

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU CHUCHELNA

NÁVRH

Zpracoval:

Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad jako příslušný úřad územního plánování
Bc. Zdeněk Rozehnal a Jiří Lánský

Zpracováno:

říjen 2016

Za pořizovatele:

Ing. Ota Petrák
vedoucí stavebního úřadu

A) Vyhodnocování uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	4
1. Zastavěné území	4
a) Zmenšení zastavěného území.....	4
b) Zvětšení zastavěného území	4
2. Plochy s rozdílným způsobem využití	5
a) Plochy bydlení.....	6
b) Plochy rekreace	8
c) Plochy občanského vybavení	9
d) Plochy veřejných prostranství	10
e) Plochy smíšené obytné.....	10
f) Plochy dopravní infrastruktury	11
g) Plochy technické infrastruktury	12
h) Plochy výroby a skladování	13
i) Plochy vodní a vodohospodářské	14
j) Plochy zemědělské	14
k) Plochy lesní.....	15
l) Plochy smíšené nezastavěného území.....	15
m) Plochy těžby nerostů	16
n) Plochy specifické.....	16
3. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace	17
4. Územní studie	17
5. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	18
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	18
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	19
1. Politika územního rozvoje ČR	19
2. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje	19
D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,	20
1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy	20
2. Prokázání nemožnosti využít vymezené návrhové plochy	22
3. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	22
a) Plochy bydlení.....	22
b) Plochy občanského vybavení	24
E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....	25
1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	25
a) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	25
b) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	28
c) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	30
2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	31
3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	31
4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	32
5. Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	32

6.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	32
7.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	34
F)	Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	35
G)	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	35
H)	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	35
I)	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	36
J)	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	36
K)	Přílohy zprávy o uplatňování Územního plánu Chuchelna.....	36
	Návrh stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	1

Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad jako příslušný úřad územního plánování podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) je dle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) a § 5 stavebního zákona pořizovatelem Územního plánu Chuchelna (dále jen „pořizovatel“).

Pořizovatel na základě § 55 odst. 1 stavebního zákona a náležitostí dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění zpracoval Zprávu o uplatňování Územního plánu Chuchelna.

Územní plán Chuchelna byl vydán usnesením Zastupitelstva obce Chuchelna č. 4 ze dne 27.12.2012. Zpráva o uplatňování Územního plánu Chuchelna musí být v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona předložena Zastupitelstvu obce Chuchelna nejpozději do 4 let od vydání Územního plánu Chuchelna.

A) Vyhodnocování uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

1. Zastavěné území

Zastavěné území obce Chuchelna bylo vymezeno zpracovatelem územního plánu. Pořizovatel územního plánu v rámci zpracování této zprávy o uplatňování územního plánu opětovně vyhodnotil zastavěné území obce a dospěl k závěru, že v území došlo ke změnám, které budou mít vliv na vymezení zastavěného území.

a) Zmenšení zastavěného území

Na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy, leteckých snímků a průzkumu terénu bylo zjištěno, že v území nenastaly žádné změny, jež by vyvolaly potřebu zmenšení zastavěného území.

b) Zvětšení zastavěného území

Na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy, leteckých snímků a průzkumu terénu bylo dále zjištěno, že některé pozemky je třeba zahrnout do zastavěného území, neboť způsob jejich využití splňuje podmínky pro zahrnutí pozemku do zastavěného území. V případě zastavěných ploch, které jsou skutečně využity jako zastavěné stavební pozemky, budou pozemky zařazeny do plochy s rozdílným způsobem využití dle stavu v území.

POZEMEK	DŮVOD ROZŠÍŘENÍ HRANICE	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
k. ú. Chuchelna		
st.p. č. 537 p.p. č. 796/2 p.p. č. 1853 (část)	jedná se o zastavitelnou plochu VA110, v níž byla realizována stavba skladu nemotorizované zemědělské techniky, jež je evidována v katastru nemovitostí a dále o přilehlou komunikaci, kterou je nutné dle stavebního zákona rovněž vymezit jako součást zastavěného území	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – STAV
k. ú. Lhota Komárov		
st.p. č. 184 p.p. č. 252/2 (část) p.p. č. 258/2 (část) p.p. č. 265/5 (část) p.p.č 796	jedná se o zastavitelnou plochu BV120/1, v níž byla realizována stavba rodinného domu, jež je evidována v katastru nemovitostí a dále o přilehlé komunikace, které je nutné dle stavebního zákona rovněž vymezit jako součást zastavěného území	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské – STAV

POZEMEK	DŮVOD ROZŠÍŘENÍ HRANICE	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
(část) p.p. č. 803 (část)		
st.p. č. 186 p.p. č. 851/1 (část)	jedná se o zastavitelnou plochu BA105/1, v jejíž části byla realizována stavba rodinného domu, jež je evidována v katastru nemovitostí	Plochy smíšené obytné – plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou – STAV

Závěr:

V rámci změny územního plánu je třeba provést aktualizaci hranic zastavěného území tak, aby odpovídala platným ustanovením stavebního zákona.

2. Plochy s rozdílným způsobem využití

Pořizovatel 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. Přehledný souhrn využití zastavitelných a návrhových ploch dle jednotlivých ploch je uveden v následujících tabulkách, rozpis jednotlivých ploch je pak dále zpracován v dalších podkapitolách.

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 2014.

Ve sloupci „řízení stavebního úřadu“ jsou pak uvedeny plochy, pro něž bylo stavebním úřadem vydáno povolení nebo souhlas se stavbou, případně správní řízení probíhá, nicméně je reálný předpoklad, že plocha bude využita.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKEM VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy bydlení	291 152	4 406	1,51	12 313	4,23	16 719 m ² (5,74 % zastavitelných ploch bydlení)
Plochy rekreace	832	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch rekreace)
Plochy občanského vybavení	7 969	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch občanského vybavení)
Plochy veřejných prostranství	314	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch veřejných prostranství)
Plochy smíšené obytné	11 496	2 808	24,43	0	0	2 808 m ² (24,43 % zastavitelných ploch smíšených obytných)
Plochy dopravní infrastruktury	13 651	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch dopravní infrastruktury)
Plochy technické infrastruktury	1 102	477	43,28	625	56,72	1 102 m ² (100 % zastavitelných ploch technické infrastruktury)
Plochy výroby a skladování	8 988	5 520	61,42	1 288	14,33	6 808 m ² (75,75 % zastavitelných ploch výroby a skladování)

ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚRADU		CELKEM VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	334 402 m ² (33,44 ha)	13 211	3,95	14 226	4,25	27 437 m ² (8,20 % zastavitelných ploch)

NÁVRHOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚRADU		CELKEM VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy vodní a vodohospodářské	5 685	2 715	47,76	0	0	2 715 m ² (47,76 % ploch vodních a vodohospodářských)
Plochy zemědělské	4 699	0	0	0	0	0 m ² (0 % ploch zemědělských)
Plochy lesní	118 736	0	0	0	0	0 m ² (0 % ploch lesních)
Plochy smíšené nezastavěného území	32 392	0	0	0	0	0 m ² (0 % ploch smíšených nezastavěného území)
Plochy těžby nerostů	vymezeny bez nových návrhových ploch					
Plochy specifické	119 969	0	0	0	0	0 m ² (0 % ploch specifických)

NÁVRHOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚRADU		CELKEM VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	281 481 (28,15 ha)	2 715	0,96	0	0	2 715 m ² (0,96 % návrhových ploch)

a) Plochy bydlení

V rámci územního plánu jsou plochy bydlení děleny na *plochy bydlení – bydlení v bytových domech (BB)* a na *plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)*.

Územní plán vymezil celkem 52 zastavitelných ploch bydlení a 1 plochy přestavby o celkové výměře 291 152 m² (29,12 ha), přičemž v uplynulém období byly využity dvě zastavitelné plochy, konkrétně BV39/1 a BV120/1 pro výstavbu 2 rodinných domů na ploše o celkové výměře 4 406 m² (0,44 ha), tj. na 1,51 % rozlohy zastavitelných ploch bydlení. Dále jsou v území povoleny stavby 4 rodinných domů na ploše o celkové výměře 12 313 m² (1,23 ha), tj. na 4,23 % rozlohy zastavitelných ploch bydlení, přičemž rodinný dům v zastavitelné ploše BV4/11 byl již realizován, jen není evidován v katastru nemovitostí, rodinný dům v zastavitelné ploše BV15/1 je v realizaci, avšak další dvě povolení se zatím realizace nedočkala a není jisté, že k jejich využití v budoucnosti dojde. Celkové procento využití při započtení i povolených staveb bydlení pak tedy činí 5,74 % ze zastavitelných ploch bydlení. Zastavitelné plochy BV39/1 a BV120/1 jsou pak navrženy k zahrnutí do zastavěného území a vyjmutí ze zastavitelných ploch.

V plochách bydlení (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. Pouze v případě zastavitelné plochy BV15/1 je vhodné, vzhledem k rozloze a vydání stavebního povolení na rodinný dům pouze na polovinu lokality, uvažovat o navýšení maximální počtu objektů bydlení v dané ploše z hodnoty 1 na hodnotu 2.

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚRADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Bydlení v rodinných domech – venkovské						

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
BV1/2	4 649	-	0 %	-	0 %	
BV2/6	21 882	-	0 %	-	0 %	
BV3/8	31 742	-	0 %	-	0 %	
BV4/11	72 150	-	0 %	3 214	4,45 %	v dané ploše byl realizován 1 rodinný dům (rozhodnutí č.j. SÚ/3886/12), dosud neevidovaný v katastru nemovitostí
BV5/1	2 748	-	0 %	-	0 %	
BV6/2	4 798	-	0 %	-	0 %	
BV7/3	3 418	-	0 %	-	0 %	
BV8/1	1 727	-	0 %	-	0 %	
BV9/1	1 852	-	0 %	-	0 %	
BV10/0	401	-	0 %	-	0 %	
BV11/1	2 823	-	0 %	-	0 %	
BV12/1	3 467	-	0 %	-	0 %	
BV13/1	1 827	-	0 %	-	0 %	
BV14/2	2 775	-	0 %	-	0 %	
BV15/1	4 349	-	0 %	1 748	40,19 %	v dané ploše je povolen 1 rodinný dům (rozhodnutí č.j. SÚ/733/16), dosud neevidovaný v katastru nemovitostí; vzhledem k rozloze pořizovatel navrhuje navýšení kapacity zastavitelné plochy na max. 2 stavby sloužící k bydlení
BV16/0	1 154	-	0 %	-	0 %	
BV17/1	2 037	-	0 %	-	0 %	
BV18/2	2 741	-	0 %	-	0 %	
BV19/1	3 941	-	0 %	-	0 %	
BV20/1	2 446	-	0 %	-	0 %	
BV21/1	3 768	-	0 %	-	0 %	
BV22/2	5 213	-	0 %	-	0 %	
BV24/1	3 968	-	0 %	-	0 %	
BV25/3	11 570	-	0 %	-	0 %	
BV26/3	4 462	-	0 %	-	0 %	
BV27/1	2 217	-	0 %	-	0 %	
BV28/2	3 724	-	0 %	-	0 %	
BV29/1	4 540	-	0 %	4 540	100 %	v dané ploše je povolen 1 rodinný dům (rozhodnutí č.j. SÚ/2458/11), dosud neevidovaný v katastru nemovitostí
BV30/1	2 759	-	0 %	-	0 %	
BV31/1	1 480	-	0 %	-	0 %	
BV32/1	3 647	-	0 %	-	0 %	
BV33/1	2 042	-	0 %	-	0 %	
BV34/1	5 259	-	0 %	-	0 %	
BV35/4	16 086	-	0 %	-	0 %	

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
BV36/1	1 083	-	0 %	-	0 %	
BV37/1	4 292	-	0 %	-	0 %	
BV39/1	922	922	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)
BV40/1	1 693	-	0 %	-	0 %	
BV41/3	7 026	-	0 %	-	0 %	
BV42/1	2 811	-	0 %	2 811	100 %	v dané ploše je povolen 1 rodinný dům (rozhodnutí č.j. SÚ/307/12), dosud neevidovaný v katastru nemovitostí
BV43/2	9 690	-	0 %	-	0 %	
BV44/1	719	-	0 %	-	0 %	
BV45/1	1 746	-	0 %	-	0 %	
BV51/1	2 336	-	0 %	-	0 %	plocha přestavby
BV101/1	2 044	-	0 %	-	0 %	
BV113/1	2 006	-	0 %	-	0 %	
BV114/0	1 081	-	0 %	-	0 %	
BV115/1	1 745	-	0 %	-	0 %	
BV116/0	343	-	0 %	-	0 %	
BV117/1	1 241	-	0 %	-	0 %	
BV118/1	1 841	-	0 %	-	0 %	
BV119/1	1 387	-	0 %	-	0 %	
BV120/1	3 484	3 484	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)

Plochy bydlení						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	291 152 m ²	4 406 m ²	1,51 %	12 313 m ²	4,23 %	16 719 m ² (5,74 % zastavitelných ploch bydlení)

b) Plochy rekreace

V rámci územního plánu jsou plochy rekreace vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci (RC)*.

Územní plán vyznačil celkem 1 zastavitelnou plochu rekreace o celkové výměře 832 m² (0,08 ha), přičemž tato zastavitelná plocha nebyla dosud využita.

V plochách rekreace (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.

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Stavby pro rodinnou rekreaci						
RC121	832	-	0 %	-	0 %	

Plochy rekreace						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	832 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch rekreace)

c) Plochy občanského vybavení

V rámci územního plánu jsou plochy občanského vybavení děleny na *veřejnou infrastrukturu (OV)*, *komerční zařízení (OM)*, *tělovýchovná a sportovní zařízení (OT)* a *hřbitovy (OH)*.

