č. p. 66, jež je již evidována v katastru nemovitostí	Plochy smíšené obytné – venkovské – STAV
p. p. č. 1023/1 (část)	jedná se o pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha – ostatní komunikace, jež přiléhá k zastavitelné ploše SV-Z43, na níž byla realizována stavba rodinného domu, přičemž z dané části komunikace je na tuto zastavitelnou plochu zajištěn přístup	Plochy smíšené obytné – venkovské – STAV
st. p. č. 230	jedná se o pozemek zastavitelné plochy SV-Z7, na němž byla zrealizována doplňková stavba k bydlení (sklad zahradního nářadí), jež je již evidována v katastru nemovitostí	Plochy smíšené obytné – venkovské – STAV
st. p. č. 71	jedná se o stavební pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, přičemž konkrétně se již jedná o evidované zbořeníště	Plochy smíšené nezastavěného území – nelesní zeleň – NÁVRH
st. p. č. 72	jedná se o stavební pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, přičemž konkrétně se již jedná o evidované zbořeníště	Plochy smíšené nezastavěného území – nelesní zeleň – NÁVRH
st. p. č. 164	jedná se o stavební pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, přičemž konkrétně se již jedná o evidované zbořeníště	Plochy smíšené nezastavěného území – nelesní zeleň – NÁVRH
p. p. č. 649/2 p. p. č. 651/11 p. p. č. 651/13	jedná se o pozemky zahrady náležející k rodinnému domu č. p. 4, přičemž tato zahrada je patrna i na leteckých	Plochy smíšené obytné – venkovské – STAV

POZEMEK	DŮVOD ROZŠÍŘENÍ HRANICE	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
p. p. č. 651/15 p. p. č. 650/2 (část)	snímcích z roku 2006 a 2003 a nejedná se tak o svévolné rozšíření zahrady po vydání územního plánu	

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

V textu je provedena pouze formální úprava nijak neovlivňující předmět řešení Změny č. 1. Ten naopak neovlivňuje obsah této kapitoly.

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

Na základě provedeného průzkumu terénu, leteckých snímků území, aktuálních dat z katastru nemovitostí a obdržených rozhodnutí a souhlasů stavebního úřadu bylo vyhodnoceno uplatňování územního plánu v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

V rámci ploch byly dále vyhodnocovány případné změny podmínek, na základě kterých byly plochy v územním plánu vymezovány a to zejména z hlediska hodnot a limitů území a dále identifikovaných problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích, jež vyplývají z Územně analytických podkladů 2016.

Plochy smíšené obytné

V rámci územního plánu jsou plochy smíšené obytné děleny na *plochy smíšené obytné – venkovské* a na *plochy smíšené obytné – se zemědělskou výrobou*, jež jsou vymezeny jako plochy stabilizované i zastavitelné.

Územní plán vymezil celkem 26 zastavitelných ploch smíšených obytných o celkové výměře 141 845 m² (14,18 ha), přičemž za uplynulé období bylo využito pouze 2 253 m² (0,23 ha) pro výstavbu jednoho rodinného domu v zastavitelné ploše SV-Z43 a jedné doplňkové stavby k bydlení v zastavitelné ploše SV-Z7. Celkové procento využití ploch smíšených obytných tedy činí pouze 1,59 %. Zastavitelná plocha SV-Z43 a část zastavitelné plochy SV-Z7 jsou pak tedy navrženy k zahrnutí do zastavěného území a vyjmutí ze zastavitelných ploch.

V plochách smíšených obytných (stabilizovaných i zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy smíšené obytné – venkovské						
SV-Z1	4 858	–	0 %	–	0 %	
SV-Z2	21 326	–	0 %	–	0 %	
SV-Z3	4 471	–	0 %	–	0 %	
SV-Z4	19 321	–	0 %	–	0 %	

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
SV-Z5	10 128	–	0 %	–	0 %	
SV-Z6	8 759	–	0 %	–	0 %	
SV-Z7	10 081	31	0,31 %	–	0 %	v dané ploše byla realizována jedna doplňková stavba k bydlení (sklad zahradního nářadí); návrh na zařazení části do zastavěného území (viz kapitola D.1)
SV-Z8	292	–	0 %	–	0 %	
SV-Z9	4 782	–	0 %	–	0 %	
SV-Z11	8 024	–	0 %	–	0 %	
SV-Z12	5 096	–	0 %	–	0 %	
SV-Z13	3 325	–	0 %	–	0 %	
SV-Z14	1 800	–	0 %	–	0 %	
SV-Z15	5 358	–	0 %	–	0 %	
SV-Z16	3 689	–	0 %	–	0 %	
SV-Z17	2 434	–	0 %	–	0 %	
SV-Z18	2 175	–	0 %	–	0 %	
SV-Z19	2 888	–	0 %	–	0 %	
SV-Z37	2 268	–	0 %	–	0 %	
SV-Z38	2 829	–	0 %	–	0 %	
SV-Z39	3 848	–	0 %	–	0 %	
SV-Z40	3 065	–	0 %	–	0 %	
SV-Z41	2 714	–	0 %	–	0 %	
SV-Z43	2 222	2 222	100 %	–	0 %	v dané ploše byl realizován 1 rodinný dům, jenž je již evidován v katastru nemovitostí; návrh na zařazení do zastavěného území (viz kapitola D.1)

