

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VESELÁ

NÁVRH

Zpracoval:

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

Zpracováno:

leden 2016

Za pořizovatele:

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:

MĚSTSKÝ ÚŘAD SEMILY
obvodní stavební úřad

PODPIS: *v. r. Ing. Ota Petrák*

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	6
a) Plochy bydlení.....	7
b) Plochy rekreace	7
c) Plochy občanského vybavení	8
d) Plochy veřejných prostranství	9
e) Plochy smíšené obytné.....	10
f) Plochy dopravní infrastruktury	11
g) Plochy technické infrastruktury	12
h) Plochy smíšené výrobní.....	13
i) Plochy vodní a vodohospodářské	13
j) Plochy zemědělské	14
k) Plochy lesní.....	14
l) Plochy smíšené nezastavěného území.....	15
3. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace	16
4. Územní studie	17
5. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	17
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	17
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	18
1. Politika územního rozvoje ČR.....	18
2. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje.....	18
D) Prokázání nemožnosti využit vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,	19
1. Prokázání nemožnosti využit vymezené zastavitelné plochy	19
2. Prokázání nemožnosti využit vymezené návrhové plochy	20
3. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	20
a) Plochy smíšené obytné.....	20
b) Plochy výroby a skladování	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	27
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	27
2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	28
3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanačních, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	28
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	28
5. Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	28
6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	29
7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	32

- 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..... 32**
- G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno 32**
- 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..... 33**
- I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny..... 33**
- J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje 33**
- K) Přílohy zprávy o uplatňování Územního plánu Veselá..... 34**

Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad, oddělení územního plánování 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 Veselá (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 Veselá.

Územní plán Veselá byl vydán usnesením Zastupitelstva obce Veselá č. 23/2012 ze dne 27.06.2012. Zpráva o uplatňování Územního plánu Veselá musí být v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona předložena Zastupitelstvu obce Veselá nejpozději do 4 let od vydání Územního plánu Veselá.

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 Veselá 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 obce. 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. Kotelsko		
st. p. č. 81 st. p. č. 82 st. p. č. 83	jedná se o stavební pozemky evidované v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, přičemž konkrétně jde o vodní dílo – hráz ohrazující umělou vodní	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok – STAV

POZEMEK	DŮVOD ROZŠÍŘENÍ HRANICE	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
st. p. č. 84 st. p. č. 85 st. p. č. 86 st. p. č. 87	nádrž	
st. p. č. 88 st. p. č. 89 st. p. č. 90 st. p. č. 92 st. p. č. 93 st. p. č. 95 st. p. č. 96 st. p. č. 97 st. p. č. 98	jedná se o stavební pozemky evidované v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, přičemž konkrétně jde o vodní dílo – hráz ohrazující umělou vodní nádrž	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok – STAV
st. p. č. 94 st. p. č. 100 st. p. č. 101	jedná se o stavební pozemky evidované v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, přičemž konkrétně jde o vodní dílo – hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok – STAV
p. p. č. 47 (část)	jedná se o pozemek zahrady náležející k rodinnému domu č. p. 25, přičemž tato zahrada je patrna i na leteckých snímcích z roku 2006 a 2003 a nejedná se tak o svévolné rozšíření zahrady po vydání územního plánu	Plochy smíšené obytné – venkovské – STAV
k. ú. Veselá u Semil		
st. p. č. 229 p. p. č. 243/3 p. p. č. 241/1 (část) p. p. č. 241/2 (část)	jedná se o pozemky zastavitelné plochy SV-Z43, na nichž byla zrealizována stavba rodinného domu č. p. 66, jež je již evidována v katastru nemovitostí	Plochy smíšené obytné – venkovské – STAV
p. p. č. 1023/1 (část)	jedná se o pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha – ostatní komunikace, jež přiléhá k zastavitelné ploše SV-Z43, na níž byla realizována stavba rodinného domu, přičemž z dané části komunikace je na tuto zastavitelnou plochu zajištěn přístup	Plochy smíšené obytné – venkovské – STAV
st. p. č. 230	jedná se o pozemek zastavitelné plochy SV-Z7, na němž byla zrealizována doplňková stavba k bydlení (sklad zahradního nářadí), jež je již evidována v katastru nemovitostí	Plochy smíšené obytné – venkovské – STAV
st. p. č. 71	jedná se o stavební pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, přičemž konkrétně se již jedná o evidované zbořeníště	Plochy smíšené nezastavěného území – nelesní zeleň – NÁVRH
st. p. č. 72	jedná se o stavební pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, přičemž konkrétně se již jedná o evidované zbořeníště	Plochy smíšené nezastavěného území – nelesní zeleň – NÁVRH
st. p. č. 164	jedná se o stavební pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, přičemž konkrétně se již jedná o evidované zbořeníště	Plochy smíšené nezastavěného území – nelesní zeleň – NÁVRH
p. p. č. 649/2	jedná se o pozemky zahrady náležející k rodinnému domu č. p. 4, přičemž tato	Plochy smíšené obytné –

POZEMEK	DŮVOD ROZŠÍŘENÍ HRANICE	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
p. p. č. 651/11 p. p. č. 651/12 p. p. č. 651/13 p. p. č. 651/14 p. p. č. 651/15 p. p. č. 650/2 (část)	zahrada je patrna i na leteckých snímcích z roku 2006 a 2003 a nejedná se tak o svévolné rozšíření zahrady po vydání územního plánu	venkovské – 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	vymezeny bez nových zastavitelných ploch					
Plochy rekreace	1 856	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch rekreace)
Plochy občanského vybavení	20 642	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch občanského vybavení)
Plochy veřejných prostranství	4 298	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch veřejných prostranství)
Plochy smíšené obytné	141 845	2 253	1,59	0	0	2 253 m ² (1,59 % zastavitelných ploch smíšených obytných)
Plochy dopravní infrastruktury	6 982	2 233	31,98	0	0	2 233 m ² (31,98 % zastavitelných ploch dopravní infrastruktury)
Plochy technické infrastruktury	4 819	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch

						technické infrastruktury)
Plochy smíšené výrobní	vymezeny bez nových zastavitelných ploch					

ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKEM VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	180 442 m ² (18,44 ha)	4 486	2,49	0	0	4 486 m ² (2,49 % zastavitelných ploch)

NÁVRHOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKEM VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy vodní a vodohospodářské	11 273	0	0	0	0	0 m ² (0 % návrhových ploch vodních a vodohospodářských)
Plochy zemědělské	170	0	0	0	0	0 m ² (0 % návrhových ploch zemědělských)
Plochy lesní	140 949	0	0	0	0	0 m ² (0 % návrhových ploch lesních)
Plochy smíšené nezastavěného území	6 888	0	0	0	0	0 m ² (0 % návrhových ploch smíšených nezastavěného území)

NÁVRHOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKEM VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	159 280 (15,93 ha)	0	0	0	0	0 m ² (0 % návrhových ploch)

a) Plochy bydlení

V rámci územního plánu jsou plochy bydlení vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy bydlení – bydlení v bytových domech* a to pouze jako plochy stabilizované.

V plochách bydlení (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.

b) Plochy rekreace

V rámci územního plánu jsou plochy rekreace vymezeny bez dalšího dělení a to jako plochy stabilizované i zastavitelné.

Územní plán vymezil celkem 2 zastavitelné plochy rekreace o celkové výměře 1 856 m² (0,19 ha), přičemž žádná z těchto zastavitelných ploch 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)	%	
Rodinná rekreace						
RH-Z25	897	-	0 %	-	0 %	
RH-Z47	959	-	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	1 856 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, komerční zařízení střední a malá, hřbitovy*, jež jsou všechny vymezeny jako plochy stabilizované, nadto jsou v rámci *veřejné infrastruktury* a v rámci *komerčních zařízení středních a malých* vymezeny zastavitelné plochy i plochy přestavby.

Územní plán vyznačil celkem 4 zastavitelné plochy a 4 plochy přestavby občanského vybavení o celkové výměře 20 642 m² (2,06 ha), přičemž žádná z těchto zastavitelných ploch či ploch přestavby 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)	%	
Veřejná infrastruktura						
OV-Z21	4 009	-	0 %	-	0 %	
OV-Z22	900	-	0 %	-	0 %	
OV-Z42	1 125	-	0 %	-	0 %	
OV-P1	176	-	0 %	-	0 %	
Komerční zařízení střední a malá						
OM-Z24	8 027	-	0 %	-	0 %	

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
OM-P2	3 459	-	0 %	-	0 %	
OM-P3	2 784	-	0 %	-	0 %	
OM-P4	162	-	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	20 642 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 a to jako plochy stabilizované i zastavitelné.