Územní plán vymezil celkem 3 zastavitelné plochy občanského vybavení o celkové výměře 7 969 m² (0,80 ha), přičemž žádná část z těchto zastavitelných ploch nebyla dosud využita.

V plochách občanského vybavení (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.

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Komerční zařízení						
OM52	3 482	-	0 %	-	0 %	
Tělovýchovná a sportovní zařízení						
OT53	3 154	-	0 %	-	0 %	
OT55	1 333	-	0 %	-	0 %	

Plochy občanského vybavení						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	7 969 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch občanského vybavení)

d) Plochy veřejných prostranství

V rámci územního plánu jsou plochy veřejných prostranství vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)*.

Územní plán vyznačil celkem 2 zastavitelné plochy veřejných prostranství o celkové výměře 314 m² (0,03 ha), přičemž žádná část z těchto zastavitelných ploch nebyla dosud využita.

V plochách veřejných prostranství (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.

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Veřejná prostranství						
PV103	257	-	0 %	-	0 %	
PV104	57	-	0 %	-	0 %	

Plochy veřejných prostranství						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	314 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch veřejných prostranství)

e) Plochy smíšené obytné

V rámci územního plánu jsou plochy smíšené obytné děleny na *plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou (BA)* a na *plochy smíšené obytné s lehkou výrobou (BS)*.

Územní plán vyznačil celkem 3 zastavitelné plochy smíšené obytné o celkové výměře 11 496 m² (1,15 ha), přičemž za uplynulé období byla využita část zastavitelné plochy BA105/1 pro stavbu 1 rodinné domu na ploše o celkové výměře 2 808 m² (1,23 ha), tj. na 24,43 % rozlohy zastavitelných ploch smíšených obytných. Část využitá zastavitelné plochy BA105/1 je tak navržena k zahrnutí do zastavěného území a vyjmutí ze zastavitelných ploch. Pro zbývající část zastavitelné plochy BA105/1 pak bude upravena max. hodnota počtu staveb sloužících k bydlení z hodnoty 1 na hodnotu 0.

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.

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou						
BA57/1	4 951	-	0 %	-	0 %	
BA105/1	5 769	2 808	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); pro zbývající část

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
						bude upravena max. hodnota počtu staveb sloužící pro bydlení z hodnoty 1 na hodnotu 0
Plochy smíšené obytné s lehkou výrobou						
BS122/0	776	-	0 %	-	0 %	

Plochy smíšené obytné						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	11 496 m ²	2 808 m ²	24,43 %	0 m ²	0 %	2 808 m ² (24,43 % zastavitelných ploch smíšených obytných)

f) Plochy dopravní infrastruktury

V rámci územního plánu jsou plochy dopravní infrastruktury děleny na *plochy silniční dopravy (DS)*, *plochy místní dopravy (DC)*, *dopravní vybavení (DP)* a *plochy drážní dopravy (DZ)*.

Územní plán vymezil celkem 15 zastavitelných ploch dopravní infrastruktury o celkové výměře 13 651 m² (1,37 ha), přičemž žádná část z těchto zastavitelných ploch nebyla dosud využita.

V plochách dopravní infrastruktury (stabilizovaných i zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné další změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není žádný další požadavek na změnu dokumentace územního plánu. V rámci případné změny územního plánu je však nutné upravit vymezení zastavitelných ploch DC66 a DC106 dle skutečného stavu v území.

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy místní dopravy						
DC60	424	-	0 %	-	0 %	
DC61	1 138	-	0 %	-	0 %	
DC62	818	-	0 %	-	0 %	
DC64	264	-	0 %	-	0 %	
DC65	706	-	0 %	-	0 %	
DC66	581	-	0 %	-	0 %	navrhovanou komunikaci je nutné upravit dle skutečného vedení v terénu
DC67	2 775	-	0 %	-	0 %	
DC68	634	-	0 %	-	0 %	
DC69	455	-	0 %	-	0 %	
DC70	792	-	0 %	-	0 %	
DC71	316	-	0 %	-	0 %	
DC72	62	-	0 %	-	0 %	
DC106	268	-	0 %	-	0 %	navrhovanou komunikaci je nutné upřesnit nad nově

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
						odměřeným pozemkem p. č. 851/1 (část) v k. ú. Lhota Komárov
DC107	109	-	0 %	-	0 %	
Dopravní vybavení						
DP73	4 309	-	0 %	-	0 %	

Plochy dopravní infrastruktury						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	13 651 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch dopravní infrastruktury)

g) Plochy technické infrastruktury

V rámci územního plánu jsou plochy technické infrastruktury vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy technické infrastruktury – plochy technické infrastruktury (TI)*.

Územní plán vyznačil celkem 2 zastavitelné plochy technické infrastruktury o celkové výměře 1 102 m² (0,11 ha), přičemž v uplynulém období byla realizována stavba kompostárny pro město Semily v zastavitelné ploše TI109 o celkové rozloze 477 m² a dále byla povolena stavba vodojemu na Komárově v zastavitelné ploše TI108 o celkové rozloze 625 m², tudíž včetně povolené stavby vodojemu jsou veškeré plochy technické infrastruktury zcela využity. Zastavitelná plocha TI109 je tak navržena k vyjmutí ze zastavitelných ploch technické infrastruktury a k vymezení jakožto plochy technické infrastruktury stabilizované.

V plochách technické infrastruktury (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. Pouze u stabilizované plochy technické infrastruktury vzniklé převedením zastavitelné plochy TI109 je nutné upravit vymezení pouze na pozemek p. č. 1817/3 v k. ú. Chuchelna dle skutečného stavu v území.

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy technické infrastruktury						
TI108	625	-	0 %	625	100 %	v dané ploše byla povolena stavba vodojemu (rozhodnutí č.j. SÚ/258/14)
TI109	477	477	100 %	-	0 %	v dané ploše byla realizována kompostárna pro město Semily; ve změně je nutné upravit rozsah plochy pouze na pozemek p. č. 1817/3 v k. ú. Chuchelna

Plochy technické infrastruktury						
ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	1 102 m ²	477 m ²	43,28 %	625 m ²	56,72 %	1 102 m ² (100 % zastavitelných ploch technické infrastruktury)

h) Plochy výroby a skladování

V rámci územního plánu jsou plochy výroby a skladování děleny na *zemědělskou výrobu (VA)* a na *výrobu a sklady (VS)*.

Územní plán vymezil celkem 2 zastavitelné plochy výroby a skladování o celkové výměře 8 988 m² (0,90 ha), přičemž v uplynulém období byla využita zastavitelná plocha VA110 pro výstavbu skladu nemotorizované zemědělské techniky na ploše o celkové výměře 5 520 m² (0,55 ha), tj. na 61,42 % rozlohy zastavitelných ploch výroby a skladování. Dále byla v zastavitelné ploše VS74 povolena a realizována přístavba truhlářské dílny na ploše o celkové výměře 1 288 m² (0,13 ha), tj. na 14,33 % rozlohy zastavitelných ploch výroby a skladování, tato přístavba však dosud není evidována v katastru nemovitostí. Celkové využití zastavitelných ploch výroby a skladování tak činí 6 808 m² (0,68 ha), celkové procento využití pak tedy činí 75,75 % ze zastavitelných ploch výroby a skladování. Zastavitelná plocha VA110 je pak navržena k zahrnutí do zastavěného území a vyjmutí ze zastavitelných ploch.

V plochách výroby a skladování (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		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Zemědělská výroba						
VA110	5 520	5 520	100 %	-	0 %	v dané ploše byl realizován sklad nemotorizované zemědělské techniky, jenž je již evidován v katastru nemovitostí; návrh na zařazení do zastavěného území (viz kapitola D.1)
Výroba a sklady						
VS74	3 468	-	0 %	1 288	0 %	v dané ploše byla povolena a realizována přístavba truhlářské dílny (rozhodnutí č.j. SÚ/666/06), dosud neevidovaná v katastru nemovitostí

Plochy výroby a skladování						
ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	8 988 m ²	5 520 m ²	61,42 %	1 288 m ²	14,33 %	6 808 m ² (75,75 % zastavitelných ploch výroby a skladování)

i) Plochy vodní a vodohospodářské

V rámci územního plánu jsou plochy vodní a vodohospodářské děleny na *vodní toky a plochy (WT)* a na *plochy rybářství (WR)*.

Územní plán vymezil 3 návrhové plochy vodní a vodohospodářskou o celkové výměře 5 685 m² (0,57 ha), přičemž za využitou návrhovou plochu se dá považovat návrhová plocha WR124, jež je oplocena a slouží místním rybářům. Návrhová plocha WR124 je tak navržena k vyjmutí z návrhových ploch vodních a vodohospodářských a k vymezení jakožto plochy vodní a vodohospodářské stabilizované.

V plochách vodních a vodohospodářských (stabilizovaných i návrhových) 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.

NÁVRHOVÁ PLOCHA	ROZLOHA NÁVRHOVÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Vodní toky a plochy						
WT77	2 418	-	0 %	-	0 %	
WT123	552	-	0 %	-	0 %	
Plochy rybářství						
WR124	2 715	2 715	100 %	-	0 %	oplocený areál Českého rybářského svazu

Plochy vodní a vodohospodářské						
NÁVRHOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	5 685 m ²	2 715 m ²	47,76 %	0 m ²	0 %	2 715 m ² (47,76 % ploch vodních a vodohospodářských)

j) Plochy zemědělské

V rámci územního plánu jsou plochy zemědělské děleny na *zemědělské obhospodařování (AO)* a na *sady a zahrady (AZ)*.

Územní plán vymezil celkem 4 návrhové plochy zemědělské o celkové výměře 4 699 m² (0,47 ha), přičemž žádná část z těchto návrhových ploch nebyla dosud využita.

V plochách zemědělských (stabilizovaných i návrhových) 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.

NÁVRHOVÁ PLOCHA	ROZLOHA NÁVRHOVÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Zemědělské obhospodařování						
AO54	4 130	-	0 %	-	0 %	
AO78	58	-	0 %	-	0 %	
AO79	263	-	0 %	-	0 %	
AO80	248	-	0 %	-	0 %	

Plochy zemědělské						
NÁVRHOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	4 699 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % ploch zemědělských)

k) Plochy lesní

V rámci územního plánu jsou plochy lesní vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy lesní – plochy lesní (LH)*.

Územní plán vymezil celkem 8 návrhových ploch lesních o celkové výměře 118 736 m² (11,87 ha), přičemž žádná část z těchto návrhových ploch nebyla dosud využita.

V plochách lesních (stabilizovaných i návrhových) 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.

NÁVRHOVÁ PLOCHA	ROZLOHA NÁVRHOVÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy lesní						
LH81	2 747	–	0 %	–	0 %	
LH82	1 194	–	0 %	–	0 %	
LH83	6 035	–	0 %	–	0 %	
LH84	1 621	–	0 %	–	0 %	
LH85	2 495	–	0 %	–	0 %	
LH86	3 411	–	0 %	–	0 %	
LH87	543	–	0 %	–	0 %	
LH125	100 690	–	0 %	–	0 %	

Plochy lesní						
NÁVRHOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	118 736 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % ploch lesních)

l) Plochy smíšené nezastavěného území

V rámci územního plánu jsou plochy smíšené nezastavěného území vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD)*.

Územní plán vymezil celkem 12 návrhových ploch smíšených nezastavěného území o celkové výměře 32 392 m² (3,24 ha), přičemž žádná část z těchto návrhových ploch nebyla dosud využita.

V plochách smíšených nezastavěného území (stabilizovaných i návrhových) 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.

NÁVR-HOVÁ PLOCHA	ROZLOHA NÁVRHOVÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Zeleň doprovodná						
ZD89	703	-	0 %	-	0 %	
ZD90	1 004	-	0 %	-	0 %	
ZD91	1 153	-	0 %	-	0 %	
ZD92	7 258	-	0 %	-	0 %	
ZD93	1 192	-	0 %	-	0 %	
ZD94	160	-	0 %	-	0 %	
ZD95	1 918	-	0 %	-	0 %	
ZD96	2 786	-	0 %	-	0 %	
ZD97	3 528	-	0 %	-	0 %	
ZD98	2 142	-	0 %	-	0 %	
ZD99	4 156	-	0 %	-	0 %	
ZD111	1 039	-	0 %	-	0 %	
ZD112	5 353	-	0 %	-	0 %	

Plochy smíšené nezastavěného území						
NÁVR-HOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	32 392 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % ploch smíšených nezastavěného území)

m) Plochy těžby nerostů

V rámci územního plánu jsou plochy těžby nerostů vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy těžby nerostů – těžba nerostů (NT)*.

V plochách těžby nerostů (stabilizovaných) 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.

n) Plochy specifické

V rámci územního plánu jsou plochy specifické děleny na *plochy sportu v krajině (SO)*, *plochy obrany a ochrany státu (SV)* a *plochy zemědělské – specifické (SA)*.

Územní plán vymezil celkem 3 návrhové plochy specifické o celkové výměře 119 969 m² (12,00 ha), přičemž žádná část z těchto návrhových ploch nebyla dosud využita.

V plochách specifických (stabilizovaných i návrhových) 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.

NÁVR-HOVÁ PLOCHA	ROZLOHA NÁVRHOVÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy sportu v krajině						
SO100	113 263	-	0 %	-	0 %	
Plochy zemědělské – specifické						
SA126	1 211	-	0 %	-	0 %	
SA127	5 495	-	0 %	-	0 %	

Plochy specifické						
NÁVR-HOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	119 969 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % ploch specifických)

Závěr:

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití vyplynul požadavek na změnu územního plánu a to na přeřazení některých ploch zastavitelných do ploch stabilizovaných, viz kapitoly a) Plochy bydlení, e) Plochy smíšené obytné, g) Plochy technické infrastruktury, h) Plochy výroby a skladování a i) Plochy vodní a vodohospodářské. Dále vyplynul požadavek na upřesnění vymezení některých stabilizovaných a zastavitelných ploch dle skutečného stavu v území, viz kapitoly f) Plochy dopravní infrastruktury a g) Plochy technické infrastruktury.

3. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace

Územním plánem Chuchelna 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.

V uplynulém období došlo k realizaci vedení elektrické energie z Komárova směrem k dolní stanici vleku, pro něž byl vymezen koridor veřejně prospěšné stavby T5, u něž bylo možné uplatnit vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona. Vzhledem k realizaci záměru je tedy nutné v rámci případné změny Územního plánu Chuchelna tuto veřejně prospěšnou stavbu vypustit.

V uplynulém období dále došlo k realizaci chodníků v centru obce a dále směrem ke sportovním areálu, pro něž byl vymezen koridor veřejně prospěšné stavby D2, u něž bylo možné uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona i vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona. Vzhledem k realizaci záměru je tedy nutné v rámci případné změny Územního plánu Chuchelna tuto veřejně prospěšnou stavbu vypustit.

Závěr:

V rámci případné změny územního plánu je nutné vypustit části veřejně prospěšných staveb T5 a D2, jež byly v uplynulém období již realizovány.

4. Územní studie

Na území obce byla vymezena plocha k prověření územní studií ÚS1, která řeší především území zastavitelných ploch BV2/6, BV3/8, BV4/11 a přilehlé komunikace, přičemž Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad, který pořídil Územní studii Chuchelna, dne 10.02.2016 schválil využití této studie jako podmínku pro rozhodování o změnách v předmětném území. Na základě výše uvedeného je nutné tuto plochu k prověření územní studií ÚS1 vymežit v územní plánu jako „stav“ v území.

Závěr:

V rámci změny územního plánu se nepředpokládá stanovení takových ploch, pro které by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Zpracována územní studie ÚS1 pak bude v případné změně územního plánu převedena z návrhu do stavu.

5. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Na základě využívání Územního plánu Chuchelna byly úřadem územního plánování a stavebním úřadem v rámci své činnosti zjištěny některé skutečnosti v nastavení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které by bylo 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 zpracovány jako příloha této zprávy.

Závěr:

Z vyhodnocení stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vyplynul návrh na jejich změnu, který je přílohou č. 1 této Zprávy o uplatňování územního plánu.

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

1. Územně analytické podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností Semily – Úplná aktualizace 2014 (dále jen „územně analytické podklady 2014“) byly zpracovány k 31.12.2014. V rámci ÚAP 2014 pak byly identifikovány dvě skupiny problémů:

a) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci obce Chuchelna, jež mají navrženo řešení v územním plánu:

- doplnění oddílné kanalizace a napojení kanalizační soustavy na soustavu města Semily
- nedostatečná kapacita energetické soustavy v okrajových lokalitách, především v místní části Komárov
- chybějící chodník podél silnice III/2922 v centrální části a jeho pokračování směrem do Semil
- umístění parkoviště na vrcholu Kozákova v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- umístění nového vodojemu v lokalitě Komárov
- rozvoj sportovně-rekreačního areálu v centrální části obce
- rekultivace vytěžených prostor bazaltového lomu
- problematika vedení cyklostezky Jizera nezastavěným územím
- rozvoj lyžařské areálu Kozákův v souladu s ochranou přírody a krajiny

b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci obce Chuchelna, jež v současnosti nemají navrženo řešení v územním plánu:

- chybějící vodovod pro soustředěnou zástavbu podél silnice III/2922 směrem k Záhoří

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: v současné době se neuvažuje o prodloužení vodovodního řádu podél silnice III/2922 směrem k Záhoří.

- stávající i navrhovaná zástavba v lokalitě Komárov nacházející se v sesuvném území

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: jedná se o stávající zástavbu i zastavitelné plochy, jež se nacházejí v sesuvných územích, tudíž je vhodné navrhnout v územním plánu opatření pro eliminaci těchto nepříznivých geologických jevů.

- trasování lokálního (místního) biokoridoru LK6 v jižní části území, tak aby byla zajištěna návaznost na lokální biokoridor v obci Slaná

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: lokální (místní) biokoridor není v současné době napojen na lokální biokoridor schválený v Územním plánu Slaná, z tohoto důvodu je nutné upravit trasování tohoto biokoridoru, tak aby byla zajištěna provázanost mezi těmito dvěma částmi biokoridoru.

- umístění koridoru optimalizace železniční tratě č. 030 vycházející ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: požadavek na umístění koridoru vychází ze schválených Zásad územního rozvoje Libereckého kraje a je tudíž nutné tento koridor v případné změně zapracovat do Územního plánu Chuchelna.

Závěr:

V rámci změny územního plánu budou prověřena možná řešení problémů stanovených v Územně analytických podkladech 2014.

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 nevyplývají pro území obce Chuchelna žádné požadavky na vymezení plochy nebo koridorů v územním plánu. Územní plán je v souladu s obecnými požadavky na rozvoj území.

2. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, které byly vydány 21.12.2011 usnesením Zastupitelstva Libereckého kraje, vyplývají pro řešené území následující požadavky:

Dopravní koridor nadmístního významu – optimalizace nebo modernizace stávajících tratí mezinárodního a republikového významu D31A

Koridor pro optimalizaci nebo modernizaci tratí mezinárodního a republikového významu je v řešeném území veden v rámci stávající trasy železniční dráhy, přičemž tato dráha je Územním plánem Chuchelna plně respektována, v rámci Zásad územního rozvoje se však vymezuje návrhový koridor v šíři 60 m, jež není v Územním plánu Chuchelna zapracován. Z výše uvedeného vyplývá, že Dopravní koridor nadmístního významu – optimalizace nebo modernizace stávajících tratí mezinárodního a republikového významu není v celé své šíři zapracován v Územním plánu Chuchelna a Územní plán Chuchelna, tudíž není v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje, z tohoto důvodu je nutné tento dopravní koridor nadmístního významu zapracovat do Územního plánu Chuchelna, a to i jako veřejně prospěšnou stavbu, případně řádně zdůvodnit jeho nezpracování.

Dopravní koridor nadmístního významu – multifunkční turistický koridor D41A

Územní plán Chuchelna plně respektuje umístění multifunkčního turistického koridoru D41A v celém rozsahu, který zasahuje území obce Chuchelna, kdy je umožněna realizace tohoto multifunkčního turistického koridoru ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v daném území a dále je vymezen koridor veřejně prospěšné

stavby pro realizaci cyklostezky Greenway Jizera. Umístění multifunkčního turistického koridoru D41A je v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

Umístění veřejně prospěšného opatření – nadregionální biocentrum NC44

Územní plán Chuchelna plně respektuje umístění nadregionálního biocentra NC44 v celém rozsahu, který zasahuje území obce Chuchelna. Umístění veřejně prospěšného opatření je v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

Umístění veřejně prospěšného opatření – regionální biocentrum RC1245

Územní plán Chuchelna plně respektuje umístění regionálního biocentra RC1245 v celém rozsahu, který zasahuje území obce Chuchelna. Umístění veřejně prospěšného opatření je v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

Umístění veřejně prospěšného opatření – nadregionální biokoridor K30MB

Územní plán Chuchelna plně respektuje umístění nadregionálního biokoridoru K30MB v celém rozsahu, který zasahuje území obce Chuchelna. Umístění veřejně prospěšného opatření je v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

Umístění veřejně prospěšného opatření – regionální biokoridor RK672

Územní plán Chuchelna plně respektuje umístění regionálního biokoridoru RK672 v celém rozsahu, který zasahuje území obce Chuchelna. Umístění veřejně prospěšného opatření je v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

Závěr:

Pořizovatel vyhodnotil soulad Územního plánu Chuchelna s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 a dospěl k závěru, že Územní plán Chuchelna je v souladu s touto dokumentací. Pořizovatel dále vyhodnotil soulad Územního plánu Chuchelna se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje a dospěl k závěru, že Územní plán Chuchelna není v souladu s touto dokumentací a je nutné Územní plán Chuchelna upravit dle požadavků vyplývajících z této dokumentace, přičemž se konkrétně jedná o umístění dopravního koridoru nadmístního významu D31A.

D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

V rámci územního plánu byly zjištěny 2 zastavitelné plochy bydlení, které již není možno zcela využít, jde o zastavitelné plochy BV39/1 a BV120/1, v rámci nichž byly realizovány stavby 2 rodinných domů, jež jsou již evidovány v katastru nemovitostí. Z tohoto důvodu je během případné změny územního plánu nutno přeartovat tyto zastavitelné plochy bydlení do stabilizovaných ploch bydlení.

V rámci zjištěných podkladů byly takto identifikovány následující zastavitelné plochy bydlení (v závorce je vždy uvedeno o jakou rozlohu by se daná lokalita měla zmenšit):

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	MAXIMÁLNÍ POČET RODINNÝCH DOMŮ	POZNÁMKA
BV39/1	922 (-922)	1 (-1)	v zastavitelné ploše byla realizována stavba rodinného domu evidovaná v katastru nemovitostí
BV120/1	3 484 (-3 484)	1 (-1)	v zastavitelné ploše byla realizována stavba rodinného domu evidovaná v katastru nemovitostí

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	MAXIMÁLNÍ POČET RODINNÝCH DOMŮ	POZNÁMKA
CELKEM	- 4 406	- 2	zmenšení celkové kapacity zastavitelných ploch bydlení o 4 406 m², tj. o 2 rodinné domy

Dále byla v rámci územního plánu zjištěna 1 zastavitelná plocha smíšeně obytná, kterou již není možno zcela využít, jde o zastavitelnou plochu BA105/1, v rámci níž byla realizována stavba 1 rodinného domu, jež je již evidován v katastru nemovitostí. Z tohoto důvodu je během případné změny územního plánu nutno přearát část této zastavitelné plochy smíšeně obytné do stabilizovaných ploch smíšených obytných.

V rámci zjištěných podkladů byla takto identifikována následující zastavitelná plocha smíšeně obytná (v závorce je vždy uvedeno o jakou rozlohu by se daná lokalita měla zmenšit):

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	MAXIMÁLNÍ POČET RODINNÝCH DOMŮ	POZNÁMKA
BA105/1	5 769 (-2 808)	1 (-1)	v zastavitelné ploše byla realizována stavba rodinného domu evidovaná v katastru nemovitostí
CELKEM	- 2 808	- 1	zmenšení celkové kapacity zastavitelných ploch smíšených obytných o 2 808 m², tj. o 1 rodinný dům

Dále byla v rámci územního plánu zjištěna 1 zastavitelná plocha technické infrastruktury, kterou již není možno zcela využít, jde o zastavitelnou plochu TI109, v rámci níž byla realizována stavba kompostárny města Semily. Z tohoto důvodu je během případné změny územního plánu nutno přearát tuto zastavitelnou plochu technické infrastruktury do stabilizovaných ploch technické infrastruktury, přičemž je nutné výslednou plochu vymezit dle skutečného stavu v území, tj. pouze na pozemek p. č. 1817/3 v k. ú. Chuchelna.

V rámci zjištěných podkladů byla takto identifikována následující zastavitelná plocha technické infrastruktury (v závorce je vždy uvedeno o jakou rozlohu by se daná lokalita měla zmenšit):

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	POZNÁMKA
TI109	477 (-477)	v zastavitelné ploše byla realizována stavba kompostárny města Semily
CELKEM	- 477	zmenšení celkové kapacity zastavitelných ploch technické infrastruktury o 477 m²

Dále byla v rámci územního plánu zjištěna 1 zastavitelná plocha výroby a skladování, jež je již zcela využita, jedná se o zastavitelnou plochu VA110, v rámci níž byla realizována stavba skladu nemotorizované zemědělské techniky, jež je již evidována v katastru nemovitostí. Z tohoto důvodu je během případné změny územního plánu nutno přearát tuto zastavitelnou plochu výroby a skladování do stabilizovaných ploch výroby a skladování.

V rámci zjištěných podkladů byla takto identifikována následující zastavitelná plocha výroby a skladování (v závorce je vždy uvedeno o jakou rozlohu by se daná lokalita měla zmenšit):

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	POZNÁMKA
VA110	5 520 (-5 520)	v zastavitelné ploše byla realizována stavba skladu nemotorizované zemědělské techniky evidované v katastru nemovitostí
CELKEM	- 5 520	zmenšení celkové kapacity zastavitelných ploch výroby a skladování o 5 520 m²

Závěr:

Pořizovatel doporučuje na základě kontroly zastavitelných ploch v území vyjmout výše uvedené plochy či jejich části z ploch zastavitelných a zařadit je do ploch stabilizovaných.

2. Prokázání nemožnosti využít vymezené návrhové plochy

V rámci územního plánu byla zjištěna 1 návrhová plocha vodní a vodohospodářská, jež je již zcela využita, jedná se o návrhovou plochu WR124, v rámci níž se nachází oplocený areál Českého rybářského svazu. Z tohoto důvodu je během případné změny územního plánu nutno přearát tuto návrhovou plochu vodní a vodohospodářskou do stabilizovaných ploch vodních a vodohospodářských.

V rámci zjištěných podkladů byla takto identifikována následující návrhová plocha vodní a vodohospodářská (v závorce je vždy uvedeno o jakou rozlohu by se daná lokalita měla zmenšit):

NÁVRHOVÁ PLOCHA	ROZLOHA NÁVRHOVÉ PLOCHY (m ²)	POZNÁMKA
VA110	2 715 (-2 715)	v návrhové ploše se nachází oplocený areál Českého rybářského svazu
CELKEM	- 2 715	zmenšení celkové kapacity návrhových ploch vodních a vodohospodářských o 2 715 m²

Závěr:

Pořizovatel doporučuje na základě kontroly návrhových ploch v území vyjmout výše uvedené plochy či jejich části z ploch návrhových a zařadit je do ploch stabilizovaných.

3. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

V rámci období od vydání Územního plánu Chuchelna do zahájení zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Chuchelna obdržel pořizovatel prostřednictvím obce Chuchelna 23 žádosti o změnu územního plánu, přičemž se jedná o žádosti na vymezení 18 zastavitelných ploch bydlení, 1 zastavitelné plochy občanského vybavení, dále o 1 žádost na převedení stabilizované plochy smíšeně obytné na stabilizovanou plochu občanského vybavení, 1 žádost na převedení stabilizované plochy smíšeně obytné na stabilizovanou plochu výroby a skladování, 1 žádost na převedení zastavitelné plochy smíšeně obytné na zastavitelnou plochu výroby a skladování. Jiné požadavky na vymezení zastavitelných ploch od vlastníků ani obce Chuchelna nevyšly. Pořizovatel proto postupně vyhodnotil potřebu vymezení jednotlivých nových zastavitelných ploch dle rozdílného způsobu využití.

a) Plochy bydlení

Ve stávajícím územním plánu je vymezeno celkem 52 zastavitelných ploch pro bydlení a 1 plocha přestavby, které rovnoměrně pokrývají celé urbanizované území obce. Z hlediska jejich současného využití je stav území následující:

Plochy bydlení – z hlediska výměry zastavitelných ploch:

Plochy bydlení – zastavitelné plochy					
NÁVRH	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
291 152 m ²	4 406 m ²	1,51 %	16 719 m ²	4,23 %	21 125 m ² (5,74 % zastavitelných ploch bydlení)

Plochy bydlení – z hlediska počtu rodinných domů:

Plochy bydlení – počty rodinných domů (RD)					
NÁVRH	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
89 RD	2 RD	2,25 %	4 RD	4,49 %	6 RD (6,74 % z celkového počtu rodinných domů)

Z hlediska využití zastavitelných ploch pro bydlení byly od doby vydání územního plánu využity 2 zastavitelné plochy ve smyslu, realizace, dokončení a zapsání stavby do katastru nemovitostí tak, aby mohlo v souladu se stavebním zákonem dojít ke změně zastavěného území a vymezení stabilizované plochy bydlení. V uvedeném období byly dále stavebním úřadem povoleny 4 rodinné domy, které zatím nejsou zapsány v katastru nemovitostí, jedná se o zastavitelné plochy BV4/11, BV15/1, BV29/1, BV42/1.

Stanovení potřeby nových ploch

Pořizovatel zjistil potřebnost vymezení nových zastavitelných ploch na základě statistických údajů o počtu dokončených bytů v rodinných domech v rozmezí let 2006 až 2015, tj. za období deseti let:

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	CELKEM
5	4	2	3	7	2	3	1	0	0	27 rodinných domů

Z uvedeného vyplývá, že nároky na výstavbu rodinných domů v obci v posledních letech výrazně ubývá. Za období od roku 2005 (tj. za posledních 10 let) bylo v obci dokončeno 27 rodinných domů. Z pohledu období platnosti územního plánu však byly dokončeny pouze 4 rodinné domy. Z dlouhodobého hlediska je průměrná výstavba 2,7 rodinného domu za rok.

Dále pořizovatel zjišťoval vývoj počtu obyvatel vyplývající ze statistických údajů vždy k 31.12. daného roku v rozmezí let 2006 až 2015, tj. za období deseti let:

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	ROZDÍL 2006 až 2015
923	928	928	948	959	983	981	973	978	994	71 obyvatel
	+5	0	+20	+11	+24	-2	-8	+5	+16	

Z hlediska vývoje počtu obyvatel pak v obci v období od roku 2006 do roku 2015 zvýšil počet obyvatel z 923 na 994, tj. o 71 obyvatel, přičemž za poslední 4 roky se jedná o 11, tj. došlo k výraznému snížení růstu počtu obyvatel. Z dlouhodobého hlediska je průměrný přírůstek obyvatel 7 za rok. Dané pak odpovídá průměrnému počtu dokončených bytů (2,7 bytů při průměrné obsazenosti 2,34 členů = nárůst 6,3 obyvatel).

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Vyhodnocení stavu zastavitelných ploch		
	KAPACITA RODINNÝCH DOMŮ	VÝMĚRA PLOCH
Zastavitelné plochy dle platného ÚP	89	291 152 m²
Využité zastavitelné plochy	2	4 406 m ²
Vydaná povolení stavebního úřadu	4	16 719 m ²
Stav po zapracování předpokládaných změn	83	270 027 m²

Potřeba pro další období 4 let	11	
---------------------------------------	-----------	--

Závěry z obou statistických zjištění se shodují, že za období posledních 4 let, není v obci výrazný rozvoj bydlení ani z hlediska počtu dokončených bytů, ani z hlediska přírůstku obyvatel. Na základě zjištěných dat je nutné konstatovat, že pro následující období 4 let (lhůta pro zpracování další zprávy z hlediska uplatňování územního plánu) bude potřeba plochy pro umístění přibližně 11 rodinných domů.

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, Železný Brod a Turnov jako nejbližšího okolí je naplněna stávající nabídkou zastavitelných ploch.

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.

Závěr:

V současné době obec nemá potřebu vymezení nových zastavitelných ploch bydlení, neboť při současném tempu výstavby a úbytku obyvatel budou zastavitelné plochy postačovat na několik následujících desítek let.

b) Plochy občanského vybavení

Pořizovatel obdržel od obce 1 návrh na vymezení nových zastavitelných ploch občanského vybavení, přičemž se jedná o návrh spadající mezi tělovýchovná a sportovní zařízení.

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu uvedeného v kapitole A) vyplývá, že současný územní plán má navrženy 2 zastavitelné plochy občanského vybavení určené pro tělovýchovná a sportovní zařízení o celkové výměře 4 487 m² (0,45 ha), přičemž žádná část z těchto zastavitelných ploch nebyl dosud využita.

Obě zastavitelné plochy jsou vymezeny přímo v Chuchelně, zatímco návrh navrhuje vymezení zastavitelné plochy občanského vybavení určené pro tělovýchovná a sportovní zařízení v místní části Komárov, kde není v současné době vymezena žádná zastavitelná plocha tohoto charakteru, tudíž lze konstatovat, že v této místní části je možné další rozšíření zastavitelných ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, pakliže se budou nacházet ve vhodných lokalitách a nebude se jednat o izolované solitéry narušující krajinný ráz.

Závěr:

Pořizovatel vyhodnotil vymezené zastavitelné plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení a konstatoval, že vzhledem k tomu, že v současnosti jsou vymezeny pouze 2 zastavitelné plochy pro tento účel, přičemž žádná z nich není v místní části Komárov, tak je možné v daném území vymezit další zastavitelnou plochu občanského vybavení určenou pro tělovýchovná a sportovní zařízení.

Závěr:

Pořizovatel konstatuje, že na základě vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch došel k závěru, že obec Chuchelna v současné době nemá potřebu vymezení nových zastavitelných ploch bydlení a dále, že je přípustné umístění nových zastavitelných ploch občanského vybavení.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
--

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

a) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- 1 Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Chuchelna bude využita katastrální mapa digitalizovaná (KMD) pro k. ú. Chuchelna a k. ú. Lhota Komárov.
- 2 Právní stav Územního plánu Chuchelna po změně č. 1 bude vyhotoven nad aktuální katastrální mapou, tj. katastrální mapou digitalizovanou (KMD) pro k. ú. Chuchelna a k. ú. Lhota Komárov.
- 3 Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Chuchelna bude zachována urbanistická koncepce nastavená Územním plánem Chuchelna.
- 4 Požadavek na aktualizaci zastavěného území obce a funkčního využití jednotlivých ploch dle výsledků vyhodnocení zastavěného území uvedeného v kapitole A).
- 5 Požadavek na úpravu výčtu zastavitelných ploch v textové části, u nichž již došlo k využití, a jsou zahrnuty do zastavěného území, nebo u nich v rámci vyhodnocení bylo zjištěno, že jsou plochami, které mají být součástí zastavěného území.
- 6 Požadavek na převedení zastavitelné plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) označené BV39/1 ze zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných, z důvodu využití této zastavitelné plochy v uplynulém období.
- 7 Požadavek na převedení zastavitelné plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) označené BV120/1 ze zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných, z důvodu využití této zastavitelné plochy v uplynulém období.
- 8 Požadavek na navýšení max. počtu staveb k bydlení u zastavitelné plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské označené BV15/1 z hodnoty „1“ na hodnotu „2“, z důvodu realizace 1 rodinného domu v území a velikosti zastavitelné plochy.
- 9 Požadavek na převedení části zastavitelné plochy smíšené obytné – plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou (BA) označené BV105/1 ze zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných, z důvodu využití části této zastavitelné plochy v uplynulém období. Zbývající část zůstane mezi zastavitelnými plochami, avšak max. počet staveb sloužících k bydlení bude snížen na hodnotu „0“.
- 10 Požadavek na převedení zastavitelné plochy technické infrastruktury – plochy technické infrastruktury (TI) označené TI109 ze zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných, z důvodu využití této zastavitelné plochy v uplynulém období, přičemž je nutné tuto stabilizovanou plochu zmenšit pouze na pozemek p. č. 1817/3 v k. ú. Chuchelna v souladu se skutečným provedením stavby.
- 11 Požadavek na převedení zastavitelné plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VA) označené VA110 ze zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných, z důvodu využití této zastavitelné plochy v uplynulém období.
- 12 Požadavek na převedení stabilizované plochy lesní – plochy lesní (LH) vymezené na pozemku p. č. 166/9 v k. ú. Chuchelna do stabilizovaných ploch bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) z důvodu zapsání tohoto pozemku v evidenci katastru nemovitostí jakožto zahrada, jež přináleží k rodinnému domu č. p. 203.

- 13 Požadavek na převedení stabilizované plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) vymezené na stavebním pozemku p. č. 487 a na pozemku p. č. 532/1 v k. ú. Chuchelna do stabilizovaných ploch bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), z důvodu špatného zařazení daných pozemků dle skutečného funkčního využití při zpracování původního územního plánu, kdy dané pozemky slouží pouze k funkci bydlení.
- 14 Požadavek na převedení stabilizované plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) vymezené na stavebním pozemku p. č. 152 a na pozemku p. č. 435 v k. ú. Lhota Komárov do stabilizované plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VA), jelikož na dotyčných pozemcích se dlouhodobě nachází areál živočišné výroby, jež nebyl zohledněn při zpracování Územního plánu Chuchelna.
- 15 Požadavek na převedení stabilizované plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) vymezené na stavebním pozemku p. č. 86 a na pozemcích p. č. 433 a 437 v k. ú. Lhota Komárov do stabilizované plochy smíšené obytné – plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou (BA), jelikož na dotyčných pozemcích se dlouhodobě nachází zemědělská usedlost se živočišnou výrobou, jež nebyla zohledněna při zpracování Územního plánu Chuchelna.
- 16 Požadavek na prověření a případné zpracování zastavitelné plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) na pozemkové p. č. 1118/1 v k. ú. Chuchelna, z důvodu rozhodnutí zastupitelstva o zpracování návrhu č. 1 do změny územního plánu.
- 17 Požadavek na prověření a případné zpracování zastavitelné plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) na pozemkové p. č. 166/7 v k. ú. Chuchelna, z důvodu rozhodnutí zastupitelstva o zpracování návrhu č. 4 do změny územního plánu.
- 18 Požadavek na prověření a případné zpracování zastavitelné plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) na pozemkové p. č. 812/1 a 812/9 v k. ú. Chuchelna v rozsahu ploch zemědělských (AO), z důvodu rozhodnutí zastupitelstva o zpracování návrhu č. 5 do změny územního plánu.
- 19 Požadavek na prověření a případné rozšíření zastavitelné plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) na pozemkové p. č. 608/1 a 609/1 v k. ú. Chuchelna v rozsahu ploch zemědělských (AO), z důvodu rozhodnutí zastupitelstva o zpracování návrhu č. 6 do změny územního plánu.
- 20 Požadavek na prověření a případné zpracování zastavitelné plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) na pozemkové p. č. 817/11 v k. ú. Chuchelna, z důvodu rozhodnutí zastupitelstva o zpracování návrhu č. 8 do změny územního plánu.
- 21 Požadavek na prověření a případné zpracování zastavitelné plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) na pozemkové p. č. 821/2 v k. ú. Chuchelna, z důvodu rozhodnutí zastupitelstva o zpracování návrhu č. 9 do změny územního plánu.
- 22 Požadavek na prověření a případné zpracování zastavitelné plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) na pozemkové p. č. 745/7 v k. ú. Chuchelna za účelem realizace zahrady a oplocení pozemku k rodinnému domu č. p. 8. V případě zpracování bude pro danou plochu stanovena maximální zastavěnost stavbou pro bydlení nebo pro rekreaci na „0“ a koeficient zastavění „0,1“. Požadavek vychází z návrhu č. 10 a 11.
- 23 Požadavek na prověření a případné zpracování zastavitelné plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) na části pozemkové p. č. 841 v k. ú. Lhota Komárov o výměře 1500 m² v jihovýchodní části pozemku, z důvodu rozhodnutí zastupitelstva o zpracování návrhu č. 12 a 22 do změny územního plánu.
- 24 Požadavek na prověření a případné zpracování zastavitelné plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) na pozemkové p. č. 854/3 a části 854/4 v k. ú. Lhota Komárov v rozsahu spojnice mezi č. p. 35 a zastavitelné plochy BV 114/0, z důvodu rozhodnutí zastupitelstva o zpracování návrhu č. 14 do změny územního plánu.