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO (m ²) %		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU (m ²) %		POZNÁMKA
SV-Z48	1 285	–	0 %	–	0 %	
Plochy smíšené obytné – se zemědělskou výrobou						
SZ-Z10	4 807	–	0 %	–	0 %	

Plochy smíšené obytné						
ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVITELNÝCH PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO (m ²) %		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU (m ²)		CELKOVĚ VYUŽITO
CELKEM	141 845 m ²	2 253 m ²	1,59 %	0 m ²	0 %	2 253 m ² (1,59 % zastavitelných ploch smíšených obytných)

V současné době obec nemá potřebu vymezení nových zastavitelných ploch smíšených obytných – venkovských, neboť při současném tempu výstavby budou zastavitelné plochy postačovat na několik následujících desítek let. Převedení části a zastavitelných ploch smíšených obytných – venkovských do stabilizovaných a zastavitelných ploch smíšených obytných – se zemědělskou výrobou bylo realizováno vymezením plochy Z1 SZ-Z1, jelikož jde o upřesnění funkčního využití území bez nutnosti vymezování nových zastavitelných ploch. Její rozsah byl na základě výsledků společného jednání zmenšen. Plocha Z1 SV-Z2 byla vymezena jako nová zastavitelná plocha na základě uplatněného záměru, který není v rozporu s limity využití území ani jeho hodnotami.

Plochy smíšené výrobní

V rámci územního plánu jsou plochy smíšené výrobní vymezeny bez dalšího dělení, a to pouze jako plochy stabilizované.

Vzhledem k tomu, že v současnosti není v ÚP vymezena žádná plocha výroby a skladování určená výhradně pro zemědělskou výrobu, je Změnou č. 1 vymezena zastavitelná plocha Z1 VA-Z3 na základě uplatněného záměru. Její rozsah byl na základě výsledků společného jednání zmenšen.

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

V rámci ÚP byla zjištěna 1 zastavitelná plocha dopravní infrastruktury, jež je již zcela využita, jedná se o zastavitelnou plochu DS-Z30, v rámci níž se nachází pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha – ostatní komunikace. Z tohoto důvodu je přefazena do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury.

Ad 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

USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Na základě požadavků pořizovatele byla prověřena možnost zvětšení ploch pozemků určených k plnění funkcí lesa (NL) v jižní části obce. Po vyhodnocení současného využití, funkce a krajinného rázu byla na hranici vymezené plochy K 20 nově vymezena plocha Z1 NL-K1 pro funkci NL. Na základě výsledků společného jednání však byl vydán pokyn k jejímu vypuštění z řešení Změny č. 1. Z dosud platného ÚP se vypouští část plochy NL-K10 a plocha NL-K13, určené pro NL, a ponechávají se v těchto místech stabilizované plochy zemědělské (NZ). Na části pozemkové parcely č. 651/18 v k.ú. Veselá u Semil je stávající vzrostlý porost vyznačen jako stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území – nelesní zeleň (NN). Tyto změny nemají vliv na současný krajinný ráz, neboť uvedené plochy nebyly pro NL využity a na stabilizované ploše NN se již vzrostlá zeleň vyskytuje.

Požadavky na sladění využití pozemků p. č. 592/1 a 597/1 v k.ú. Veselá u Semil v ÚP s využitím uvedeným v KN (plocha NZ) byl v grafické části splněn. Na textovou část ÚP nemá tento požadavek vliv.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Na základě požadavku pořizovatele byl zpřesněn regionální biokoridor RK 699 Bezděčín – Obora, a to tak, aby respektoval účinný ÚP Lomnice nad Popelkou. Konkrétně je v celé šíři veden lesními porosty na území obce Veselá a jeho jižní hranici tvoří hranice katastrálního území. Do této části regionálního biokoridoru bylo vloženo nové místní biocentrum LBC 4 Bitouchovsko, které navazuje na místní biocentrum LBC 18, vymezené v platném ÚP Lomnice nad Popelkou. V jihovýchodní části byl regionální biokoridor RK 699 Bezděčín – Obora doplněn v řešeném území o plochu při společné hranici katastrálních území tak, aby v součtu byla šíře minimálně 40 m a odpovídala metodickému doporučení. Vedení regionálního biokoridoru RK 699 Bezděčín – Obora umožňuje bezproblémové napojení místního biokoridoru LBC 15 vymezeného v ÚP Lomnice nad Popelkou. Touto úpravou došlo ke zvětšení plochy regionálního biokoridoru RBK 699 Bezděčín – Obora na území obce Veselá. Vzhledem k tomu, že regionální biokoridor RBK 699 Bezděčín – Obora je vymezen na stabilizovaných plochách, které zajistí trvalou funkčnost prvku (PUPFL, TTP), nebylo pro tento prvek vymezeno veřejně prospěšné opatření.