Územní plán vymezil celkem 2 zastavitelné plochy veřejných prostranství o celkové výměře 4 298 m² (0,43 ha), přičemž žádná 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)	%	
Zeleň na veřejných prostranstvích						
ZV-Z26	4 129	-	0 %	-	0 %	
ZV-Z36	169	-	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	4 298 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 – venkovské* a na *plochy smíšené obytné – se zemědělskou výrobou*, jež jsou vymezeny jako plochy stabilizované i zastavitelné.

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

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

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy smíšené obytné – venkovské						
SV-Z1	4 858	–	0 %	–	0 %	
SV-Z2	21 326	–	0 %	–	0 %	
SV-Z3	4 471	–	0 %	–	0 %	
SV-Z4	19 321	–	0 %	–	0 %	
SV-Z5	10 128	–	0 %	–	0 %	
SV-Z6	8 759	–	0 %	–	0 %	
SV-Z7	10 081	31	0,31 %	–	0 %	v dané ploše byla realizována jedna doplňková stavba k bydlení (sklad zahradního nářadí); návrh na zařazení části do zastavěného území (viz kapitola D.1)
SV-Z8	292	–	0 %	–	0 %	
SV-Z9	4 782	–	0 %	–	0 %	
SV-Z11	8 024	–	0 %	–	0 %	
SV-Z12	5 096	–	0 %	–	0 %	
SV-Z13	3 325	–	0 %	–	0 %	
SV-Z14	1 800	–	0 %	–	0 %	
SV-Z15	5 358	–	0 %	–	0 %	
SV-Z16	3 689	–	0 %	–	0 %	
SV-Z17	2 434	–	0 %	–	0 %	
SV-Z18	2 175	–	0 %	–	0 %	
SV-Z19	2 888	–	0 %	–	0 %	
SV-Z37	2 268	–	0 %	–	0 %	
SV-Z38	2 829	–	0 %	–	0 %	
SV-Z39	3 848	–	0 %	–	0 %	

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
SV-Z40	3 065	-	0 %	-	0 %	
SV-Z41	2 714	-	0 %	-	0 %	
SV-Z43	2 222	2 222	100 %	-	0 %	v dané ploše byl realizován 1 rodinný dům, jenž je již evidován v katastru nemovitostí; návrh na zařazení do zastavěného území (viz kapitola D.1)
SV-Z48	1 285	-	0 %	-	0 %	
Plochy smíšené obytné – se zemědělskou výrobou						
SZ-Z10	4 807	-	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	141 845 m ²	2 253 m ²	1,59 %	0 m ²	0 %	2 253 m ² (1,59 % zastavitelných ploch smíšených obytných)

f) Plochy dopravní infrastruktury

V rámci územního plánu jsou plochy dopravní infrastruktury děleny na *silniční dopravu* a *dopravní vybavení*, jež jsou všechny vymezeny jako plochy zastavitelné, nadto jsou *plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava* vymezeny i jako plochy stabilizované.

Územní plán vyznačil celkem 8 zastavitelných ploch a 3 plochy přestavby dopravní infrastruktury o celkové výměře 6 982 m² (0,70 ha), přičemž za využitou zastavitelnou plochu lze považovat zastavitelnou plochu DS-Z30, v rámci níž se nachází pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha – ostatní komunikace. Celkové procento využití ploch dopravní infrastruktury tedy činí 31,98 %. Využitá zastavitelná plocha DS-Z30 je pak tedy navržena k vyjmutí ze zastavitelných ploch a zařazení do ploch stabilizovaných.

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.

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Silniční doprava						
DS-Z27	357	-	0 %	-	0 %	
DS-Z30	2 233	2 233	100 %	-	0 %	v dané ploše se nachází pozemek evidovaný v

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
						katastru nemovitostí jako ostatní plocha – ostatní komunikace
DS-Z31	283	-	0 %	-	0 %	
DS-Z45	468	-	0 %	-	0 %	
DS-Z46	167	-	0 %	-	0 %	
DS-P5	216	-	0 %	-	0 %	
DS-P6	727	-	0 %	-	0 %	
DS-P7	368	-	0 %	-	0 %	
Dopravní vybavení						
DV-Z28	127	-	0 %	-	0 %	
DV-Z29	818	-	0 %	-	0 %	
DV-Z44	1 218	-	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	6 982 m ²	2 233 m ²	31,98 %	0 m ²	0 %	2 233 m ² (31,98 % zastavitelných ploch dopravní infrastruktury)

g) Plochy technické infrastruktury

V rámci územního plánu jsou plochy technické infrastruktury vymezeny bez dalšího dělení a to jako plochy stabilizované i zastavitelné.

Územní plán vymezil celkem 4 zastavitelné plochy technické infrastruktury o celkové výměře 4 819 m² (0,48 ha), přičemž žádná z těchto zastavitelných ploch nebyla dosud využita.

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.

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Inženýrské sítě						
TI-Z32	790	-	0 %	-	0 %	
TI-Z33	1 757	-	0 %	-	0 %	
TI-Z34	451	-	0 %	-	0 %	
TI-Z35	1 821	-	0 %	-	0 %	

Plochy technické infrastruktury						
ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	4 819 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch technické infrastruktury)

h) Plochy smíšené výrobní

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

V plochách smíšených výrobních (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.

i) Plochy vodní a vodohospodářské

V rámci územního plánu jsou plochy vodní a vodohospodářské vymezeny bez dalšího dělení a to jako plochy stabilizované i návrhové.

Územní plán vyznačil celkem 6 návrhových ploch vodních a vodohospodářských o celkové výměře 11 273 m² (1,13 ha), přičemž žádná z těchto návrhových ploch nebyla dosud využita.

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 plocha, vodní tok						
NV-K2	2 982	–	0 %	–	0 %	
NV-K3	4 118	–	0 %	–	0 %	
NV-K4	1 851	–	0 %	–	0 %	
NV-K5	1 014	–	0 %	–	0 %	
NV-K27	538	–	0 %	–	0 %	
NV-K29	770	–	0 %	–	0 %	

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	11 273 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % ploch vodních a vodohospodářských)

j) Plochy zemědělské

V rámci územního plánu jsou plochy zemědělské vymezeny bez dalšího dělení a to jako plochy stabilizované i návrhové.

Územní plán vymezil 1 návrhovou plochu zemědělskou o celkové výměře 170 m² (0,02 ha), přičemž dosud nebyla tato návrhová plocha 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 NÁVRHOVÝCH PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Zemědělský půdní fond						
NZ-K6	170	-	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	170 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 a to jako plochy stabilizované i návrhové.

Územní plán vymezil celkem 16 návrhových ploch lesních o celkové výměře 140 949 m² (14,09 ha), přičemž žádná 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.

NÁVR- HOVÁ PLOCHA	ROZLOHA NÁVRHOVÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Pozemky určené k plnění funkcí lesa						
NL-K1	5 616	-	0 %	-	0 %	
NL-K7	5 025	-	0 %	-	0 %	
NL-K8	526	-	0 %	-	0 %	
NL-K9	5 007	-	0 %	-	0 %	
NL-K10	10 294	-	0 %	-	0 %	
NL-K11	5 484	-	0 %	-	0 %	
NL-K12	43 136	-	0 %	-	0 %	
NL-K13	11 583	-	0 %	-	0 %	
NL-K14	13 376	-	0 %	-	0 %	
NL-K15	14 485	-	0 %	-	0 %	
NL-K16	774	-	0 %	-	0 %	
NL-K17	3 667	-	0 %	-	0 %	
NL-K20	10 586	-	0 %	-	0 %	
NL-K24	5 297	-	0 %	-	0 %	
NL-K25	5 071	-	0 %	-	0 %	
NL-K28	1 022	-	0 %	-	0 %	

Plochy lesní						
NÁVR- HOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	140 949 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	140 949 m ² (0 % ploch lesních)

l) Plochy smíšené nezastavěného území

V rámci územního plánu jsou plochy smíšené nezastavěného území vymezeny bez dalšího dělení a to jako plochy stabilizované i návrhové.