- 25 Požadavek na prověření a případné zpracování zastavitelné plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) na pozemkové p. č. 849/5 v k. ú. Chuchelna, z důvodu rozhodnutí zastupitelstva o zpracování návrhu č. 15 do změny územního plánu.
- 26 Požadavek na prověření a případné zpracování zastavitelné plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) na pozemkové p. č. 714/4 v k. ú. Chuchelna, z důvodu rozhodnutí zastupitelstva o zpracování návrhu č. 18 do změny územního plánu.
- 27 Požadavek na prověření a případné zpracování zastavitelné plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) na pozemkové p. č. 714/2 v k. ú. Chuchelna, z důvodu rozhodnutí zastupitelstva o zpracování návrhu č. 19 do změny územního plánu.
- 28 Požadavek na změnu stabilizované plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou (BA) na pozemkové p. č. 174/1 a st. p. č. 160 v k. ú. Lhota Komárov do stabilizované plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VA) na základě schváleného návrhu č. 2 na změnu územního plánu.
- 29 Požadavek na změnu zastavitelné plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou (BA 57/1) do zastavitelné plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VA) na základě schváleného návrhu č. 2 na změnu územního plánu.
- 30 Požadavek na změnu stabilizované plochy zemědělské (AO) na pozemkové p. č. 183/2 v k. ú. Lhota Komárov v rozsahu přiléhajícím k zastavitelné ploše BA 57/1 do zastavitelné plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VA) na základě schváleného návrhu č. 2 na změnu územního plánu.
- 31 Požadavek na změnu stabilizované plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou (BA) na části pozemkové p. č. 351/1 a části st. p. č. 45 v k. ú. Lhota Komárov do stabilizované plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VA) v rozsahu hospodářských staveb a západní části pozemků na základě schváleného návrhu č. 3 na změnu územního plánu.
- 32 Požadavek na změnu stabilizované plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou (BA) na části pozemkové p. č. 351/1, p. p. č. 757/2, části st. p. č. 45 a st. p. č. 129 a 133 v k. ú. Lhota Komárov do stabilizované plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OM) v rozsahu stavby pro bydlení a restauračního zařízení a přiléhajíc východní části pozemků na základě schváleného návrhu č. 3 na změnu územního plánu.
- 33 Požadavek na doplnění textové části odůvodnění o kapitolu „Obrana státu“ s uvedením textu:

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s Ministerstvem obrany, jejímž jménem jedná Sekce ekonomické a majetkové, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovitě infrastruktury, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány níže uvedené stavby:

- 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;
- zřízení 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 Ministerstvo obrany.

Ministerstvo obrany si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu Ministerstva obrany.“

b) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

- 34 Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 216/25 v k. ú. Chuchelna, z důvodu zaměření a zapsání místní komunikace, vedoucí ze Záhoří do Proseče, do katastru nemovitostí.
- 35 Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy silniční dopravy (DS) na částech pozemků p. č. 1817/2 a 217/2, které jsou dosud vymezeny jako zastavitelná plocha technické infrastruktury TI109, jelikož tato zastavitelná plocha byla v uplynulém období využita v odlišném rozsahu, než byla vymezena.
- 36 Požadavek na úpravu vymezení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) označené DC66 dle skutečného stavu v terénu.
- 37 Požadavek na úpravu vymezení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) označené DC106, tak aby byla vymezena na části nově zapsaného pozemku p. č. 851/1 v k. ú. Lhota Komárov.
- 38 Požadavek na vymezení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemkové p. č. 497/4 v k. ú. Lhota Komárov tak, aby došlo k propojení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy s plochou bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).
- 39 Požadavek na vymezení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemkové p. č. 475 a 470 v k. ú. Lhota Komárov tak, aby došlo k propojení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy s plochou bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).
- 40 Požadavek na vymezení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemkové p. č. 1592/1 v k. ú. Chuchelna tak, aby stabilizovaná plocha BV byla dopravně napojená (dle stavu na leteckém snímku z území sousední obce).
- 41 Požadavek na vymezení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemkové p. č. 1889/12 v k. ú. Chuchelna tak, aby zastavitelná plocha BV 24/1 byla dopravně napojená.
- 42 Požadavek na prodloužení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC 61) na pozemkové p. č. 181/3 v k. ú. Chuchelna tak, aby plocha bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) na p. p. č. 183 byla dopravně dostupná.
- 43 Požadavek na vymezení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemkové p. č. 137/1 a 137/3 v k. ú. Chuchelna tak, aby plocha bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) na p. p. č. 136/2 a 140/2 byla dopravně dostupná.
- 44 Požadavek na vymezení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemkové p. č. 329/2 a 245/2 v k. ú. Chuchelna tak, aby plocha bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) na p. p. č. 242/2 byla dopravně dostupná.
- 45 Požadavek na prodloužení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC 71) na pozemkovou p. č. 715/10 v k. ú. Chuchelna tak, aby plocha bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) byla dopravně dostupná.

- 46 Požadavek na zakreslení veřejně přístupné pozemní komunikace vedoucí od silnice III/2922 od pozemku p. č. 1872/1 až k pozemku p. č. 1882/1 v k. ú. Chuchelna (na úroveň domu č. p. 16) tak, aby její průběh odpovídal skutečnosti. (Cesta na Kopeček a dále až za Hujerovi). Požadavek na základě návrhu č. 23 obce Chuchelna.
- 47 Požadavek na zakreslení veřejně přístupné pozemní komunikace v osadě Slap zakreslenou na p. p. č. 1812 v k. ú. Chuchelna zakreslit tak, aby její průběh odpovídal skutečnosti. Požadavek na základě návrhu č. 23 obce Chuchelna.
- 48 Požadavek na zakreslení veřejně přístupné pozemní komunikace u hřbitova v Chuchelně na pozemku p. č. 1/2, 2 a 1892/1 v k. ú. Chuchelna. Taktéž další průběh této pozemní komunikace směrem na Veverku a do Vejměla zakreslit přesně. Požadavek na základě návrhu č. 23 obce Chuchelna.
- 49 Požadavek na přesné zakreslení lesního porostu u hřbitova v Chuchelně na pozemku p. č. 1/2 a 1892/1 v k. ú. Chuchelna. Požadavek na základě návrhu č. 23 obce Chuchelna.
- 50 Požadavek na přesné zakreslení lesního porostu na Veverce na pozemku p. č. 1892/1 a 1793/2 v k. ú. Chuchelna. Požadavek na základě návrhu č. 23 obce Chuchelna.
- 51 Požadavek na přesné zakreslení veřejně přístupné pozemní komunikace od silnice III/2922 na pozemku p. č. 1826 v k. ú. Chuchelna a dále jako plánovanou veřejně přístupnou pozemní komunikaci na pozemku p. č. 1899/2, 427, 421, 1899/1 v k. ú. Chuchelna dle projektové dokumentace. (Od Vejnarových k Čechovým). Požadavek na základě návrhu č. 23 obce Chuchelna.
- 52 Požadavek na zakreslení propojení veřejně přístupné pozemní komunikace na pozemku p. č. 1838 v k. ú. Chuchelna s komunikací na pozemku p. č. 1836 v k. ú. Chuchelna. (Od Pavlatových ke Konečným). Požadavek na základě návrhu č. 23 obce Chuchelna.
- 53 Požadavek na zakreslení veřejně přístupné pozemní komunikace pro pěší na pozemku p. č. 1808 v k. ú. Chuchelna ze Slapu do Vejměla. Požadavek na základě návrhu č. 23 obce Chuchelna.
- 54 Požadavek na zakreslení příjezdové cesty k vodní nádrži v lyžařském areálu na Kozákově na pozemku p. č. 1021/3 po pozemcích p. č. 1021/1, 1021/3, 1021/5 v k. ú. Chuchelna. Požadavek na základě návrhu č. 23 obce Chuchelna.
- 55 Požadavek na zakreslení propojení veřejně přístupné pozemní komunikace ze silnice III/2922 ke komunikaci na pozemku p. č. 1862/2 v k. ú. Chuchelna a dále. Požadavek na základě návrhu č. 23 obce Chuchelna.
- 56 Požadavek na zakreslení propojení veřejně přístupné pozemní komunikace ze silnice III/2922 ke komunikaci na pozemku p. č. 1863 v k. ú. Chuchelna a dále. Požadavek na základě návrhu č. 23 obce Chuchelna.
- 57 Požadavek na zakreslení veřejně přístupné pozemní komunikace ze silnice III/2922 na pozemku p. č. 1864/4 v k. ú. Chuchelna na úroveň domu č. p. 140 a odbočku k domům č. p. 34 a č. p. 349. Požadavek na základě návrhu č. 23 obce Chuchelna.
- 58 Požadavek na zakreslení propojení veřejně přístupné pozemní komunikace ze Slapu do Semil k Lešákovu. Požadavek na základě návrhu č. 23 obce Chuchelna.
- 59 Požadavek na zakreslení pokračování veřejně přístupné pozemní komunikace na pozemku p. č. 1819/1 v k. ú. Chuchelna směrem ke Slapu. Požadavek na základě návrhu č. 23 obce Chuchelna.
- 60 Požadavek na zakreslení zrušení plochy zemědělské (AO) pozemku p. č. 217/9 v k. ú. Chuchelna a zakreslení veřejně přístupné pozemní komunikace pro pěší. (Přístupová pěšina k ferratě). Požadavek na základě návrhu č. 23 obce Chuchelna.

- 61 Požadavek na zakreslení propojení veřejně přístupné pozemní komunikace ze silnice III/2921 na pozemku p. č. 805 s komunikací na pozemku p. č. 775/1 v k. ú. Lhota Komárov. Požadavek na základě návrhu č. 23 obce Chuchelna.
 - 62 Požadavek na zakreslení veřejně přístupné pozemní komunikace pro pěší na pozemku p. č. 789/2 v k. ú. Lhota Komárov. (Zkratka esíčka na Lhotě). Požadavek na základě návrhu č. 23 obce Chuchelna.
 - 63 Požadavek na zakreslení propojení veřejně přístupné pozemní komunikace na pozemku p. č. 764 s komunikací na pozemku p. č. 757/2 v k. ú. Lhota Komárov. (Za hospodou U Kodrů). Požadavek na základě návrhu č. 23 obce Chuchelna.
 - 64 Požadavek na zakreslení propojení veřejně přístupné pozemní komunikace na pozemku p. č. 795 s komunikací na pozemku p. č. 796/2 v k. ú. Lhota Komárov. (U kapličky na Lhotě). Požadavek na základě návrhu č. 23 obce Chuchelna.
 - 65 Požadavek na zakreslení veřejně přístupné pozemní komunikace pro pěší na pozemku p. č. 762/1 v k. ú. Lhota Komárov. (Z Komárova ke křížovatce na Bačově). Požadavek na základě návrhu č. 23 obce Chuchelna.
 - 66 Požadavek na zrušení stávajícího koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu – výtlačné vodovodní potrubí na Komárově a umístit ho dle projektové dokumentace. Požadavek na základě návrhu č. 23 obce Chuchelna.
 - 67 Požadavek na zakreslení příjezdové pozemní komunikace k novému vodojemu na Komárově. Požadavek na základě návrhu č. 23 obce Chuchelna.
 - 68 Požadavek na zakreslení veřejně přístupné pozemní komunikace z osady Komárov do Vrší a dále směrem k Záhoří zakreslenou na pozemku p. č. 1869 a dalších v k. ú. Chuchelna (část zakreslena jako DC 67) zakreslit tak, aby její průběh odpovídal skutečnosti. Požadavek na základě návrhu č. 23 obce Chuchelna.
 - 69 Požadavek na zpřesnění a zakreslení i dalších veřejně přístupných pozemních komunikací, které nejsou uvedeny výše, ale jejich současné zakreslení se odchyluje od skutečnosti. Požadavek na základě návrhu č. 23 obce Chuchelna.
 - 70 Požadavek na aktualizaci turistických tras. Požadavek na základě návrhu č. 23 obce Chuchelna.
 - 71 Požadavek na vymezení stabilizované plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) na stavebním pozemku p. č. 132 a na pozemcích p. č. 629/4, 629/5 a 629/6 v k. ú. Lhota Komárov, jelikož dané území slouží pro účely obce Chuchelna jako společenský objekt pro místní obyvatele.
 - 72 Požadavek na vymezení plochy přestavby ze stabilizované plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), vymezené na stavebním pozemku p. č. 136, na pozemku p. č. 833/12 a na částech pozemků p. č. 833/2 a 833/4 v k. ú. Lhota Komárov, na plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), z důvodu záměru obce Chuchelna na využití daného území pro společenský objekt pro místní obyvatele.
- c) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**
- 73 Požadavek na úpravu textové části, kapitoly Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu dle přílohy č. 1 tohoto dokumentu.
 - 74 Požadavek na úpravu trasy lokálního (místního) biokoridoru LK6 v jižní části území tak, aby byla zajištěna přímá návaznost na lokální (místní) biokoridor vymezený a schválený v Územním plánu Slaná.