Po vyhodnocení požadavku pořizovatele na vypuštění předkupního práva pro veřejně prospěšné opatření WU 1 bylo toto opatření při Změně č. 1 zcela vypuštěno. Důvodem pro vypuštění je skutečnost, že biokoridor je veden údolní nivou a pozemek p. č. 93/1 v k. ú. Veselá u Semil je dlouhodobě využíván jako travní porost, byť v KN je uvedeno využití orná půda. Současný stav využití pozemku tak plně umožňuje plnění funkcí ÚSES.

Číslo prvku dle ÚP	Číslo prvku před ÚP	Název prvku	Význam	Typ prvku	Popis prvku	Stav prvku, rozloha
RK 699	RK 699	Bezděčín - Obora	RBK	T	Lesní, převážně smrkové porosty, postupná přeměna na smíšený porost.	F, 5,648
LBC 4	LBC 4	Bitouchovsko	LBC	T	Lesní biotopy s pozměněnou druhovou skladbou.	F, 2,072
LBC 3	LBC 3	Kotelsko	LBC	T	Převážně lesní porosty na severní	F 2,312

					straně doplněné zemědělskými pozemky. Část plochy navržena k dalšímu zalesnění.	
--	--	--	--	--	--	--

Ad 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

Na základě využívání Územního plánu Veselá byly úřadem územního plánování a stavebním úřadem v rámci jejich činnosti zjištěny některé skutečnosti v nastavení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které je nezbytně vhodné upravit tak, aby svou definicí lépe charakterizovaly konkrétní způsob využití dané plochy, případně vyloučily umístění takových staveb, které v dané ploše není vhodné umístit.

V neposlední řadě je na základě novely stavebního zákona třeba plochy v nezastavěném území revidovat tak, aby respektovaly § 18 odst. 5 stavebního zákona, případně výslovně vyloučit stavby, zařízení a jiná opatření, které v nezastavěném území umístit nelze.

Vzhledem k tomu, že úprava podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití je svým obsahem rozsáhlý dokument, jsou nově navržené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zcela nahrazovány dle podkladu pořizovatele z Přílohy Zprávy o uplatňování ÚP a upraveny na základě výsledků společného jednání.

Ad 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

Územním plánem Veselá byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bylo možné uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona i vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona. Na základě novely stavebního zákona vydané jako zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony došlo ke změně podmínek, za kterých může obec, kraj nebo stát uplatnit předkupní právo k pozemku nebo stavbě. Proto je vypuštěno veřejně prospěšné opatření týkající se územního systému ekologické stability. U zbývajících veřejně prospěšných staveb je již uvedeno, v čí prospěch je předkupní právo uplatněno v rámci kapitoly A.h) textové části ÚP.

C.g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zhotovitel Změny č. 1 se plně ztotožňuje s vyhodnocením a zdůvodněním, které pořizovatel v rámci Zprávy o uplatňování ÚP Veselá formuloval takto:

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Viz část Ad A.a) kapitoly C.f) tohoto Odůvodnění.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

V rámci období od vydání Územního plánu Veselá do zahájení zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Veselá obdržel pořizovatel prostřednictvím obce Veselá 4 žádosti o změnu územního plánu, přičemž se jedná o žádosti na vymezení 2 zastavitelných ploch smíšených obytných – venkovských, 1 zastavitelné plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a dále o 1 žádost na převedení části stabilizovaných a zastavitelných ploch smíšených obytných – venkovských do stabilizovaných a zastavitelných ploch smíšených obytných – se zemědělskou výrobou. Jiné požadavky na vymezení zastavitelných ploch od vlastníků ani obce Veselá nevzešly. Pořizovatel proto postupně vyhodnotil potřebu vymezení jednotlivých nových zastavitelných ploch dle rozdílného způsobu využití.

a) Plochy smíšené obytné

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu uvedeného v kapitole A) vyplývá, že současný územní plán má navrženo 26 zastavitelných ploch smíšených obytných o celkové výměře 141 845 m² (14,18 ha).