Územní plán vyznačil celkem 6 návrhových ploch smíšených nezastavěného území o celkové výměře 6 888 m² (0,69 ha), přičemž žádná 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)	%	
Nelesní zeleň						
NN-K18	749	-	0 %	-	0 %	
NN-K19	844	-	0 %	-	0 %	
NN-K21	93	-	0 %	-	0 %	
NN-K22	340	-	0 %	-	0 %	
NN-K23	112	-	0 %	-	0 %	
NN-K26	4 750	-	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	6 888 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	6 888 m ² (0 % ploch smíšených nezastavěného území)

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 e) Plochy smíšené obytné a f) Plochy dopravní infrastruktury.

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

Územním plánem Veselá byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bylo možné uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona i vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona.

Na základě novely stavebního zákona vydané jako zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony došlo ke změně podmínek, za kterých může obec, kraj nebo stát uplatnit předkupní právo k pozemku nebo stavbě. Proto je nutné v rámci změny územního plánu uvést znění Územního plánu Veselá do souladu s požadavky platného stavebního zákona, tj. u veřejně prospěšných opatření týkajících se územního systému ekologické stability vypustit možnost uplatnění předkupního práva dle § 101 stavebního zákona a u zbývajících veřejně prospěšných staveb uvést v čí prospěch je předkupní právo uplatněno jmenovitě v rámci kapitoly A.h) textové části územního plánu.

Závěr

V případě pořizování změny územního plánu je nutné upravit kapitolu týkající se veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, neboť novela stavebního zákona stanovuje nové podmínky jejich stanovení a obsahu.

4. Územní studie

Na území obce není územním plánem vymezena žádná plocha, pro kterou by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, rovněž není předpoklad pro vymezení takové plochy v rámci případné změny územního plánu.

Závěr

V rámci změny územního plánu se nepředpokládá stanovení takových ploch, pro které by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

5. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Na základě využívání Územního plánu Veselá 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 Veselá, jež mají navrženo řešení v územním plánu:
- chybějící oddílná kanalizace a čistírny odpadních vod
 - chybějící vodovodní síť v místní části Veselá
 - chybějící chodníky v centrální části Veselé
 - umístění přeložky místní komunikace z Veselé do Tikova

- problematika vedení cyklotrasy/cyklostezky Tatobity–Rváčov přes území obce
- b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci obce Veselá, jež v současnosti nemají navrženo řešení v územním plánu:
 - chybějící plynofikace
Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: obec Veselá nepředpokládá ve střednědobém horizontu plynofikaci obce z důvodu velké finanční náročnosti projektu.
 - chybějící vodovodní síť v místní části Žďár
Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: obec Veselá v současné době nemá žádnou projektovou dokumentaci pro výstavbu vodovodní sítě v místní části Žďár a v nejbližší době nepočítá s realizací této vodovodní sítě.
 - znovuvyužití areálu brownfield při komunikaci Veselá-Kotelsko – skleníky
Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: jedná se o brownfield, jehož další možné využití či záměr na přestavbu není v tuto dobu znám, tudíž se i nadále počítá s tím, že areál zůstane vymezen jako stabilizovaná plocha smíšená výrobní.

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 Veselá 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:

Umístění veřejně prospěšného opatření – regionální biocentrum RC1662

Územní plán Veselá plně respektuje umístění regionálního biocentra RC1662 v celém rozsahu, který zasahuje území obce Veselá. Umístění veřejně prospěšného opatření je v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

Umístění veřejně prospěšného opatření – regionální biokoridor RK699

Územní plán Veselá plně respektuje umístění regionálního biokoridoru RK699 v celém rozsahu, který zasahuje území obce Veselá. Umístění veřejně prospěšného opatření je

v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje, avšak v jednom úseku je nutné zpřesnit jeho umístění tak, aby byla zajištěna přímá návaznost na Územní plán Lomnice nad Popelkou.

Závěr

Pořizovatel vyhodnotil soulad Územního plánu Veselá s Politikou územního rozvoje České republiky a Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje a dospěl k závěru, že Územní plán Veselá je v souladu s těmito dokumentacemi, pouze umístění veřejně prospěšného opatření – regionální biokoridor RK699 je nutné v jednom úseku zpřesnit tak, aby přesněji navazoval na Územní plán Lomnice nad Popelkou.

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 byla zjištěna 1 zastavitelná plocha smíšená obytná, kterou již není možno využít, jde o zastavitelnou plochu SV-Z43, v níž byla v uplynulém období realizována stavba rodinného domu evidovaného v katastru nemovitostí, dále pak byla zjištěna 1 zastavitelná plocha smíšená obytná, kterou již není z malé části také možno využít, jde o zastavitelnou plochu SV-Z7, v níž byla realizována stavba skladu zahradního nářadí. Z tohoto důvodu je během případné změny územního plánu nutno přeradit tyto zastavitelné plochy smíšeně obytné či jejich části do stabilizovaných ploch smíšených obytných.

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

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	MAXIMÁLNÍ POČET RODINNÝCH DOMŮ	POZNÁMKA
SV-Z7	10 081 (-31)	4 (-0)	v zastavitelné ploše byla realizována doplňková stavba k bydlení (sklad zahradního nářadí)
SV-Z43	2 222 (-2 222)	1 (-1)	v zastavitelné ploše byla realizována stavba rodinného domu
CELKEM	- 2 253	- 1	zmenšení celkové kapacity zastavitelných ploch smíšených obytných o 2 253 m², tj. o 1 rodinný dům

Dále byla v rámci územního plánu zjištěna 1 zastavitelná plocha dopravní infrastruktury, jež je již zcela využita, jedná se o zastavitelnou plochu DS-Z30, v rámci níž se nachází pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha – ostatní komunikace. Z tohoto důvodu je během případné změny územního plánu nutno přeradit tuto zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury.

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

ZASTA-VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	POZNÁMKA
DS-Z30	2 233 (-2 233)	v zastavitelné ploše se nachází komunikace evidovaná v katastru nemovitostí
CELKEM	- 2 233	zmenšení celkové kapacity zastavitelných ploch dopravní infrastruktury o 2 233 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 nebyly zjištěny žádné návrhové plochy, jež by nebylo možné v následujícím období nadále využít pro daný účel.

Závěr

Pořizovatel vyhodnotil vymezené návrhové plochy a dospěl k závěru, že je nadále možné všechny vymezené návrhové plochy využít pro daný účel.

3. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

V rámci období od vydání Územního plánu Veselá do zahájení zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Veselá obdržel pořizovatel prostřednictvím obce Veselá 4 žádosti o změnu územního plánu, přičemž se jedná o žádosti na vymezení 2 zastavitelných ploch smíšených obytných – venkovských, 1 zastavitelné plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a dále o 1 žádost na převedení části stabilizovaných a zastavitelných ploch smíšených obytných – venkovských do stabilizovaných a zastavitelných ploch smíšených obytných – se zemědělskou výrobou. Jiné požadavky na vymezení zastavitelných ploch od vlastníků ani obce Veselá nevězly. Pořizovatel proto postupně vyhodnotil potřebu vymezení jednotlivých nových zastavitelných ploch dle rozdílného způsobu využití. Kromě těchto žádostí, pak pořizovatel obdržel i 1 žádost na vymezení ploch zemědělských, ty však již nejsou plochami zastavitelnými a navíc jsou ve stávajícím územním plánu vymezeny jako plochy zemědělské a dále 1 žádost na vypuštění návrhových ploch lesních.

a) Plochy smíšené obytné

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

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

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

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

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

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

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

Požadavky na nové zastavitelné plochy smíšené obytné

Požizovatel obdržel od obce 2 návrhy na vymezení nových zastavitelných ploch smíšených obytných – venkovských a 1 návrh na převedení části stabilizovaných a zastavitelných ploch smíšených obytných – venkovských do stabilizovaných a zastavitelných ploch smíšených obytných – se zemědělskou výrobou:

POZEMKY	POŽADOVANÁ VÝMĚRA	POČET RODINNÝCH DOMŮ	POZNÁMKA
k. ú. Kotelsko			
st. 78 st. 80 23 24 26 27/5 27/6 27/7 295	4 671 m ²	0	požadavek na umístění staveb pro zemědělství o velikosti cca 300 m ² (ustájení koní, seník, přístřešek pro zemědělskou techniku, sklad jaderného krmiva, prostory pro zpracování medu)
k. ú. Veselá u Semil			
253/2 253/6 258/11	21 940 m ²	1	požadavek na umístění stavby rodinného domu se zahradou
253/3 253/5 255/1 271/1 271/2 273/1 273/8	35 075 m ²	1	požadavek na umístění stavby rodinného domu se zahradou
CELKEM	61 686 m²	2	

Stanovení potřeby zastavitelných ploch smíšených obytných (odborný odhad)

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

Přírůstek obyvatel:

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

Počet dokončených bytů dle statistického úřadu:

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

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

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

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

Požadavek na převedení části stabilizovaných (stavební pozemky p. č. 78, 80 a pozemky p. č. 23, 24, 26, 295 v k. ú. Kotelsko) a zastavitelných ploch smíšených obytných – venkovských (pozemky p. č. 27/5, 27/6 a 27/7 v k. ú. Kotelsko) do stabilizovaných a zastavitelných ploch smíšených obytných – se zemědělskou výrobou je přijatelný, jelikož v daném území již dochází k zemědělské činnosti a jedná se de facto pouze o upřesnění funkčního využití území dle skutečného stavu, kromě toho je v současném územním plánu vymezena pouze 1 zastavitelná plocha smíšená obytná – se zemědělskou výrobou a tímto požadavkem nevznikají potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v území.

Závěr

V současné době obec nemá potřebu vymezení nových zastavitelných ploch smíšených obytných – venkovských, neboť při současném tempu výstavby budou zastavitelné plochy postačovat na několik následujících desítek let. Převedení části stabilizovaných (stavební pozemky p. č. 78, 80 a pozemky p. č. 23, 24, 26, 295 v k. ú. Kotelsko) a zastavitelných ploch smíšených obytných – venkovských (pozemky p. č. 27/5, 27/6 a 27/7 v k. ú. Kotelsko) do

stabilizovaných a zastavitelných ploch smíšených obytných – se zemědělskou výrobou je přijatelný, jelikož jde o upřesnění funkčního využití území bez nutnosti vymezování nových zastavitelných ploch.

b) Plochy výroby a skladování

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

Vzhledem k tomu, že obce Veselá na svém území nemá žádnou plochu, která by sloužila pro zemědělskou činnost spojenou s živočišnou výrobou (chov hospodářských zvířat), přičemž rozsah zemědělských pozemků na území obce je vysoký (nejvyšší podíl zemědělských pozemků vůči nezemědělským na ORP Semily), dospěl pořizovatel k závěru, že vymezení plochy pro zemědělskou výrobu je odůvodnitelné. V případě jejího vymezení je však rovněž vhodnější její umístění v návaznosti na zastavěné či zastavitelné plochy, nikoliv ve volné krajině. Vzhledem k tomu, že v daném případě se má jednat o umístění jedné stavby o výměře okolo 150 m², lze se domnívat, že možný negativní vliv takové stavby a jejího provozu nebude mít výrazný negativní dopad na stávající nebo navrhovanou zástavbu bydlení. Ke zmírnění tohoto dopadu pak může efektivně sloužit i stávající vzrostlá zeleň, která by měla být v případě realizace zemědělských staveb zachována.

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

Pořizovatel dále v souvislosti s vymezením plochy výroby a skladování a její návazností na plochy bydlení doporučuje jižní část pozemkové p. č. 651/7 v k. ú. Veselá u Semil, na níž se nachází vzrostlá zeleň, zahrnout do plochy smíšené nezastavěného území – nelesní zeleň (NN) tak, aby bylo zajištěno minimalizování dopadů výstavby zemědělské stavby na stávající plochy bydlení.

Závěr

Pořizovatel vyhodnotil vymezené zastavitelné plochy výroby a skladování a konstatoval, že vzhledem k tomu, že v současnosti není vymezena žádná plocha výroby a skladování určená výhradně pro zemědělskou výrobu, tak je možné v daném území takovou plochu vymezit a navrhuje, tak do případné změny územního plánu zpracovat zastavitelnou plochu vymezenou na části pozemků p. č. 651/7 a 651/18 v k. ú. Veselá u Semil.

Závěr

Pořizovatel doporučuje v rámci zpracování změny územního plánu zpracovat požadavek na změnu funkčního využití části stabilizovaných a zastavitelných ploch uvedených v části a) Plochy smíšené obytné a dále pořizovatel doporučuje zpracovat požadavek na vymezení zastavitelné plochy uvedené v části b) Plochy výroby a skladování. Žádné jiné požadavky nebyly vyhodnoceny jako potřebné a nezbytné.

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**

Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Veselá bude využita katastrální mapa digitalizovaná (KMD) pro k. ú. Bitouchov u Veselé, k. ú. Kotelsko a část k. ú. Veselá u Semil, a účelová katastrální mapa (UKM) pro část k. ú. Veselá u Semil.

Právní stav Územního plánu Veselá po změně č. 1 bude vyhotoven nad aktuální katastrální mapou, jelikož došlo od doby zpracování územního plánu ke změnám katastrální mapy a její částečné digitalizaci.

Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Veselá bude zachována urbanistická koncepce nastavená Územním plánem Veselá.

Požadavek na aktualizaci zastavěného území obce dle výsledků vyhodnocení zastavěného území.

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.

Požadavek na vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné – se zemědělskou výrobou (SZ) na části pozemku p. č. 664 v k. ú. Veselá u Semil z důvodu, že na tomto pozemku byla na základě § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, povolena zemědělská stavba pro skladování zemědělské techniky včetně zpevněných ploch, konkrétně rozhodnutím č. j. PD 3208/2013–Bk ze dne 23.09.2013, přičemž tato stavba byla již realizována, avšak není prozatím evidována v katastru nemovitostí.

Požadavek na převedení stabilizované plochy smíšené obytné – venkovské (SV) vymezené na stavebních pozemcích p. č. 78, 80 v k. ú. Kotelsko a na pozemcích p. č. 23, 24, 26, 295 v k. ú. Kotelsko do stabilizované plochy smíšené obytné – se zemědělskou výrobou (SZ), z důvodu upřesnění funkčního využití území dle skutečného stavu.

Požadavek na převedení části zastavitelné plochy smíšené obytné – venkovské (SV-Z2) vymezené na pozemcích p. č. 27/5, 27/6 a 27/7 v k. ú. Kotelsko do zastavitelné plochy smíšené obytné – se zemědělskou výrobou (SZ), z důvodu upřesnění funkčního využití území dle plánovaného využití.

Požadavek na převedení zastavitelné plochy smíšené obytné – venkovské (SV-Z43) vymezené na stavebním pozemku p. č. 229, na pozemku p. č. 243/3 a na části pozemků p. č. 241/1 a 241/2 v k. ú. Veselá u Semil do stabilizované plochy smíšené obytné – venkovské (SV), jelikož daná zastavitelná plocha byla v uplynulém období zcela využita pro výstavbu rodinného domu.

Požadavek na převedení stabilizované plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (NZ) vymezené na části pozemku p. č. 1023/1 v k. ú. Veselá u Semil do stabilizované plochy smíšené obytné – venkovské (SV), jelikož se jedná o pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha – ostatní komunikace, jež přiléhá k zastavitelné ploše SV-Z43, na níž byla realizována stavba rodinného domu, přičemž z dané části komunikace je na tuto zastavitelnou plochu zajištěn přístup.

Požadavek na převedení části zastavitelné plochy smíšené obytné – venkovské (SV-Z7) vymezené na stavebním pozemku p. č. 230 v k. ú. Veselá u Semil do stabilizované plochy smíšené obytné – venkovské (SV), jelikož část dané zastavitelné plochy byla v uplynulém období využita pro výstavbu doplňkové stavby k bydlení (skladu zahradního nářadí), jež je již evidována v katastru nemovitostí.