- 75 Požadavek na převedení návrhové plochy vodní a vodohospodářské – plochy rybářství (WR) označené WR124 z návrhových ploch do ploch stabilizovaných, z důvodu využití této návrhové plochy v uplynulém období.
- 76 Požadavek na převedení stabilizované plochy zemědělské – zemědělské obhospodařování (AO) vymezené na pozemku p. č. 1172/4 v k. ú. Chuchelna do stabilizovaných ploch lesních – plochy lesní (LH) z důvodu zapsání tohoto pozemku v evidenci katastru nemovitostí jakožto lesního pozemku.
- 77 Požadavek na převedení stabilizované plochy zemědělské – zemědělské obhospodařování (AO) vymezené na pozemcích p. č. 21, 22 a 23 v k. ú. Lhota Komárov do stabilizovaných ploch lesních – plochy lesní (LH) z důvodu zapsání těchto pozemku v evidenci katastru nemovitostí jakožto lesních pozemků.
- 78 Požadavek na převedení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) vymezené na pozemku p. č. 81/3 v k. ú. Lhota Komárov do stabilizovaných ploch lesních – plochy lesní (LH) z důvodu zapsání tohoto pozemku v evidenci katastru nemovitostí jakožto lesního pozemku.
- 79 Požadavek na převedení stabilizované plochy zemědělské – zemědělské obhospodařování (AO) vymezené na pozemku p. č. 526/2 v k. ú. Lhota Komárov do stabilizovaných ploch lesních – plochy lesní (LH) z důvodu zapsání tohoto pozemku v evidenci katastru nemovitostí jakožto lesního pozemku.
- 80 Požadavek na zakreslení zeleně (hrobek) mezi loukami a poli jako plochy zeleně doprovodné (ZD). Požadavek na základě návrhu č. 23 obce Chuchelna.
- 81 Požadavek na převedení plochy vodní a vodohospodářské WT na pozemcích p. č. 1899/1 a 1899/2 v k. ú. Chuchelna do zastavitelné plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), z důvodu neexistence vodního toku na těchto pozemcích.
- 82 Požadavek na vymezení návrhové plochy vodní a vodohospodářské (WT) na pozemku p. č. 448/1 v k. ú. Chuchelna v rozsahu odtokového kanálu z vodní plochy na pozemku p. č. 450 v k. ú. Chuchelna.
- 83 Požadavek na přesné vymezení vrcholové partie Kozákova, v níž nebude umožněno zalesňování jednotlivých pozemků z důvodu zachování dálkových rozhledů a sportovního využití (paragliding) vrcholu Kozákova. V rámci kapitoly koncepce uspořádání krajiny doplnit popis koncepce vrchu Kozákova.
- 84 V rámci kapitoly koncepce uspořádání krajiny doplnit popis koncepce nezastavěného území, s ohledem na přípustné stavby v plochách zemědělských a ochranu krajinného rázu.

2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky se neuplatňují.

3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- 85 Požadavek na doplnění textové části o údaje v čí prospěch je předkupní právo uplatněno.
- 86 Požadavek na vypuštění veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření z Hlavního výkresu.
- 87 Požadavek na vymezení veřejně prospěšné stavby pro umístění dopravního koridoru D31A určeného pro optimalizaci železniční tratě č. 030 (508) vycházející ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

- 88 Požadavek na vypuštění koridoru veřejně prospěšné stavby T5 určeného k realizaci vedení elektrické energie z Komárova směrem k dolní stanici vleku, z důvodu realizace tohoto vedení v uplynulém období.
- 89 Požadavek na vypuštění koridoru veřejně prospěšné stavby D2 určeného k realizaci chodníků v centru obce a dále směrem ke sportovnímu areálu, z důvodu realizace těchto chodníků v uplynulém období.

4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- 90 Na území obce byla vymezena plocha k prověření územní studií ÚS1, která řeší především území zastavitelných ploch BV2/6, BV3/8, BV4/11 a přilehlé komunikace, přičemž Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad, který pořídil Územní studii Chuchelna, dne 10.02.2016 schválil využití této studie jako podmínku pro rozhodování o změnách v předmětném území. Na základě výše uvedeného je nutné tuto plochu k prověření územní studií ÚS1 vymezit v územním plánu jako „stav“ v území.

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavky se neuplatňují.

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 Územního plánu Chuchelna bude zpracována především dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, a to v pěti vyhotoveních (dokumentace návrhu pro společné jednání a veřejné projednání budou zpracovány ve dvou vyhotoveních) v tomto minimálním rozsahu:

Textová část Změny č. 1 Územního plánu Chuchelna v rozsahu daného platnou prováděcí vyhláškou, přičemž budou uvedeny pouze ty skutečnosti, které budou měněny či doplněny oproti vydanému Územnímu plánu Chuchelna:

- vymezení zastavěného území,
- základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
- koncepci 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,
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),

- 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,
- vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, pokud to bude účelné,
- údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Výše uvedené části textové části Územního plánu Chuchelna, které nebudou měněny, budou doplněny textem „Není měněno změnou č. 1 Územního plánu Chuchelna“, nebo obdobným.

Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Chuchelna bude zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou (k. ú. Chuchelna a k. ú. Lhota Komárov) a bude obsahovat minimálně uvedené výkresy v rozsahu měněných částí (výřezy výkresů Územního plánu Chuchelna), přičemž budou s vydaným Územním plánem Chuchelna vzhledově korespondovat:

B.1 – Výkres základního členění území v měřítku 1:5 000

obsahující vyznačení hranic, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

B.2 – Hlavní výkres v měřítku 1:5 000

obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, ploch a koridorů pro územní rezervy.

B.3 – Výkres koncepce veřejné infrastruktury v měřítku 1:5 000

obsahující koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu.

B.4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000

výkres ploch nebo pozemků určených pro umístění navrhovaných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, veřejných prostranství, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pro asanaci území, ve kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo ke kterým lze uplatnit předkupní právo (§ 101 stavebního zákona).

Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v tomto minimálním rozsahu:

Textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Chuchelna v rozsahu daného stavebním zákonem a platnou prováděcí vyhláškou, přičemž budou uvedeny pouze ty skutečnosti, které budou měněny či doplněny oproti vydanému Územnímu plánu Chuchelna:

- vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,

2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
- výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
 - vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa zpracované jednotlivě za každé katastrální území,
 - zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona],
 - komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty [§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona],
 - vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona],
 - vyhodnocení souladu aktualizace vymezení zastavěného území s § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona,
 - součástí textové části odůvodnění bude tzv. „rozdílový text“ textové části Územního plánu Chuchelna, zobrazující změny textové části územního plánu oproti vydanému Územnímu plánu Chuchelna.

Grafická část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Chuchelna bude zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou (k. ú. Chuchelna a k. ú. Lhota Komárov) a bude obsahovat minimálně tyto výkresy v rozsahu měněných částí (výřezy výkresů Územního plánu Chuchelna), přičemž budou s vydaným Územním plánem Chuchelna vzhledově korespondovat:

D.1 – Koordinační výkres v měřítku 1:5 000

zahrnující navržené řešení, neměněný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území (§ 26 odst. 1 stavebního zákona), přičemž limity využití území budou aktualizovány dle aktuálních územně analytických podkladů.

D.3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5 000

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavky se neuplatňují.

Zdůvodnění: na území obce Chuchelna se nachází Evropsky významná lokalita NATURA 2000 – Údolí Jizery a Kamenice, ta je však od nejbližší soustředěné zástavby vzdálena 250 m, přičemž mezi zástavbou a touto evropsky významnou lokalitou je výrazná přirozená bariéra, kterou tvoří lesní porost, rekultivovaný lom a především hluboké údolí řeky Jizery, přičemž z vyhodnocení Územního plánu Chuchelna nevyplývají žádné nové požadavky na vymezení zastavitelných ploch, jež by mohly jakkoliv ovlivnit tuto evropsky významnou lokalitu, lokality se dotýká pouze záměr ze schválených Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, jimž je umístění dopravního koridoru D31A pro optimalizaci železniční tratě č. 030 (508), ta je však vzhledem morfológii terénu možná opět pouze ve stávající stopě.

Ze změn podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (regulativů) pak vyplývá konkretizování jednotlivých ploch z hlediska způsobu využití, přičemž v žádné ploše nedochází k rozšíření možnosti využití, naopak cílem přepracování regulativů bylo vyloučení či korekce některých záměrů, které byly do

této doby v území možné, ale jejich umístění by bylo v rozporu s celkovou koncepcí územního plánu a charakterem území (zejména se jedná o umístování zemědělských staveb ve volné krajině, staveb a zařízení pro výrobu obnovitelné energie apod.).

F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Požizovatel na základě vyhodnocení uplatňování Územního plánu Chuchelna se domnívá, že navržené změny územního plánu nejsou takového charakteru, pro které by bylo nutné zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebo by měly významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

V rámci změny územního plánu se totiž nepředpokládá návrh nových zastavitelných ploch významně ovlivňujících hodnoty životního prostředí a úprava hranic zastavěného území reflektuje současný stav v území. Z hlediska úpravy podmínek způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití a ploch s jiným způsobem využití, přistoupil pořizovatel k takové úpravě, která zabezpečí přesnější definici umísťovaných záměrů v dané ploše.

Požadavky a podmínky na vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu Chuchelna na udržitelný rozvoj území bude doplněno na základě stanoviska dotčeného orgánu.

G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Požizovatel vyhodnotil dokumentaci návrhu Územního plánu Chuchelna a požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů – Úplné aktualizace 2014, posoudil změny v území od doby zpracování a vydání Územního plánu Chuchelna a vyhodnotil podané návrhy na změnu Územního plánu Chuchelna a dospěl k závěru, že současný stav Územního plánu Chuchelna ani požadavky na jeho změnu nejsou potřeba řešit variantně.

Závěr:

Z vyhodnocení stavu území a požadavků na změnu územního plánu nevyplývá nutnost zpracování variantního řešení změny územního plánu.

H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze závěrů kapitol a) až d) nevyplývá potřeba změn takového rozsahu, při kterých by bylo nutné měnit koncepci územního plánu. Navržené a požadované změny jsou pouze dílčí, bez vlivu na širší okolí, přičemž vždy respektují koncepci nastavenou vydaným Územním plánem Chuchelna.

Závěr:

Z vyhodnocení stavu území a požadavků na změnu územního plánu nevyplývá potřeba zpracování nového územního plánu, neboť požadované změny podstatně neovlivní koncepci územního plánu.

I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

V rámci vyhodnocení Územního plánu Chuchelna nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Závěr:

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nejsou uplatňovány.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Pořizovatel vyhodnotil dokumentaci Územního plánu Chuchelna a požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů – Úplné aktualizace 2014, posoudil změny v území od doby zpracování a vydání Územního plánu Chuchelna a vyhodnotil podané žádosti o změnu Územního plánu Chuchelna a dospěl k závěru, že neshledal žádné důvody pro uplatnění návrhů na změnu dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

Závěr:

Nejsou uplatněny žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

K) Přílohy zprávy o uplatňování Územního plánu Chuchelna

1. Návrh stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Návrh stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

6. 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

6.1. Plochy bydlení

6.1.1. Bydlení v bytových domech (BB)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v bytových domech,
- 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,
- veřejná občanská vybavenost – plochy, stavby a zařízení pro ochranu obyvatel (pro složky integrovaného záchranného systému),
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání ~~pro osobní automobily~~ pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím a v maximálním počtu odpovídajícímu počtu bytů,
- sidelní a doprovodná 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.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro výrobu a skladování neslučitelné s funkcí bydlení,
- 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, 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),
- 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 pro bydlení,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,
- drobné stavby určené pro sport (např. dětská hřiště).

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace – maximálně 3 nadzemní podlaží resp. 2 nadzemní podlaží a obytné podkrovní, s možností podsklepení.
- 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.
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 0,4,
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využit maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.).
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně – minimálně 0,4,
- výměra pozemku zařazeného do plochy bydlení v bytových domech pro jednu stavbu – minimálně 1500 m²,
- 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.
- nové stavby hlavní pro bydlení nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků,
- změny stavby hlavní 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.

Další podmínky využití:

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

6.1.2. Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- stavby rodinné rekreace,
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů,
- stavby bezprostředně související s bydlením popř. rodinnou rekreací a podmiňující bydlení popř. rodinnou rekreací, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu popř. rodinné rekreace,
- veřejná občanská vybavenost – plochy, stavby a zařízení pro ochranu obyvatel (pro složky integrovaného záchranného systému),
- stavby související – technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím a v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů,
- sídelní a doprovodná 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.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesusouvisející, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení,
- 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:

- ~~liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,~~
- ~~drobné stavby určené pro sport (např. dětská hřiště),~~
- ~~stavby rodinné rekreace,~~
- ~~stavby a zařízení veřejného občanského vybavení, které svým rozsahem a měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě rodinných domů,~~
- ~~stavby pro chov hospodářského zvířectva do kapacity 5 velkých dobytčích jednotek, které svým provozováním nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienické limity) a pohodu bydlení popř. rekreace, jejichž výměra součtem zastavěných ploch nepřekročí zastavěnou plochu stavby hlavní pro bydlení nebo rodinnou rekreaci na pozemcích tvořících souvislý celek se stavbou hlavní,~~
- ~~jedna stavba pro podnikatelskou činnost, vyjma staveb pro chov hospodářského zvířectva, která může být dle ustanovení stavebního zákona umístěna na pozemku rodinného domu popř. rekreace a 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,~~
- ~~služby a provozovny slučitelné s bydlením, 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 pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 3 velkých dobytčích jednotek, které nejsou určeny k podnikatelským účelům.~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost staveb: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
- podlažnost staveb pro plochy v chráněné krajinné oblasti Český ráj: 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví s možností podsklepení – výška hřebene max. 7,0 m,
- 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,
- intenzita využití pozemků— koeficient zastavění – maximálně 0,35,
- intenzita využití pozemků pro plochy v chráněné krajinné oblasti Český ráj— koeficient zastavění – maximálně 0,30,
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využít maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.),
- intenzita využití pozemků— koeficient zeleně – minimálně 0,40,
- výměra pozemku, zařazeného do plochy bydlení v rodinných domech— venkovské, pro jednu stavbu – minimálně 800 m², minimální výměra neplatí u staveb v zastavěném území, které v době vydání územního plánu minimální výměru nesplnily,
- výměra pozemku v chráněné krajinné oblasti Český ráj pro jednu stavbu – minimálně 1000 m²,
- pokud je zastavitelná plocha 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,
- stanovení maximálních počtů objektů hlavních staveb pro bydlení je stanoveno pro každou zastavitelnou plochu (označení lokality/maximální počet objektů): BV1/2, BV2/6, BV3/8, BV4/11, BV5/1, BV6/2, BV7/3, BV8/1, BV9/1, BV10/0, BV11/1, BV12/1, BV13/1, BV14/2, BV15/1, BV16/0, BV17/1, BV18/2, BV19/1, BV20/1, BV21/1, BV22/2, BV24/1, BV25/3, BV26/3, BV27/1, BV28/2, BV29/1, BV30/1, BV31/1, BV32/1, BV33/1, BV34/1, BV35/4, BV36/1, BV37/1, BV39/1, BV40/1, BV41/3, BV42/1, BV43/2, BV44/1, BV45/1, BV101/1, BV113/1, BV114/0, BV115/1, BV116/0, BV117/1, BV118/1, BV119/1 a BV120/1,
- stanovení maximálních počtů objektů hlavních staveb pro bydlení je stanoveno pro přestavbovou plochu (označení lokality/maximální počet objektů): BV51/1,
- hlavní stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci—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, pro zastavitelné plochy BV4/11, BV7/3, BV8/1, BV9/1, BV12/1, BV13/1, BV14/2, BV22/2, BV25/3 a BV29/1 se tato vzdálenost stanovuje na 20 m.