Současný stav využití zastavitelných ploch je pouze 2 253 m² (0,26 ha), z důvodu realizace výstavby 1 rodinného domu a 1 doplňkové stavby k bydlení (skladu zahradního nářadí). Z celkové navržené výměry zastavitelných ploch pro bydlení je tak využito pouze 1,59 % rozlohy.

Souhrn využití zastavitelných ploch smíšených obytných dle rozlohy (v závorce jsou uvedeny statistiky včetně staveb, jež jsou v realizaci, avšak nejsou zatím evidovány v katastru nemovitostí):

	VÝMĚRA
Celková zastavitelná plocha bydlení	141 845 m ²
Využitá zastavitelná plocha	2 253 m ² (2 253 m ²)
Využití	1,59 % (1,59 %)

Územní plán dále stanoví, že v rámci zastavitelných ploch smíšených obytných je přípustných max. 55 staveb sloužících pro bydlení, vzhledem k tomu, že v zastavitelných plochách smíšených obytných byl dosud realizován pouze 1 rodinný dům, tak celkové využití z hlediska max. počtu staveb sloužících k bydlení je pouze 1,82 %.

Souhrn využití zastavitelných ploch smíšených obytných z hlediska počtu staveb (v závorce jsou uvedeny statistiky včetně staveb, jež jsou v realizaci, avšak nejsou zatím evidovány v katastru nemovitostí):

	POČET
Maximální počet staveb sloužících k bydlení	55
Realizovaný počet staveb sloužících k bydlení	1 (1)
Využití	1,82 % (1,82 %)

Stanovení potřeby zastavitelných ploch smíšených obytných (odborný odhad)

Pořizovatel zjistil podklady pro stanovení potřeb rozvoje obce (zdroj Český statistický úřad na základě demografických dat):

Přírůstek obyvatel:

ROK	2004	2011	2012	2013	2014	CELKEM
POČET OBYVATEL	203	224	219	217	213	–
PŘÍRUSTEK	–	+21	–5	–2	–4	+10

Počet dokončených bytů dle statistického úřadu:

ROK	1998 až 2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	CELKEM 2012 – 2014
POČET DOKONČENÝCH BYTŮ	1	0	2	0	1	3	1	0	+4 po vydání ÚP

V obci se nepředpokládá rozvoj bydlení z hlediska polohy obce v rozvojové oblasti, neboť dopravní dostupnost není ideální a žádné z měst v okolí není takovou rozvojovou oblastí, aby vyvolalo výrazné potřeby bydlení v navazujících obcích, potřeba měst Semily, Lomnice nad Popelkou a Rovensko pod Troskami jako nejbližšího okolí je naplněna stávající nabídkou zastavitelných ploch.

Z uvedených výsledků vyplývá, že obec má pro další období k dispozici 139 592 m² (13,96 ha) volných zastavitelných ploch smíšených obytných, na nichž je možné umístit až 54 staveb sloužících k bydlení, přičemž během platnosti územního plánu byla realizována stavba pouze 1 rodinného domu (zapsána do katastru nemovitostí), resp. 4 byty z hlediska počtu dokončených bytů. Z dlouhodobého hlediska (období 10 let) sice došlo k nárůstu počtu obyvatel o 10, ale za období platnosti územního plánu jich naopak 11 ubylo, celkově tak lze sledovat setrvalý stav obyvatel obce. Nárůst počtu domů/bytů vzhledem k setrvalému stavu obyvatel tak lze připsat k celostátnímu trendu snižování počtu osob na jednu bytovou jednotku.

Při tomto tempu výstavby bude navržená kapacita zastavitelných ploch dostačovat na několik následujících desítek let, přičemž ani vzhledem k demografickým údajům o vývoji počtu obyvatel v obci, resp. snižování počtu obyvatel na jednu bytovou jednotku nelze předpokládat takové navýšení zájmu o výstavbu, aby došlo v následujícím čtyřletém období k překročení navržených kapacit. **V obci není tedy z celkového pohledu odůvodnitelný návrh dalších nových zastavitelných ploch smíšených obytných – venkovských.**

b) Plochy výroby a skladování

Pořizovatel obdržel od obce 1 návrh na vymezení nové zastavitelné plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VA), tato stavba je pak zákresem umístěna v jižní části pozemkové p. č. 651/7 v k. ú. Veselá u Semil, a to v návaznosti na zastavěné území obce, přičemž od doby podání návrhu došlo v daném území k rozdělení pozemku na pozemky p. č. 651/7 a 651/18 v k. ú. Veselá u Semil. Z vyhodnocení uplatňování územního plánu uvedeného v kapitole A) vyplývá, že současný územní plán nemá navrženou žádnou stabilizovanou ani zastavitelnou plochu výroby a skladování určenou výhradně pro zemědělskou výrobu.