Požadavek na převedení stabilizované plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (NZ) vymezené na části pozemku p. č. 47 v k. ú. Kotelsko do stabilizované plochy smíšené obytné – venkovské (SV), jelikož se jedná o pozemek zahrady náležející k rodinnému domu č. p. 25, přičemž tato zahrada je patrná i na leteckých snímcích z roku 2006 a 2003 a nejedná se tak o svévolné rozšíření zahrady po vydání územního plánu.

Požadavek na převedení stabilizované plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (NZ) vymezené na pozemcích p. č. 649/2, 651/11, 651/12, 651/13, 651/14, 651/15 a na části pozemku p. č. 650/2 v k. ú. Veselá u Semil do stabilizované plochy smíšené obytné – venkovské (SV), jelikož se jedná o pozemky zahrady náležející k rodinnému domu č. p. 4, přičemž tato zahrada je patrná i na leteckých snímcích z roku 2006 a 2003 a nejedná se tak o svévolné rozšíření zahrady po vydání územního plánu.

Požadavek na převedení stabilizované plochy smíšené obytné - venkovské (SV) vymezené na pozemku p.č. 261 v k.ú. Veselá u Semil do stabilizované plochy občanského vybavení - hřbitov (OH), jelikož daný pozemek je pro tento účel evidován v katastru nemovitostí.

Požadavek na převedení stabilizované plochy smíšené obytné – venkovské (SV) vymezené na pozemku p. č. 264/2 v k. ú. Veselá u Semil do stabilizované plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou (SZ), jelikož daný pozemek náleží k rodinnému domu č. p. 4, u nějž probíhá zemědělská prvovýroba.

Požadavek na vymezení zastavitelné plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VA) v jižní části pozemku p. č. 651/7 a na části pozemku p. č. 651/18 v k. ú. Veselá u Semil o rozloze cca 2 500 m², z důvodu plánované výstavby zemědělské stavby.

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

Požadavek na převedení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS-Z30) na části pozemku p. č. 1036/1 v k. ú. Veselá u Semil do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS), jelikož daný pozemek je komunikací evidovanou v katastru nemovitostí.

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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

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.

Požadavek na úpravu vedení regionálního biokoridoru RK699 při hranici s Lomnicí nad Popelkou tak, aby tento regionální biokoridor přesně navazoval na vedení tohoto biokoridoru schváleného v Územním plánu Lomnice nad Popelkou, v platném znění.

Požadavek na prověření vhodnosti vymezení návrhových ploch lesních – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL) na pozemcích přiléhajících ke stabilizovaným plochám lesním, na nichž se v současnosti již nachází vzrostlá zeleň.

Požadavek na převedení stabilizované plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL) vymezené na části pozemku p. č. 592/1 v k. ú. Veselá u Semil do

stabilizované plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (NZ), jelikož daný pozemek je nyní v katastru nemovitostí evidován jako trvalý travní porost.

Požadavek na převedení stabilizované plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL) vymezené na části pozemku p. č. 597/1 v k. ú. Veselá u Semil do stabilizované plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (NZ), jelikož daný pozemek je nyní v katastru nemovitostí evidován jako trvalý travní porost.

Požadavek na vypuštění části návrhové plochy lesní - pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL) označené NL-K10, z důvodu záměru využívání pastvin v daném území.

Požadavek na vypuštění návrhové plochy lesní - pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL) označené NL-K13, z důvodu záměru využívání pastvin v daném území.

Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - nelesní zeleň (NN) na části pozemku p. č. 651/18 v k.ú. Veselá u Semil v rozsahu stávající zeleně nacházející se na tomto pozemku, z důvodu odclonění navrhované zemědělské stavby na částech pozemků p. č. 651/7 a 651/18 v k. ú. Veselá u Semil.

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

Požadavek na vypuštění předkupního práva u veřejně prospěšných opatření týkajících se územního systému ekologické stability.

Požadavek na doplnění textové části údajů v čí prospěch je předkupní právo uplatněno, jmenovitě v rámci kapitoly A.h) textové části územního plánu.

Požadavek na úpravu vymezení veřejně prospěšného opatření – vedení regionálního biokoridoru RK699 při hranici s Lomnicí nad Popelkou tak, aby tento regionální biokoridor přesně navazoval na vedení tohoto biokoridoru schváleného v Územním plánu Lomnice nad Popelkou.

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

Požadavky se neuplatňují.

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 Veselá 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 Veselá v rozsahu daného platnou prováděcí vyhláškou, přičemž budou uvedeny pouze ty skutečnosti, které budou měněny či doplněny oproti vydanému Územnímu plánu Veselá:

- 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 Veselá, které nebudou měněny, budou doplněny textem „Není měněno změnou č. 1 Územního plánu Veselá“, nebo obdobným.

Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Veselá bude zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou (k. ú. Bítouchov u Veselé, k. ú. Kotelsko a část k. ú. Veselá u Semil), účelovou katastrální mapou (část k. ú. Veselá u Semil) a bude obsahovat minimálně uvedené výkresy v rozsahu měněných částí (výřezy výkresů Územního plánu Veselá), přičemž budou s vydaným Územním plánem Veselá 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 Veselá v rozsahu daného stavebním zákonem a platnou prováděcí vyhláškou, přičemž budou uvedeny pouze ty skutečnosti, které budou měněny či doplněny oproti vydanému Územnímu plánu Veselá:

- 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 Veselá, zobrazující změny textové části územního plánu oproti vydanému Územnímu plánu Veselá.

Grafická část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Veselá bude zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou (k. ú. Bítouchov u Veselé, k. ú. Kotelsko a část k. ú. Veselá u Semil), účelovou katastrální mapou (část k. ú. Veselá u Semil) a bude obsahovat minimálně tyto výkresy v rozsahu měněných částí (výřezy výkresů Územního plánu Veselá), přičemž budou s vydaným Územním plánem Veselá 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 Veselá se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast, nejbližšími evropsky významnými lokalitami jsou Evropsky významná lokalita Kozlov – Tábor vzdálená přibližně 1,7 km jihovýchodně od hranice řešeného území, Evropsky významná lokalita Údolí Jizery a Kamenice vzdálená přibližně 4 km severně od hranice řešeného území, Evropsky významná lokalita Podtrosecká údolí vzdálená přibližně 5 km jihozápadně od hranice řešeného území a nejbližší ptačí oblastí je Ptačí oblast Krkonoše vzdálená přibližně 16 km severovýchodně od hranice řešeného území, přičemž z vyhodnocení Územního plánu Veselá nevyplývají žádné nové požadavky na vymezení zastavitelných ploch, jež by mohly jakkoliv ovlivnit tyto evropsky významné lokality či ptačí oblasti.

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 korekci 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

Pořizovatel na základě vyhodnocení uplatňování Územního plánu Veselá 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 umístovaných záměrů v dané ploše.

Požadavky a podmínky na vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu Veselá 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

Pořizovatel vyhodnotil dokumentaci návrhu Územního plánu Veselá a požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů – Úplné aktualizace 2014, posoudil změny v území od doby zpracování a vydání Územního plánu Veselá a vyhodnotil podané návrhy

na změnu Územního plánu Veselá a dospěl k závěru, že současný stav Územního plánu Veselá ani požadavky na jeho změnu nejsou potřeba řešit variantně.

Závěr:

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

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

Ze závěrů kapitol a) až d) nevyplynula 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 Veselá.

Závěr:

Z vyhodnocení stavu území a požadavků na změnu územního plánu nevyplynula 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 Veselá 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 Veselá a požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů – Úplné aktualizace 2014, posoudil změny v území od doby zpracování a vydání Územního plánu Veselá a vyhodnotil podané žádosti o změnu Územního plánu Veselá 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 Veselá

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

Návrh stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

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

Plochy bydlení – bydlení v bytových domech (BH)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby bytových domů,
- ubytovací služby provozované v rámci staveb bytových domů,
- stravovací služby provozované v rámci staveb bytových domů,
- stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku bytového domu, s výjimkou staveb pro podnikání, ~~stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení v bytových domech, stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku bytového domu, s výjimkou staveb pro podnikání,~~
- ~~stavby související~~ technické a dopravní infrastruktury ~~(např. vedení a stavby technické infrastruktury a místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),~~ související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- ~~občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální stavby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, ochrana obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby) ve stavbách hlavního využití,~~
- plochy parkovacích stání ~~pro osobní automobily~~ pouze jako doprovodné plochy parkovacích stání pro stavby hlavního využití konkrétní plochy,
- garáže pouze jako doprovodné stavby staveb hlavního využití konkrétní plochy v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů,
- stavby a zařízení pro civilní ochranu,
- zeleň,
- veřejná prostranství,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,

- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- služby a provozovny slučitelné s bydlením v rámci staveb bytového domu, které svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území~~nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a součtem podlahových ploch nepřekročí 30 % celkové podlahové plochy stavby hlavní pro bydlení,~~
- ~~liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,~~
- drobné ~~veřejné~~ stavby pro sport (např. dětská hřiště).