- změny stavby hlavní 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.

Další podmínky využití:

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

6.2. Plochy rekreace

6.2.1. Stavby pro rodinnou rekreaci (RC)

Hlavní využití:

- užívání staveb pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci,
- pozemky dalších staveb a zařízení, které s rekreací souvisejí a jsou s ní slučitelné (např. informační a turistické služby, hygienická zařízení apod.),
- stavby s rodinnou rekreací bezprostředně související a jí podmiňující a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinné rekreace,
- veřejná občanská vybavenost – plochy, stavby a zařízení pro ochranu obyvatel (pro složky integrovaného záchranného systému).
- ~~stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),~~
- ~~liniové stavby veřejné technické infrastruktury,~~
- plochy parkovacích stání ~~pro osobní automobily~~ pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáž na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití,
- 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.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně 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 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 hospodářského zvířectva do kapacity 5 velkých dobytčích jednotek pro nepodnikatelské využití, které svým provozováním nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienické limity) a pohodu bydlení a rodinné rekreace,
- ~~liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,~~
- drobné stavby určené pro sport (např. dětská hřiště).

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost: do 1 nadzemního podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,

- 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,
- intenzita využití pozemků—koeficient zastavění – maximálně 0,3,
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využit maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.),
- v ploše RC121 lze umístit pouze stavbu zahradní chatky do 16 m² a stavby technické a dopravní infrastruktury,
- intenzita využití pozemků—koeficient zeleně – minimálně 0,5,
- nové stavby rodinné rekreace a budovy, které lze umístit na pozemku stavby rodinné rekreace, nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků,
- změny staveb hlavních pro rodinnou rekreaci 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.

Další podmínky využití:

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

6.3. Plochy občanského vybavení

6.3.1. Veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití:

- plochy pro veřejnou občanskou vybavenost.

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva a církevní stavby,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb občanského vybavení,
- drobné provozovny a služby provozované v rámci staveb občanského vybavení, které svým provozem neovlivní negativně funkci hlavního využití nebo nebude mít negativní dopad na sousední plochy nad mez pro tyto plochy přípustnou,
- ~~stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),~~
- plochy parkovacích stání související s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže pro potřeby hlavního využití na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití,
- 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.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí hlavního využití,
- 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:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- stavby pro ubytování.

Podmínky prostorového uspořádání:

- 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.
- intenzita využití pozemků—koeficient zastavění – maximálně 0,4,
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využit maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.).
- intenzita využití pozemků—koeficient zeleně – minimálně 0,3.
- nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků,

Další podmínky využití:

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

6.3.2. Komerční zařízení (OM)

Hlavní využití:

- komerční zařízení se specifickým charakterem druhů vybavení.

Přípustné využití:

- stavby zejména pro maloobchodní prodej a služby,
- stavby pro ubytování a stravování,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, a ochranu obyvatelstva,
- stavby ~~související~~ technické a dopravní infrastruktury ~~(např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)~~,
- plochy parkovacích stání související s hlavním využitím.
- samostatně stojící garáže pro potřeby hlavního využití na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití.
- 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.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně 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 nebo podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- 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.
- intenzita využití pozemků—koeficient zastavění – maximálně 0,4,
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využit maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.).
- intenzita využití pozemků—koeficient zeleně – minimálně 0,3.

91—~~nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků,~~

Další podmínky využití:

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

6.3.3. Tělovýchovná a sportovní zařízení (OT)

Hlavní využití:

- plochy a objekty pro sport a rekreaci veřejného charakteru.

Přípustné využití:

- plochy, stavby a zařízení pro sport,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- stavby související a doplňující hlavní využití určené pro stravování, vzdělávání, výchovu a kulturu,
- veřejná občanská vybavenost – plochy, stavby a zařízení pro ochranu obyvatel (pro složky integrovaného záchranného systému),
- ~~stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),~~
- plochy parkovacích stání ~~pro osobní automobily~~ související s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže pro potřeby hlavního využití na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití,
- 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.

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 přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- ~~liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,~~
- stavby pro ubytování do kapacity 30 lůžek.

Podmínky prostorového uspořádání:

- 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,
- intenzita využití pozemků— koeficient zastavění – maximálně 0,2,
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využit maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.),
- intenzita využití pozemků— koeficient zeleně – minimálně 0,5.
- ~~nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků,~~

Další podmínky využití:

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

6.3.4. Hřbitovy (OH)

Hlavní využití:

- plochy a účelové stavby pro pohřbívání.

Přípustné využití:

- stavby pro pohřbívání a související stavby a zařízení,
- církevní stavby,
- ~~stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),~~
- ~~plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím,~~
- ~~výsadba zeleně,~~
- ~~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.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popř. podmíněně 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 přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- ~~liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,~~
- drobné služby a provozovny slučitelné s funkcí 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.

6.4. Plochy veřejných prostranství

6.4.1. Veřejná prostranství (PV)

Hlavní využití:

- prostory pozemků sloužících k obecnému užívání, veřejně přístupných každému bez omezení.

Přípustné využití:

- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci.
- ~~stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),~~
- ~~liniové stavby veřejné technické infrastruktury pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,~~
- plochy parkovacích stání související s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáž pro potřeby hlavního využití na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití,
- 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:

- 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 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.).

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.

6.5. Plochy smíšené obytné

6.5.1. Plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou (BA)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- stavby rodinné rekreace,
- ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení nebo rekreaci,
- služby, maloobchodní prodej a provozovny slučitelné s bydlením v rámci staveb bydlení nebo rodinné rekreace, které svým provozováním a technickým zařízením naruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- veřejná občanská vybavenost – plochy, stavby a zařízení pro ochranu obyvatel (pro složky integrovaného záchranného systému).
- stavby bezprostředně související s bydlením popř. rodinnou rekreaci 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 a bytových domů,
- ~~stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 5 velkých dobytčích jednotek, které nejsou určeny k podnikatelským účelům a které svým provozováním a technickým zařízením naruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),~~
- stavby pro hospodářská zvířectva do kapacity 20 velkých dobytčích jednotek, jako doprovodná stavba stavby pro bydlení nebo 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 hospodářská zvířata, 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).
- ~~maloobchodní prodej a služby v rámci staveb pro bydlení a rekreaci,~~
- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- ~~stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),~~
- plochy parkovacích stání ~~pro osobní automobily~~ pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím ~~v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů,~~
- 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 pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popř. podmíněně 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 nebo podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a 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).
- 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:

- podlažnost hlavních staveb bydlení a rodinné rekreace: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
- výšková hladina ostatní zástavby max. 12,5 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě,
- podlažnost staveb pro plochy v chráněné krajinné oblasti Český ráj: 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví s možností podsklepení—— výška hřebene max. 7,0 m,
- 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.
- výměra pozemku určená pro jeden objekt hlavní – minimálně 1000 m²,
- intenzita využití pozemků—— koeficient zastavění – maximálně 0,35,
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využit maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.),
- intenzita využití pozemků—— koeficient zeleně – minimálně 0,50,
- stanovení maximálních počtů objektů hlavních staveb pro bydlení je stanoveno pro každou zastavitelnou plochu (označení lokality/maximální počet objektů): BA57/1 a BA105/1,
- nové stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků, pro zastavitelnou plochu BA57/1 se tato vzdálenost stanovuje na 20 m,
- změny stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci 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.

Další podmínky využití:

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

6.5.2. Plochy smíšené obytné s lehkou výrobou (BS)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,

- stavby rodinné rekreace,
- ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení nebo rekreaci,
- služby, maloobchodní prodej a provozovny slučitelné s bydlením v rámci staveb bydlení nebo rodinné rekreace, 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),
- veřejná občanská vybavenost – plochy, stavby a zařízení pro ochranu obyvatel (pro složky integrovaného záchranného systému),
- stavby bezprostředně související s bydlením popř. rodinnou rekreací a bydlení popř. rodinnou rekreací podmiňující a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných domů popř. rodinné rekreace,
- 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) a jejíž výměra nepřekročí zastavěnou plochu stavby hlavní pro bydlení na pozemcích tvořících souvislý celek se stavbou hlavní,
- stavby pro skladování, 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) – pouze v ploše BS122,
- ~~činnosti služeb a provozoven slučitelné s bydlením v rámci staveb bydlení nebo výroby, které svou činností nenaruší užívání pozemků, staveb ani zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),~~
- ~~stavby zejména pro maloobchodní prodej a služby v rámci staveb bydlení nebo výroby,~~
- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- stavby ~~související~~ technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím ~~v maximálním počtu odpovídajícím počtu dvojnásobku bytů,~~
- 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.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popř. podmíněně 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 nebo podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování jako doprovodná stavba stavby pro bydlení, 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) a svou celkovou podlahovou plochou nepřekročí dvojnásobek celkové podlahové plochy stavby pro bydlení nebo rekreaci, není stanoveno.
- ~~liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,~~
- ~~liniové stavby veřejné dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím.~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost hlavních staveb bydlení a rodinné rekreace: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
- 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.
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 0,25,
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využit maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.).
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně – minimálně 0,50,
- stanovení maximálních počtů objektů hlavních staveb pro bydlení je stanoveno pro každou zastavitelnou plochu (označení lokality/maximální počet objektů): BS122/0,
- nové stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci, výrobu a skladování nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků,
- změny stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci 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.

Další podmínky využití:

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

6.6. Plochy dopravní infrastruktury

6.6.1. Plochy silniční dopravy (DS)

Hlavní využití:

- veřejná silniční dopravní infrastruktura – silnice II. a III. třídy.

Přípustné využití:

- stavby veřejné dopravní infrastruktury,
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- ~~liniové~~ stavby technické infrastruktury nevyklučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy,
- 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 – plochy silniční dopravy.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani přípustném využití a zároveň s nimi nesusouvisející,
- 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.

6.6.2. Plochy místní dopravy (DC)

Hlavní využití:

- veřejná silniční dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace.

Přípustné využití:

- stavby veřejné dopravní infrastruktury,
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- ~~liniové~~ stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy místní silniční dopravy,
- 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 – plochy místní dopravy.

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 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.

6.6.3. Dopravní vybavení (DP)

Hlavní využití:

- parkoviště,
- řadové garáže.

Přípustné využití:

- plochy odstavných a parkovacích stání,
- hromadné a řadové garáže.
- 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 nevylučující 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:

- 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 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.

6.6.4. Plochy drážní dopravy (DZ)

Hlavní využití:

- plochy železniční dráhy.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení provozně související s hlavním využitím (např. železniční stanice, přejezdy, provozní účelové objekty pro železniční dopravu, plochy pro nakládku a vykládku a jiné manipulační plochy související s provozem železnice, apod.),
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky apod.),
- stavby technické a dopravní infrastruktury (~~např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky, apod.~~) nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy drážní dopravy,
- 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 – plochy drážní dopravy.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným popř. 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 provozovny a služby, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití,
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

- před povolením umístění staveb pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb musí být prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a budou zachovány požadavky na pohodu bydlení,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.7. Plochy technické infrastruktury

6.7.1. Plochy technické infrastruktury (TI)

Hlavní využití:

- plochy technické infrastruktury se samostatným vymezením.

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury,
- stavby ~~související~~ dopravní infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti 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, pokud není z technologických důvodů nutná vyšší zástavba.
- 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.

6.8. Plochy výroby a skladování

6.8.1. Výroba a sklady (VS)

Hlavní využití:

- plochy výroby a skladování.

Přípustné využití:

- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu, administrativu a opravárenské služby,
- veřejná občanská vybavenost – plochy, stavby a zařízení pro ochranu obyvatel (pro složky integrovaného záchranného systému),
- stavby související technické a dopravní infrastruktury nevylučující hlavní využití (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- ~~stavby pro administrativu a provoz,~~
- plochy odstavných a parkovacích stání sloužící pro hlavní využití,
- stavby garáží,
- 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.

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 nebo podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- ~~liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,~~
- čerpací stanice pohonných hmot,
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb v rámci staveb hlavního využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- 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 činnosti (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby,
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 0,50,

- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využit maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.).
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně – minimálně 0,25.
- nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků.