Vzhledem k tomu, že obce Veselá na svém území nemá žádnou plochu, která by sloužila pro zemědělskou činnost spojenou s živočišnou výrobou (chov hospodářských zvířat), přičemž rozsah zemědělských pozemků na území obce je vysoký (nejvyšší podíl zemědělských pozemků vůči nezemědělským na ORP Semily), dospěl pořizovatel k závěru,

že vymezení plochy pro zemědělskou výrobu je odůvodnitelné. V případě jejího vymezení je však rovněž vhodnější její umístění v návaznosti na zastavěné či zastavitelné plochy, nikoliv ve volné krajině. Vzhledem k tomu, že v daném případě se má jednat o umístění jedné stavby o výměře okolo 150 m², lze se domnívat, že možný negativní vliv takové stavby a jejího provozu nebude mít výrazný negativní dopad na stávající nebo navrhovanou zástavbu bydlení. Ke zmírnění tohoto dopadu pak může efektivně sloužit i stávající vzrostlá zeleň, která by měla být v případě realizace zemědělských staveb zachována.

Jelikož navrhovatel uvedl pouze svůj záměr, ale nikoliv jakou plochu s rozdílným způsobem využití by chtěl za tímto účelem vymezit, musel pořizovatel pro návrh zastavitelnou plochu přiřadit, neboť stavby o výměře nad 70 m² není možné umístit v plochách zemědělských. Územní plán Veselá na území obce v současné době neobsahuje žádnou plochu vymezenou výlučně za účelem zemědělské výroby, a proto pořizovatel na základě požadavku (návrhu) navrhuje zařazení do plochy s rozdílným způsobem využití: Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VA). Pořizovatel v dané ploše připustil umístění staveb pro zemědělství s omezením staveb pro hospodářská zvířata dle definice pojmů stanovených vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, dále stavby technické a dopravní infrastruktury související se zemědělskou činností a zařízení na výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů, za předpokladu, že budou umístěny na realizovaných stavbách pro zemědělství. Plošný rozsah staveb byl následně omezen pomocí koeficientu zastavění, který byl stanoven na 0,1, což z předpokládané výměry zastavitelné plochy cca 2500 m² bude činit 250 m², tzn., že bude možné umístit stavbu v požadovaném rozsahu a zároveň bude ponechána rezerva pro případný rozvoj. Pořizovatel zároveň v ploše ponechal možnost zpevnění pozemku v rozsahu 10 % z celkové výměry, tj. cca 250 m² pro možnost zpevněného přístupu k zemědělské stavbě, což při šířce přístupové cesty 2,5 m činí 100 m dlouhou zpevněnou plochu. Maximální výška pak byla zvolena s ohledem na ustanovení § 103 odst. 1 písm. e) bodu 2 stavebního zákona, kde je pro základní zemědělské stavby definována maximální výška 7 m.

C.h) Vyhodnocení souladu aktualizace vymezení zastavěného území s § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona

ZÚ bylo Změnou č. 1 ÚP aktualizováno k 1.2.2017 na základě informací popsaných v části Ad A.a) kapitoly C.f) tohoto Odůvodnění zcela v souladu s ustanovením § 58 SZ.

C.i) Srovnávací text

SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU VESELÁ PO ZAPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VESELÁ:

Názvy kapitol jsou upraveny dle aktuální právní úpravy bez barevného vyjádření, protože se jedná o úpravy formálního charakteru.

A.a) Vymezení zastavěného území

Územní plán Veselá (dále jen „ÚP“) ~~přebírá~~ 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 ~~tohoto zastavěného území~~ hranice ZÚ ke dni ~~13. 02. 2012.~~ 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 ~~zastavěné území~~ 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 rozbohem 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, ~~a~~ 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-Z43~~, 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-Z30~~, 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.

Sít' 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-Z30~~, 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) ZÁSOBOVÁNÍ 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 plynifikaci 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 obdělávacelné:

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 ~~zastavěného území~~ 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 ~~a LBC2 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 umístovány 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, ~~pouze část LBK 3 je nefunkční a jeho funkčnost je třeba zajistit.~~

Prvek	Katastrální území	Označení nefunkční plochy*
LBK3	—Veselá u Semil	WU1

~~* totožné s označením veřejně prospěšného opatření~~

Plochy ~~zastavěného území~~ **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 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

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,~~
- ~~stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení v bytových domech, stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku bytového domu,~~
- ~~stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury a místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.) související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,~~
- ~~občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální stavby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, ochrana obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby) ve stavbách hlavního využití,~~
- ~~plochy parkovacích stání pro osobní automobily 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 odpovídajícímu počtu bytů,~~
- ~~zeloň,~~
- ~~veřejná prostranství.~~

~~Nepřípustné využití:~~

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

~~Podmíněně přípustné využití:~~

- ~~liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,~~
- ~~drobné veřejné stavby pro sport (např. dětská hřiště).~~