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 50 %,
- 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.),
- míra využití (ozelenění) – min. 40 %,
- výšková hladina zástavby – zachovat současnou hladinu.
- výměra pozemku, zařazeného do plochy bydlení v bytových domech, pro jednu stavbu hlavní – minimálně 1500 m²
- nové stavby hlavní pro bydlení nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků,~~nové stavby bytových domů a budovy, které lze umístit na pozemku bytového domu, 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.~~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

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby rodinných domů,
- stavby rodinné rekreace,
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů nebo rodinné rekreace,
- stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu nebo rodinné rekreace, s výjimkou staveb pro podnikání,
- ~~stavby bezprostředně související s bydlením v rodinných domech a podmiňující bydlení v rodinných domech, stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu,~~
- stavby ~~související~~ technické a dopravní infrastruktury ~~(např. vedení a stavby technické infrastruktury a místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),~~
- ~~občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální stavby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, ochrana obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby) ve stavbách hlavního využití,~~
- plochy parkovacích stání ~~pro osobní automobily~~ pouze jako doprovodné plochy parkovacích stání pro stavby hlavního využití konkrétní plochy,
- ~~samostatně stojící garáže pouze jako doprovodná stavba stavby hlavního využití konkrétní plochy v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů stavby garáže na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití,~~
- stavby a zařízení pro civilní ochranu,
- zeleň,
- veřejná prostranství,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- ~~liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití;~~ drobné stavby pro sport (např. dětská hřiště),
- ~~stavby rodinné rekreace,~~
- ~~stavby pro chovatelství do 16 m²;~~
- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu, které svým rozsahem a měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě rodinných domů,
- ~~pohodu bydlení popř. rekreace, a služby a provozovny sloučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením naruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží), a součtem zastavěných ploch nepřekročí více jak 50 % zastavěných ploch staveb bydlení na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou bydlení;~~
- jedna zemědělská stavba pro chov hospodářských zvířat do kapacity 5 velkých dobytčích jednotek pro nepodnikatelské využití, které svým provozováním naruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienické limity) a pohodu bydlení popř. rekreace, jejíž výměra součtem svou zastavěnou plochou nepřekročí více jak 50 % zastavěné plochy stavby hlavní pro bydlení nebo rodinnou rekreaci na pozemcích tvořících souvislý celek se stavbou hlavní stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 5 velkých dobytčích jednotek pro nepodnikatelské využití, které nejsou určeny k podnikatelským účelům a které svým provozováním a technickým zařízením naruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a pohodu bydlení
- jedna stavba pro podnikatelskou činnost, vyjma staveb pro chov hospodářských zvířat, která může být dle ustanovení stavebního zákona umístěna na pozemku rodinného domu a která svým provozováním a technickým zařízením naruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí zastavěného stavebního pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a pohodu bydlení, jejíž výměra svou zastavěnou plochou nepřekročí více jak 50 % zastavěné plochy stavby hlavní pro bydlení nebo rodinnou rekreaci na pozemcích tvořících souvislý celek se stavbou hlavní stavby pro podnikatelskou činnost, které mohou

~~být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu a které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí zastavěného stavebního pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží.) a svou celkovou podlahovou plochou nepřekročí zastavěnou plochu stavby hlavní pro bydlení.~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace: 1 nadzemní 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 činnosti (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby, bez ohledu na výše stanovenou podlažnost,
- míra využití (zastavění) – max. 40 %,
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činnosti využít maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.),
- míra využití (ozelenění) – min. 40 %,
- ~~výšková hladina zástavby max. 12,5 m, nad upravený terén, měřeno od nejnižšího místa stavby přiléhajícího k upravenému terénu~~
- stanovení maximálních počtů objektů hlavních staveb pro bydlení je stanoveno pro každou zastavitelnou plochu (označení lokality/maximální počet objektů): SV-Z1/2, SV-Z2/8, SV-Z3/2, SV-Z4/7, SV-Z5/4, SV-Z6/6, SV-Z7/4, SV-Z9/2, SV-Z11/3, SV-Z12/2, SV-Z13/1, SV-Z14/1, SV-Z15/2, SV-Z16/1, SV-Z17/1, SV-Z18/1, SV-Z19/1, SV-Z37/1, SV-Z38/1, SV-Z39/1, SV-Z40/1, SV-Z41/1, ~~SV-Z43/1, SV-Z48/1,~~
- výměra pozemku, zařazeného do plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, pro jednu stavbu hlavní – minimálně 800 m², minimální výměra pozemku neplatí u zastavitelných ploch se stanoveným maximálním počtem 1 objektu hlavního,
- je-li lokalita umístěna v zastavěném území, neplatí podmínka minimální velikosti stavebního pozemku, umístění objektů se řeší v souladu se stavebními předpisy, přičemž je nutné respektovat stanovený maximální počet objektů hlavních staveb v dané lokalitě a výše stanovenou intenzitu využití pozemku,
- hlavní stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků, nové stavby rodinných domů a budovy, které lze umístit na pozemku rodinného domu, rodinné rekreace nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků, v zastavitelné ploše na zastavitelných plochách Z3, Z16 a Z48 nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 20 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, 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.

Plochy smíšené obytné – se zemědělskou výrobou (SZ)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby rodinných domů,
- stavby rodinné rekreace,
- ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení nebo rodinnou rekreaci,
- služby, maloobchodní prodej a provozovny slučitelné s bydlením v rámci staveb bydlení nebo rodinné rekreace, které svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby bezprostředně související s bydlením popř. rodinnou rekreací a podmiňující bydlení popř. rodinnou rekreaci a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných domů popř. rodinné rekreace,
~~stavby bezprostředně související s bydlením v rodinných domech a zemědělskou výrobou a podmiňující bydlení v rodinných domech, stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu nebo rodinné rekreace,~~
- ~~služby a provozovny slučitelné s bydlením v rámci staveb bydlení nebo 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), a svou celkovou podlahovou plochou nepřekročí celkovou podlahovou plochu stavby pro bydlení nebo rekreace,~~
- ~~stavby zemědělské pro chov drobného hospodářského zvířatectva, které jsou určeny k podnikatelským účelům do celkové kapacity 105 velkých dobytčích jednotek, jako doprovodné stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci a které svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území, nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a pohodu bydlení, jejichž výměra součtem zastavěných ploch nepřekročí zastavěnou plochu stavby hlavní pro bydlení nebo rodinnou rekreaci na pozemcích tvořících souvislý celek se stavbou hlavní,~~
- stavby pro zemědělskou výrobu zemědělství, vyjma staven pro chov hospodářských zvířat jako doprovodné stavby ke stavbě hlavní pro bydlení nebo rodinnou rekreaci, které svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu užívání pozemků

- a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží), doprovodné stavby ke stavbám bydlení nebo rekreace pro zemědělskou výrobu za účelem skladování a pěstování zemědělských produktů,
- ~~– stavby zejména pro maloobchodní prodej a služby v rámci staveb bydlení nebo rekreace,~~
- stavby ~~související~~ technické a dopravní infrastruktury ~~(např. vedení a stavby technické infrastruktury a místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),~~
- plochy parkovacích stání ~~pro osobní automobily~~ pouze jako doprovodné plochy parkovacích stání pro stavby hlavního využití konkrétní plochy,
- samostatně stojící ~~garáže pouze jako doprovodná stavba stavby garáže na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití konkrétní plochy v maximálním počtu odpovídajícimu počtu bytů stavby hlavního využití,~~
- ~~– stavby rodinné rekreace,~~
- stavby a zařízení pro civilní ochranu,
- zeleň,
- veřejná prostranství,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- ~~– liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,~~
- jedna stavba pro podnikání jako doprovodná stavba ke stavbě hlavní pro bydlení nebo rodinnou rekreaci, která svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží), jejíž výměra nepřekročí zastavěnou plochu stavby hlavní pro bydlení na pozemcích tvořících souvislý celek se stavbou hlavní výroba jako doprovodná stavba stavby hlavní pro bydlení nebo rekreaci, 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 zastavěnou plochu stavby hlavní pro bydlení nebo rekreaci.~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace 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, bez ohledu na výše stanovenou podlažnost,
- míra využití (zastavění) – max. ~~40-45~~ %,
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činnosti využít maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.),
- míra využití (ozelenění) – min. 40 %,
- ~~výšková hladina zástavby max. 12,5 m nad upravený terén, měřeno od nejnižšího místa stavby přiléhajícího k upravenému terénu.,~~
- hlavní stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků~~nové stavby hlavní pro bydlení nebo rodinnou rekreaci 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.