Další podmínky využití:

- provoz nesmí snížit kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží).
- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování;
- před povolením umístění staveb pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb musí být prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a budou zachovány požadavky na pohodu bydlení,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.8.2. Zemědělská výroba (VA)

Hlavní využití:

- plochy pro zemědělskou výrobu, skladování a přidruženou výrobu.

Přípustné využití:

- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva, steliva apod.),
- veřejná občanská vybavenost – plochy, stavby a zařízení pro ochranu obyvatel (pro složky integrovaného záchranného systému).
- stavby související technické a dopravní infrastruktury nevyklučující hlavní využití (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- stavby pro administrativu a provoz,
- plochy odstavných a parkovacích stání sloužící pro hlavní využití,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- 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.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani přípustném využití a zároveň s nimi nesusouvisející,
- 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:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesusouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb v rámci staveb hlavního využití,
- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby,
- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu, u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- 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.
- intenzita využití pozemků— koeficient zastavění – maximálně 0,50,
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využit maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.).
- intenzita využití pozemků— koeficient zeleně – minimálně 0,25.
- ~~nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků.~~

Další podmínky využití:

- provoz nesmí snížit kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží).
- před povolením umístění staveb pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb musí být prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu –zdraví před hlukem a budou zachovány požadavky na pohodu bydlení,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.9. Plochy vodní a vodohospodářské

6.9.1. Vodní toky a plochy (WT)

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).

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 technické infrastruktury,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně oplocení v dobývacím prostoru Chuchelna I.,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném popřípadě podmíněně 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 nebo podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

- míra využití nesmí ohrozit nebo oslabit funkci plochy, mít negativní vliv na ekologii prostředí a krajiny.
- pro obnovení činnosti v dobývacím prostoru Chuchelna I. musí být prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.9.2. Plochy rybářství (WR)

Hlavní využití:

- vodní plochy pro rybářské využití.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení určené pro vodohospodářské využití,
- vodohospodářské stavby a zařízení pro chov ryb,
- stavby oplocení,
- stavby ~~související~~ technické a dopravní infrastruktury nevyklučující hlavní využití (např. vedení technické infrastruktury, účelové komunikace za účelem využití plochy apod.),
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném popřípadě podmíněně 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 nebo podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

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

6.10. Plochy zemědělské

6.10.1. Zemědělské obhospodařování (AO)

Hlavní využití:

- pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě.

Přípustné využití:

- vytváření protierozních prvků, travní porosty se soliterními stromy, popřípadě s drobnými remízky, porosty střední a vysoké zeleně podél mezí, cest a vodních toků,
- stavby sloužící k vodohospodářským melioracím pozemků,
- ~~liniové stavby související~~ veřejné dopravní infrastruktury ~~účelové komunikace,~~
- přístupové komunikace ke stabilizovaným plochám bydlení, které nejsou dopravně napojené plochami dopravní infrastruktury a to přednostně místem, které jako přístup slouží dlouhodobě (historicky)
- ~~liniové stavby veřejné 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.
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- terénní úpravy, které nemění využití plochy.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející,
- stavby a zařízení pro účely rekreace, cestovního ruchu komerčního charakteru
- stavby a zařízení pro sportoviště, sportovní plochy
- stavby bydlení, rodinné rekreace a ubytování,
- 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.
- oplocení, vyjma oplocení uvedeného v podmíněně přípustném využití,
- oborový chov,
- 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, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.-

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné zemědělské stavby pro chov do plochy 70 m² (obdobného rozsahu charakteru jako např. polní krmiště, salaše, přístřešky pro hospodářská zvířata, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov apod.),
- ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat,
- oplocení z důvodu ochrany pásma hygienické ochrany I. stupně, vodojemů, čerpacích stanic, regulačních a měřicích stanic plynu v nezbytném rozsahu,
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: konkrétně turistické stezky a cyklistické stezky vedené po stávajících cestách nebo na pozemcích vedených v katastru nemovitostí jako komunikace, dále stavby hygienických zařízení, informační zařízení (naučné tabule, ukazatele), odpočívadel a vyhlídkových míst vše nekomerčního charakteru
- 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,
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla),
- 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 nad upravený terén,
- 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,
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využito maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.),
- jednotlivé doprovodné zemědělské stavby lze v území umístit pouze tak, aby na sebe navzájem pohledově nenavazovaly a nevytvářely tak souvislou skupinu staveb,
- nové zemědělské stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků.

Další podmínky využití:

- u zemědělských staveb musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.10.2.Sady a zahrady (AZ)

Hlavní využití:

- plochy zahrad a sadů s převažující vazbou na plochy bydlení a rodinné rekreace.

Přípustné využití:

- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou,
- oplocené i neoplocené intenzivní sady evidované v katastru nemovitostí,
- doplňování a obnova stromových výsadeb,
- doplňkové stavby související s hlavním využitím,
- ~~liniové~~ stavby technické a dopravní infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny včetně oplocení,

- 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 a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející,
- stavby a zařízení pro účely rekreace, cestovního ruchu komerčního charakteru
- stavby a zařízení pro sportoviště, sportovní plochy
- stavby bydlení, rodinné rekreace a ubytování,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství včetně oplocení,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví včetně oplocení,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně oplocení,
- 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:

- liniové stavby veřejné dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- jedna stavba pro uskladnění zemědělských produktů a náradí na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území, o zastavěné ploše do 16 m²,
- oplocení z důvodu ochrany pásma hygienické ochrany I. stupně, vodojemů, čerpacích stanic, regulačních a měřicích stanic plynu v nezbytném rozsahu,
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: konkrétně turistické stezky a cyklistické stezky vedené po stávajících cestách nebo na pozemcích vedených v katastru nemovitostí jako komunikace, dále stavby hygienických zařízení, informační zařízení (naučné tabule, ukazatele), odpočívadel a vyhlídkových míst vše nekomerčního charakteru, 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,
- stavby pro uskladnění zemědělských produktů a náradí o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené, o zastavěné ploše do 16 m² a do výšky 4,75 m (kolny).

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby maximálně 4,75 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě nad upravený terén,
- 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 0,10,
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využit maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.).

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability a vliv staveb na krajinný ráz.

6.11. Plochy lesní

6.11.1. Plochy lesní (LH)

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa – PUPFL.

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—účelové komunikace,~~
- ~~liniové stavby veřejné technické infrastruktury,~~
- ~~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 těžbu nerostů včetně oplocení v dobývacím prostoru Chuchelna I.,~~
- ~~stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,~~
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- ~~veškerá stavební činnost neuvedená v hlavním, přípustném popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející,~~
- ~~stavby a zařízení pro účely rekreace, cestovního ruchu komerčního charakteru~~
- ~~stavby a zařízení pro sportoviště, sportovní plochy~~
- ~~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 přípustném využití,~~
- ~~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:

- ~~oplocení z důvodů ochrany nově zakládaných nebo obnovovaných lesních porostů po dobu nezbytně nutnou,~~
- ~~technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: konkrétně turistické stezky a cyklistické stezky vedené po stávajících cestách nebo na pozemcích vedených v katastru nemovitostí jako komunikace, dále stavby hygienických zařízení, informační zařízení (naučné tabule, ukazatele), odpočívadel a vyhlídkových míst vše nekomerčního charakteru~~
~~technická opatření a stavby, které zlepšují 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 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 pozemků určených k plnění funkcí lesa na základě správního řízení vedeného příslušným dotčeným orgánem.~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~nejsou stanoveny.~~
- ~~stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla).~~

Další podmínky využití:

- ~~pro obnovu činnosti v dobývacím prostoru Chuchelna I. musí být prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi,~~
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability a vliv staveb na krajinný ráz.

6.12. Plochy smíšené nezastavěného území

6.12.1. Zeleň doprovodná (ZD)

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,
- liniové stavby veřejné dopravní infrastruktury,
- stavby veřejné 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,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby technické infrastruktury,
- liniové stavby dopravní infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející,
- stavby a zařízení pro účely rekreace, cestovního ruchu komerčního charakteru
- stavby a zařízení pro sportoviště, sportovní plochy
-
- trvalá oplocení vytvářející v krajině migrační překážky a snižující prostupnost krajině,
- 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, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: konkrétně turistické stezky a cyklistické stezky vedené po stávajících cestách nebo na pozemcích vedených v katastru nemovitostí jako komunikace, dále stavby hygienických zařízení, informační zařízení (naučné tabule, ukazatele), odpočívadel a vyhlídkových míst vše nekomerčního charakteru, technická opatření a stavby, které zlepšují 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 v nezbytném rozsahu.

Další podmínky využití:

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

6.13. Plochy těžby nerostů

6.13.1. Těžba nerostů (NT)

Hlavní využití:

- plochy těžby stavebního kamene.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro těžbu nerostů,

- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace, pro stavby hlavního a přípustného využití apod.),
- rekultivace na vodní plochy a plochy vodohospodářské, plochy smíšené nezastavěného území – nelesní zeleň a plochy lesní,
- plochy technické infrastruktury – odpadové hospodářství,
- plochy vodní a vodohospodářské,
- zeleň,
- prvky 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.

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném popřípadě podmíněně 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 nebo podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby max. 7 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě nad upravený terén, pokud není z technologických důvodů nutná vyšší zástavba,
- 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:

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy těžby nerostů a pásma hygienické ochrany vymezeného dobývacího prostoru,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.14. Plochy specifické

6.14.1. Plochy sportu v krajině (SO)

Hlavní využití:

- specifické stavby a úpravy určené pro sportování v krajině.

Přípustné využití:

- objekty a stavby pro sport obdobného charakteru jako lyžařské vleky, lanovky, hřiště pro veřejné využití,
- mobilní stavby zejména pro maloobchodní prodej a služby,
- mobilní stavby pro stravování,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- 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 sportu v krajině,
- prvky územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v s-hlavním, přípustném a podmíněně 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 nebo podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- parkovací plochy v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

- stavby nesmějí narušit bezpečnost území, které je určeno pro sportování v krajině,
- stavby nesmějí mít negativní vliv na krajinný ráz,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.14.2. Plochy obrany a ochrany státu (SV)

Hlavní využití:

- specifické stavby a úpravy určené pro obranu a ochranu státu.

Přípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti určené pro obranu státu a ochranu obyvatelstva,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- parkovací plochy v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím,
- 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 obrany a ochrany státu,
- prvky územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v-s hlavním, přípustném a podmíněně 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 nebo podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

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

6.14.3. Plochy zemědělské—specifické (SA)

Hlavní využití:

- specifické stavby pro zemědělskou výrobu, zahradnictví.

Přípustné využití:

- stavby pro pěstování rostlin, skleníky, pěstírny apod.,
- stavby souvisejícího provozního, administrativního a komerčního zázemí,
- oplocení související s provozem zahradnictví,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- prvky územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v-s hlavním, přípustném a podmíněně 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.

Podmínky prostorového uspořádání:

- na ploše SA127 lze umístit pouze stavby oplocení.

Další podmínky využití:

- před realizací staveb na ploše SA127 je nutné zpracovat biologické hodnocení zvláště chráněných druhů,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v-s hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející,
-

6.15. 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. V nezastavěném území nelze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, která s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení pro zemědělství, těžbu nerostů a pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, pokud není v podmínkách konkrétní plochy uvedeno jinak.

6.16. Povolování staveb navržených jako podmíněně přípustné

Stavby a ostatní záměry navržené jako podmíněně přípustné lze umísťovat/povolovat jen se souhlasem zastupitelstva obce, na jejímž území má být stavba umístěna. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat podmínky pro umístění/povolání takové stavby nebo ostatních záměrů. U těchto staveb nemohou být použity zjednodušující postupy dle stavebního zákona.

6.17. Podmínky ochrany staveb

V plochách změn zasahujících do vzdálenosti 50 m od okraje lesa budou umísťovány stavby ve vzdálenosti minimálně 30 m od hranice lesních pozemků.

6.18. 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.

6.19. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Pro využití všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití se stanovují tyto podmínky ochrany krajinného rázu:

- 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 předmětem ochrany chráněného území.

6.20. Podmínky v zastavěných územích a v zastavitelných plochách

Intenzity využití pozemku, zastavěná plocha a stavby umisťované v souvislosti se stavbami hlavního využití, případně stavbami přípustného využití jsou vztaženy vždy k zastavěnému stavebnímu pozemku a ostatním pozemkům zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek v rámci vymezené plochy s rozdílným způsobem využití. Pro zastavitelné plochy se posuzuje zastavitelná plocha nebo její část plocha obdobně

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

V zastavěných územích a v zastavitelných plochách pro doplňování zástavby a péči o sídlení zeleně 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.

6.17.6.21. 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. U těchto staveb nemohou být použity zjednodušující postupy dle stavebního zákona.

6.18.6.22. Definice pojmů

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

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

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

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

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

~~_____ Při používání uvedených přepočtů na ostatní hospodářská zvířata nebo zvěř ve farmovém chovu se tato zvěř posuzuje se zřetelem na zvířata obdobného vzrůstu. Podzemní podlaží~~

~~podlaží, které má více než polovinu plochy podlahy alespoň 0,8 m pod úrovní terénu.~~

~~Nadzemní podlaží~~

~~podlaží, které není podzemním.~~

~~Podkroví~~

~~přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.~~

~~Velká dobytčí jednotka~~

~~jednotka stanovená pro přepočet jednotlivých druhů hospodářských zvířat na sčítatelný základ. Jedna velká dobytčí jednotka odpovídá hmotnosti 500 kg živé váhy zvířete, bez ohledu na jeho druh.~~