~~Podmínky prostorového uspořádání:~~

- ~~míra využití (zastavění) – max. 50 %,~~
- ~~míra využití (ozelenění) – min. 40 %,~~
- ~~výšková hladina zástavby – zachovat současnou hladinu.~~
- ~~nové stavby bytových domů a budovy, které lze umístit na pozemku bytového domu, nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků.~~

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 bezprostředně související s bydlením v rodinných domech a podmiňující bydlení v rodinných domech, stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu,~~
- ~~stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury a místní~~

~~komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.);~~

- ~~— občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální stavby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, ochrana obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby) ve stavbách hlavního využití,~~
- ~~— plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze jako doprovodné plochy parkovacích stání pro stavby hlavního využití konkrétní plochy,~~
- ~~— samostatně stojící garáže pouze jako doprovodná stavba stavby hlavního využití konkrétní plochy v maximálním počtu odpovídajícímu počtu bytů stavby hlavního využití,~~
- ~~— zeleň,~~
- ~~— veřejná prostranství.~~

~~Nepřípustné využití:~~

- ~~— stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.~~

~~Podmíněně přípustné využití:~~

- ~~— liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,~~
- ~~— stavby rodinné rekreace,~~
- ~~— stavby pro chovatelství do 16 m²,~~
- ~~— služby a provozovny sloučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),~~
- ~~— stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, které nejsou určeny k podnikatelským účelům a které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží).~~

~~Podmínky prostorového uspořádání:~~

- ~~— míra využití (zastavění) — max. 40 %,~~
- ~~— míra využití (ozelenění) — min. 40 %,~~
- ~~— výšková hladina zástavby — max. 12,5 m,~~
- ~~— 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-Z43/1, SV-Z48/1.~~
- ~~— nové stavby rodinných domů a budovy, které lze umístit na pozemku rodinného domu, nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků, v zastavitelné ploše Z48 nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 20 m od hranice lesních pozemků,~~
- ~~— změny stavby umístěné ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků lze povolit, pokud změnou stavby nedojde ke zmenšení vzdálenosti od hranice lesních pozemků oproti stávající stavbě.~~

~~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 bezprostředně související s bydlením v rodinných domech a zemědělskou výrobou a podmiňující bydlení v rodinných domech, stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu,~~
- ~~— služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),~~
- ~~— stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, které jsou určeny k podnikatelským účelům a které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),~~
- ~~— stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury a místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),~~
- ~~— plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze jako doprovodné plochy parkovacích stání pro stavby hlavního využití konkrétní plochy,~~
- ~~— samostatně stojící garáže pouze jako doprovodná stavba stavby hlavního využití konkrétní plochy v maximálním počtu odpovídajícímu počtu bytů stavby hlavního využití,~~
- ~~— stavby rodinné rekreace,~~
- ~~— zeleň,~~
- ~~— veřejná prostranství.~~

~~Nepřípustné využití:~~

- ~~— stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.~~

~~Podmíněně přípustné využití:~~

- ~~— liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,~~
- ~~— výroba, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží).~~

~~Podmínky prostorového uspořádání:~~

- ~~— míra využití (zastavění) — max. 40 %,~~
- ~~— míra využití (ozelenění) — min. 40 %,~~
- ~~— výšková hladina zástavby — max. 12,5 m.~~

~~Plochy rekreace – rodinná rekreace (RH)~~

~~Hlavní využití:~~

- ~~— rekreace ve stavbách pro rodinnou rekreaci.~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~— stavby, které lze umístit na pozemku staveb rodinné rekreace,~~
- ~~— stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury a místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky, apod.)~~
- ~~— zeleň.~~

Nepřípustné využití:

- ~~— stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.~~

Podmíněně přípustné využití:

- ~~— liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,~~
- ~~— plocha parkovacího stání pro osobní automobily pouze jako doprovodné plochy parkovacích stání pro stavbu hlavního využití konkrétní plochy,~~
- ~~— drobné stavby určené pro sport (např. dětská hřiště).~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~— koeficient využití (zastavění) pozemku — max. 30 %;~~
- ~~— výšková hladina zástavby — max. 9 m nad upravený terén;~~
- ~~— nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků;~~
- ~~— změny stavby umístěné ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků lze povolit, pokud změnou stavby nedojde ke zmenšení vzdálenosti od hranice lesních pozemků oproti stávající stavbě.~~

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 pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva;~~
- ~~— stavby a zařízení pro maloobchodní prodej, ubytování, stravování a služby;~~
- ~~— stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport;~~
- ~~— trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní;~~
- ~~— stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury a místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.);~~
- ~~— plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze jako doprovodné plochy parkovacích stání pro stavby hlavního využití konkrétní plochy;~~
- ~~— zeleň;~~
- ~~— veřejná prostranství.~~