Plochy rekreace – rodinná rekreace (RH)

Hlavní využití:

- rekreace ve stavbách pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci,
- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí s rekreací a jsou s ní slučitelné (např. informační a turistické služby, hygienická zařízení apod.), které lze umístit na pozemku staveb rodinné rekreace,

- stavby bezprostředně související s rodinnou rekreací a ~~ji~~ podmiňující ji, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona na pozemku rodinné rekreace umístěny, ~~stavby bezprostředně související technické s rodinnou rekreací a dopravní infrastruktury (např. vedení ~~ji~~ podmiňující a stavby technické infrastruktury a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona na pozemku rodinné rekreace umístěny~~
- ~~místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky, apod.)~~
- stavby ~~související~~ technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury a místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky, apod.),
- plochy parkovacích stání ~~pro osobní automobily,~~ pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáž na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití,
- stavby a zařízení pro civilní ochranu,
- 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:

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

Podmíněně přípustné využití:

- služby a provozovny slučitelné s rodinnou rekreací, které svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a součtem zastavěných ploch nepřekročí více jak 50 % zastavěné plochy stavby hlavní pro rodinnou rekreaci na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou rodinné rekreace, ~~služby a provozovny slučitelné s rodinnou rekreací, 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) a součtem zastavěných ploch nepřekročí více jak 50 % zastavěných ploch staveb rodinné rekreace na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou rodinné rekreace,~~

- ~~– liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,~~
- ~~– plocha parkovacího stání pro osobní automobily pouze jako doprovodné plochy parkovacích stání pro stavbu hlavního využití konkrétní plochy,~~
- ~~– jedna zemědělská stavba pro chov hospodářských zvířat stavby pro chov hospodářského zvířectva do kapacity 5 velkých dobytčích jednotek, které svým provozováním nesníží kvalitu a užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienické limity), jejíž výměra svou zastavěnou plochou nepřekročí více jak 50 % zastavěné plochy stavby hlavní pro rodinnou rekreaci na pozemcích tvořících souvislý celek se stavbou hlavní, stavby pro chov hospodářského zvířectva do kapacity 5 velkých dobytčích jednotek pro nepodnikatelské využití, které svým provozováním nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienické limity) a pohodu bydlení,~~
- drobné stavby určené pro sport (např. dětská hřiště).

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~– výšková regulace: 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 činnosti (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby, bez ohledu na výše stanovenou podlažnost,~~
- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 30 %,
- ~~– koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činnosti využít maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.),~~
- ~~– intenzita využití pozemků – koeficient zeleně – minimálně 0,5,~~
- ~~– výšková hladina zástavby – max. 9 m nad upravený terén, měřeno od nejnižšího místa stavby přiléhajícího k upravenému terénu,~~
- ~~– nové stavby rodinné rekreace nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků, nové stavby rodinné rekreace nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků,~~
- ~~– změny stavby 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, 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.~~

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby občanského vybavení, tj. stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení, ochranu obyvatelstva a církevní stavby, ~~stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva,~~
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb občanského vybavení, ~~stavby a zařízení pro maloobchodní prodej, ubytování, stravování a služby,~~
- drobné služby a provozovny provozované v rámci staveb občanského vybavení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití ani sousední plochy nad mez pro tyto plochy přípustnou.
- plochy, stavby a zařízení pro sport,
~~stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport,~~
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- stavby ~~související~~ technické a dopravní infrastruktury ~~(např. vedení a stavby technické infrastruktury a místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),~~
- ~~plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze jako doprovodné plochy parkovacích stání pro stavby hlavního využití konkrétní plochy,~~
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze jako doprovodné plochy parkovacích stání pro stavby hlavního využití konkrétní plochy,
- garáž na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití,
- stavby a zařízení pro civilní ochranu,
- zeleň,
- veřejná prostranství,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 60%,
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činnosti využít maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.),
- míra využití (ozelenění) – min. 30 %,
- výšková hladina zástavby – max. 12,5 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě nad upravený terén, měřeno od nejnižšího místa stavby přiléhajícího k upravenému terénu,
- 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,
- nové stavby hlavní nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30-30 m od hranice lesních pozemků, v zastavitelných plochách Z21, Z42 a v ploše přestavby P1 nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 10 m od hranice lesních pozemků,
- změny stavby hlavní umístěné ve vzdálenosti menší než 30-30 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.

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

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro maloobchodní prodej, ubytování, stravování a služby,
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva,
- ~~stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport,~~
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- stavby ~~související~~ technické a dopravní infrastruktury ~~(např. vedení a stavby technické infrastruktury a místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),~~
- ~~plochy parkovacích stání pro osobní automobily~~ pouze jako doprovodné plochy parkovacích stání pro stavby hlavního využití konkrétní plochy,
- garáž na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití,
- stavby a zařízení pro civilní ochranu,
- zeleň,
- veřejná prostranství,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
- ~~není stanoveno~~

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 60%,
- 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.)
- míra využití (ozelenění) – min. 30 %,
- výšková hladina zástavby max. 12,5 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby, výšková hladina zástavby – max. 12,5 m nad upravený terén, měřeno od nejnižšího místa stavby přiléhajícího k upravenému terénu,
- nové stavby hlavní nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků, nové stavby hlavní 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. 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.

Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)

Hlavní využití:

- plochy a účelové stavby pro pohřbívání.

Přípustné využití:

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

- zeleň,
- veřejná prostranství související s hlavním využitím,
- plochy parkovacích stání ~~pro osobní automobily~~ související s hlavním využitím,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~nejsou stanoveny~~
- 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. ~~výšková hladina zástavby max. 9 m nad upravený terén, měřeno od nejnižšího místa stavby přiléhajícího k upravenému terénu.~~

Další podmínky využití

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

Plocha výroby a skladování – Zemědělská výroba (VA)

Hlavní využití:

- plochy pro zemědělskou výrobu, skladování a přidruženou výrobu.

Přípustné využití:

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

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:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 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.),
- míra využití (ozelenění) – min. 80 %,
- výšková hladina zástavby – max. 710 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě, nepodsklepené,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby.

Další podmínky využití:

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

Plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní (VS)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu, administrativu a opravárenské služby, ~~stavby pro výrobu a skladování, autodopravu a výrobní služby,~~
- ~~pozemky zemědělských~~ ~~stavby~~, zařízení a ~~jiných~~ opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva a steliva apod.),
- stavby ~~související~~ technické a dopravní infrastruktury nevyklučující hlavní využití (např. ~~vedení a stavby technické infrastruktury a místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),~~
- ~~stavby pro administrativu a provoz,~~

- plochy odstavných a parkovacích stání pro stavby hlavního využití,
- stavby a zařízení pro civilní ochranu,
- zeleň,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- ~~liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,~~
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb v rámci staveb hlavního využití,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- ~~stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb,~~
- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu, u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 70 %,
- 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.),
- ~~míra využití (ozelenění) – min. 20 %,~~
- výšková hladina zástavby – max. 12,5 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 činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby, výšková hladina zástavby – zachovat současnou hladinu staveb,
- ~~nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků.~~

Další podmínky využití:

- ~~– negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení nezávadných životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování,~~
- provoz nesmí snížit kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- v případě umístování staveb pro trvalého bydlení správce nebo majitele staveb uvedených v hlavním podmíněně přípustném využití musí být před povolením umístění těchto staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, přičemž budou zachovány požadavky na pohodu bydlení,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

Plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)

Hlavní využití:

- plochy zeleně na veřejných prostranstvích.