Nepřípustné využití:

- ~~— stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.~~

Podmíněně přípustné využití:

~~liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisějící s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.~~

~~Podmínky prostorového uspořádání:~~

~~míra využití (zastavění) – max. 60%,~~

~~míra využití (ozelenění) – min. 30 %,~~

~~výšková hladina zástavby – max. 12,5 m,~~

~~nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků.~~

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,~~

~~stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport,~~

~~trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,~~

~~stavby souvisějící technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury a místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),~~

~~plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze jako doprovodné plochy parkovacích stání pro stavby hlavního využití konkrétní plochy,~~

~~zeleně,~~

~~veřejná prostranství.~~

~~Nepřípustné využití:~~

~~stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisějící s hlavním a přípustným využitím.~~

~~Podmíněně přípustné využití:~~

~~není stanoveno.~~

~~Podmínky prostorového uspořádání:~~

~~míra využití (zastavění) – max. 60%,~~

~~míra využití (ozelenění) – min. 30 %,~~

~~výšková hladina zástavby – max. 12,5 m,~~

~~nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků.~~

Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)

~~Hlavní využití:~~

~~plochy a účelové stavby pro pohřbívání.~~

~~Přípustné využití:~~

~~stavby pro pohřbívání a souvisějící stavby a zařízení,~~

~~stavby souvisějící technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury a místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),~~

~~zeleně,~~

~~veřejná prostranství souvisějící s hlavním využitím.~~

~~Nepřípustné využití:~~

~~stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisějící s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.~~

~~Podmíněně přípustné využití:~~

~~liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisějící s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.~~

~~Podmínky prostorového uspořádání:~~

~~nejsou stanoveny.~~

~~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 výrobu a skladování, autodopravu a výrobní služby,~~

~~stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury a místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),~~

~~stavby pro administrativu a provoz,~~

~~plochy odstavných a parkovacích stání pro stavby hlavního využití, zeleň.~~

~~Nepřípustné využití:~~

~~stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.~~

~~Podmíněně přípustné využití:~~

~~liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,~~

~~stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb.~~

~~Podmínky prostorového uspořádání:~~

~~míra využití (zastavění) – max. 70 %,~~

~~míra využití (ozelenění) – min. 20 %,~~

~~výšková hladina zástavby – zachovat současnou hladinu staveb,~~

~~nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků.~~

~~Podmínky využití:~~

~~negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení nezávadných životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování,~~

~~u staveb pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb uvedených v hlavním využití musí být před povolením umístění těchto staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, přičemž budou zachovány požadavky na pohodu bydlení.~~

~~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 související s hlavním nebo přípustným využitím,~~

~~liniové stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití.~~

~~Nepřípustné využití:~~

~~stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.~~

~~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.).~~

~~Podmínky prostorového uspořádání ploch změn:~~

~~míra využití (zastavění) – max. 10 %,~~

~~výšková hladina zástavby – max. 4 m nad upravený terén.~~

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.);~~

~~vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy.~~

~~ostatní plochy pro dopravu, chodníky,~~

~~liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,~~

~~zeleň,~~

~~veřejná prostranství.~~

Nepřípustné využití:

~~stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.~~

Podmíněně přípustné využití:

~~není stanoveno.~~

Podmínky prostorového uspořádání:

~~nejsou stanoveny.~~

Plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavení (DV)

Hlavní využití: —

~~zařízení pro dopravu v klidu (parkoviště).~~

Přípustné využití:

~~plochy odstavných a parkovacích stání,~~

~~čerpací stanice pohonných hmot,~~

~~stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, hygienická zařízení, informační a reklamní zařízení apod.);~~

~~stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití~~

Nepřípustné využití:

~~stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.~~

Podmíněně přípustné využití:

~~není stanoveno.~~

Podmínky prostorového uspořádání:

~~míra využití (zastavění) — max. 90 %;~~

~~výšková hladina zástavby — není stanovena.~~

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 související s hlavním využitím,~~

~~zeleň.~~

Nepřípustné využití:

~~stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.~~

Podmíněně přípustné využití:

~~není stanoveno.~~

Podmínky prostorového uspořádání:

~~nejsou stanoveny.~~

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),~~

~~liniové stavby veřejné technické infrastruktury,~~

~~prvky územního systému ekologické stability.~~

~~Nepřípustné využití:~~

~~stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.~~

~~Podmíněně přípustné využití:~~

~~není stanoveno.~~

~~Podmínky prostorového uspořádání:~~

~~nejsou stanoveny.~~

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 remízy, porosty podél mezí vše nelesního charakteru,~~