Přípustné využití:

- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,
- stavby technické a dopravní infrastruktury ~~(např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)~~ související s hlavním nebo přípustným využitím,
- ~~– liniové stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití.~~
- ~~– liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,~~
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím,
- garáž 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:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání ~~ploch změn~~:

- ~~míra využití (zastavění) max. 10 %;~~
- 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. ~~výšková hladina zástavby max. 4 m nad upravený terén, měřeno od nejnižšího místa stavby přiléhajícího k upravenému terénu.~~

Další podmínky využití

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

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- ~~není stanoveno~~
- objekty garáží.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití

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

Plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavení (DV)

Hlavní využití:

- zařízení pro dopravu v klidu (parkoviště).

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny míra využití (zastavění) max. 90 %;
~~— výšková hladina zástavby — není stanovena.~~

Další podmínky využití

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

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura charakteru vodního hospodářství.

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury (čerpací stanice, vodojem, čistírna odpadních vod),
- dopravní a technická infrastruktura nevylučující související s hlavním využitím,
- zeleň,
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady,
- ~~— liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,~~
- stavby a zařízení pro civilní ochranu,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

Nepřípustné využití:

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

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

~~—nejsou stanoveny~~

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

Další podmínky využití

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

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

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- ~~— není stanoveno~~
- rekreační využití,
- chov ryb.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití

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

Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (NZ)

Hlavní využití:

- obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Přípustné využití:

- obhospodařování půdy za účelem rostlinné a živočišné produkce,
- vytváření protierozních prvků, travní porosty se solitérními stromy, eventuálně s drobnými remízky, porosty podél mezí vše nelesního charakteru,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- prvky územního systému ekologické stability,
- terénní úpravy, které nemění využití plochy,
- ~~liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury — účelové komunikace,~~
- 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.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby bydlení, rodinné rekreace a ubytování,
- oplocení, vyjma oplocení uvedeného v podmíněně přípustném využití, ~~oplocení,~~

- oborový chov,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, zejména stavby a zařízení pro zpracování a skladování zemědělských produktů; stavby pro uskladnění zemědělské techniky a zemědělských zařízení apod., vyjma staveb uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití, ~~stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství vyjma staveb uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití; zejména stavby a zařízení pro zpracování a skladování zemědělských produktů; stavby pro uskladnění zemědělské techniky a zemědělských zařízení, apod.~~
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, ~~vodních~~ a geotermálních zdrojů nebo biomasy.

Podmíněně přípustné využití:

- 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 popř. ostatní veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu,
- ~~intenzivní sady včetně oplocení,~~
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklistické stezky a obdobného charakteru a velikosti jako hygienická zařízení, informační zařízení,
- výsadba energetických dřevin a vánočních stromků,
- zajištěná (zpevněná a odkanalizovaná) hnojiště,
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na lesní plochy vymezené územním plánem, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez třídy ochrany, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch a musí být projednáno dle platných právních předpisů.;
- ~~stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (turistické a cyklistické stezky, informační systémy, odpočívadla);~~
- ~~liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury — účelové komunikace;~~
- ~~liniové stavby veřejné technické infrastruktury.~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby zemědělských staveb maximálně 7 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající

~~stavby. výšková hladina zástavby zemědělských staveb maximálně 7 m nad upravený terén, měřeno od nejnižšího místa stavby přiléhajícího k upravenému terénu.~~

- ~~intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 0,01 z výměry souvislých pozemků jednoho vlastníka. intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 0,01 z výměry pozemku evidovaného v katastru nemovitostí.~~
- ~~jednotlivé doprovodné zemědělské stavby lze v území umístit pouze tak, aby na sebe navzájem pohledově nenavazovaly a nevytvářely tak souvislou skupinu staveb. jednotlivé doprovodné zemědělské stavby lze v území umístit pouze tak, aby na sebe navzájem pohledově nenavazovaly a nevytvářely tak souvislou skupinu staveb.~~
- ~~nejsou stanoveny.~~

Podmínky využití:

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

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

Hlavní využití:

- plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. ~~hospodářské objekty,~~ zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.),
- ~~liniové stavby související~~ veřejné dopravní infrastruktury,
- stavby veřejné technické infrastruktury ~~související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,~~
- prvky územního systému ekologické stability,
- protierozní opatření,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny včetně oplocení.

- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- oplocení z důvodů ochrany nově zakládaných nebo obnovovaných lesních porostů po dobu nezbytně nutnou,
- ~~stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla)~~
- 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 popř. ostatní veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu,
- stavby pro rekreaci umístěné na lesních pozemcích před nabytím účinnosti územního plánu, realizované v souladu s právními předpisy platnými v době výstavby těchto objektů, lze uvést do souladu s příslušnými právními předpisy odnětím dotčených částí lesních pozemků plnění funkcí lesa na základě správního řízení vedeného příslušným dotčeným orgánem.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití

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

Plochy smíšené nezastavěného území – nelesní zeleň (NN)

Hlavní využití:

- veřejná zeleň (aleje, doprovodná zeleň)

- krajinná zeleň.

Přípustné využití:

- ~~- vodní plochy,~~
- liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin,
- ~~- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,~~
- 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 související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace,~~
- 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,
- prvky územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- ~~- liniové stavby technické infrastruktury,~~
- ~~- liniové stavby dopravní infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem,~~
- 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 popř. ostatní veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu.
- ~~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:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití

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

1.2. Podmínky pro povolování staveb zařazených do podmíněně přípustného využití

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

1.3. Umístění staveb v nezastavěném území

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

1.3.1.4. 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, v ploše SV – Z48 ve vzdálenosti minimálně 20 m od hranice lesních pozemků.

~~○ Základní podmínky ochrany krajinného rázu~~

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

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

- ~~■ při výstavbě respektovat současnou prostorovou kompozici sídel s tím, že výšková hladina zástavby nesmí narušit krajinný ráz,~~
- ~~■ do projektových dokumentací jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat urbanistický charakter území, harmonické měřítko) a navrhnout ozelenění,~~
- ~~■ inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem,~~
- ~~■ při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních výhledů a průhledů,~~
- ~~■ při realizaci staveb používat prostředky a technologie snižující negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí,~~
- ~~■ realizaci staveb a opatření směřovat do období, které snižuje rizika střetu s předměty ochrany řešeného území.~~

1.5 Podmínky ochrany prvků územního systému ekologické stability

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

1.6 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Územní plán Veselá stanovuje tyto základní podmínky ochrany krajinného rázu:
 - v řešeném území nebudou umístovány výškové stavby a nové dominanty, které nebudou zřizovány a užívány ve veřejném zájmu,
 - výška staveb stanovená v metrech u staveb přiléhající k vodním plochám je počítána od hladiny dlouhodobého průtoku Q_{355} ,
 - veškeré stavby, zařízení a opatření umístované na území obce musí být umístěny v souladu s charakterem krajiny,

- do projektových dokumentací jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat urbanistický charakter území, harmonické měřítko) a navrhnout ozelenění,
- inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem,
- při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních výhledů a průhledů,
- při realizaci staveb používat prostředky a technologie snižující negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí,
- realizaci staveb a opatření směřovat do období, které snižuje rizika střetu s předměty ochrany řešeného území.
- koeficient zástavby stavebních pozemků u zastavitelných ploch nesmí překročit stanovenou hodnotu.

1.7 Podmínky v zastavěných územích a v zastavitelných plochách

Intenzity využití pozemku, zastavěná plocha a stavby umísťované 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.

1.8 Zajištění podmínek pro plánování ve volné zemědělské krajině

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

1.9 Definice pojmů

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

Ohrazení – konstrukce zabraňující volnému pohybu chované zvěře z ohrazeného prostoru, skládající se ze sloupků a 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.

1.8 Hygienické podmínky

Při umístění staveb budou dodrženy následující požadavky:

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to včetně zátěže z povolených, doposud nezrealizovaných záměrů). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístěvané na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně včetně doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.