~~stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,~~

~~prvky územního systému ekologické stability,~~

~~terénní úpravy, které nemění využití plochy.~~

~~Nepřípustné využití:~~

~~stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.~~

~~Podmíněně přípustné využití:~~

~~doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m² (obdobného rozsahu jako např. polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov apod.),~~

~~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,~~

~~stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (turistické a cyklistické stezky, informační systémy, odpočívadla),~~

~~liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace,~~

~~liniové stavby veřejné technické infrastruktury.~~

~~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.~~

~~Podmínky prostorového uspořádání:~~

~~nejsou stanoveny.~~

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

~~Hlavní využití:~~

~~plnění funkcí lesa.~~

~~Přípustné využití:~~

~~stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.);~~
~~liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury;~~
~~stavby technické infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury;~~
~~prvky územního systému ekologické stability;~~
~~protierozní opatření;~~
~~stavby k vodohospodářským melioracím pozemků.~~
~~Nepřípustné využití:~~
~~stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.~~
~~Podmíněně přípustné využití:~~
~~stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla).~~
~~Podmínky prostorového uspořádání:~~
~~nejsou stanoveny.~~

~~Plochy smíšené nezastavěného území – nelesní zeleň (NN)~~

~~Hlavní využití:~~

~~veřejná zeleň (aleje, doprovodná zeleň)~~

~~krajinná zeleň.~~

~~Přípustné využití:~~

~~vodní plochy;~~

~~liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin;~~

~~stavby k vodohospodářským melioracím pozemků;~~

~~prvky územního systému ekologické stability.~~

~~Nepřípustné využití:~~

~~stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.~~

~~Podmíněně přípustné využití:~~

~~liniové stavby technické infrastruktury;~~

~~liniové stavby dopravní infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem.~~

~~Podmínky prostorového uspořádání:~~

~~nejsou stanoveny.~~

~~Podmínky pro povolování staveb zařazených do podmíněně přípustného využití~~

~~Stavby zařazené do podmíněně přípustného využití lze umisťovat jen se souhlasem zastupitelstva obce. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat podmínky pro umístění takové stavby. U těchto staveb nemohou být použity zjednodušené postupy dle stavebního zákona.~~

~~Podmínky ochrany staveb~~

~~V plochách změn zasahujících do vzdálenosti 50 m od okraje lesa budou umisťovány stavby ve vzdálenosti minimálně 30 m od hranice lesních pozemků, v ploše SV – Z48 ve vzdálenosti minimálně 20 m od hranice lesních pozemků.~~

~~Základní podmínky ochrany krajinného rázu~~

~~Pro zachování převažujícího krajinného rázu oblasti 16 – Železnobrodsko – Semilsko s podoblastí 16c – Košťálovsko je třeba zachovat charakter a strukturu krajiny a vymezených míst krajinného rázu.~~

~~Pro využití všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití se dále stanovují tyto podmínky:~~

~~■ při výstavbě respektovat současnou prostorovou kompozici sídel s tím, že výšková hladina zástavby nesmí narušit krajinný ráz;~~

- ~~■ do projektových dokumentací jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat urbanistický charakter území, harmonické měřítko) a navrhnout ozelenění,~~
- ~~■ inženýrské sítě umisťovat 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.~~

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 odpovídajícímu 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/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).

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 umístování 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/povolení 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 umístovány 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, výjma 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/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).
- 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

činností (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 činností 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/povolání 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,
- zeleně,
- 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/povolání 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 umístovány 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/povolení 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 činností (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 plášti 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 činností 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 neomezuující 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 nevyklučující 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 činností (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 solitérními stromy, eventuálně s drobnými remízy, 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 krmiště, 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 měřících stanic plynu popř. ostatní veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu,
- technická opatření a stavby, které zlepšují 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 činností (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 prostupnosti krajiny, neuvedená v přípustném nebo podmíněně přípustné 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 měřicích 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 měřicích 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 měřicích 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 přiléhající 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 umísťované 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 sídelní 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 (přehrady, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;

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

~~Územní plán vymezuje tato veřejně prospěšná opatření, pro jejíž uskutečnění lze potřebná práva k dotčeným pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit:~~

~~Územní systém ekologické stability:~~

~~WU1 – biokoridor místního významu – k. ú. Veselá u Semil – pozemek p. č. 93/1.~~

~~Odnětí nebo omezení práv k výše uvedeným dotčeným pozemkům se stanovuje u všech vymezených veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření ve prospěch Obce Veselá.~~

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 ~~34~~xx 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
Změna č. 1 Územního plánu, Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Veselá			Zakázkové číslo 03856842
			ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚPD
			FORMÁT
			PROFESE URB
Textová část			DATUM 06/2018
			MĚŘÍTKO ČÍSLO A, C