

ÚZEMNÍ PLÁN CHUCHELNA

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Chuchelna, usnesením č.	Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jaromír Mejsnar
Číslo jednací:	Funkce: Vedoucí oddělení územního plánování
Datum vydání:	Podpis:
Datum nabytí účinnosti:	Razítko:

A - TEXTOVÁ ČÁST

Objednatel: Obec Chuchelna	Pořizovatel: Městský úřad Semily
Zhotovitel: Institut regionálních informací, s.r.o. 	
Oprávněný zástupce: Ing. Milada Kadlecová	
Hlavní projektant: Ing. arch. Michal Hadlač	
Číslo autorizace: 03 497	
Zodpovědný projektant a urbanistické řešení: Ing. arch. Martina Kabelková	

Obsah

1.	Vymezení zastavěného území	4
2.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
3.	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
3.1.	Vymezení zastavitelných ploch	4
3.2.	Vymezení ploch přestavby	8
3.3.	Vymezení ploch, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií....	8
3.4.	Vymezení systému sídelní zeleně.....	8
3.5.	Vymezení systému specifických ploch	9
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	9
4.1.	Dopravní infrastruktura	9
4.1.1.	Silniční doprava	9
4.1.2.	Autobusová doprava.....	9
4.1.3.	Železniční doprava.....	10
4.1.4.	Doprava v klidu	10
4.1.5.	Pěší a cyklistická doprava.....	10
4.2.	Technická infrastruktura.....	10
4.2.1.	Vodní hospodářství.....	10
4.2.2.	Energetika	11
4.2.3.	Nakládání s odpady	11
4.3.	Občanské vybavení	11
4.4.	Veřejná prostranství.....	12
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	12
5.1.	Koncepce uspořádání krajiny.....	12
5.2.	Územní systém ekologické stability.....	13
5.3.	Prostupnost krajiny	18
5.4.	Protierozní opatření	18
5.5.	Ochrana před povodněmi.....	18
5.6.	Rekreace	19
5.7.	Dobývání nerostů.....	19
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek	

ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).....	19
6.1. Plochy bydlení	19
6.1.1. Bydlení v bytových domech (BB)	19
6.1.2. Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	20
6.2. Plochy rekreace	22
6.2.1. Stavby pro rodinnou rekreaci (RC).....	22
6.3. Plochy občanského vybavení.....	22
6.3.1. Veřejná infrastruktura (OV)	22
6.3.2. Komerční zařízení (OM).....	23
6.3.3. Tělovýchovná a sportovní zařízení (OT)	24
6.3.4. Hřbitovy (OH).....	24
6.4. Plochy veřejných prostranství	25
6.4.1. Veřejná prostranství (PV).....	25
6.5. Plochy smíšené obytné.....	25
6.5.1. Plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou (BA).....	25
6.5.2. Plochy smíšené obytné s lehkou výrobou (BS).....	26
6.6. Plochy dopravní infrastruktury.....	27
6.6.1. Plochy silniční dopravy (DS)	27
6.6.2. Plochy místní dopravy (DC)	28
6.6.3. Dopravní vybavení (DP).....	28
6.6.4. Plochy drážní dopravy (DZ)	28
6.7. Plochy technické infrastruktury.....	29
6.7.1. Plochy technické infrastruktury (TI).....	29
6.8. Plochy výroby a skladování.....	29
6.8.1. Výroba a sklady (VS)	29
6.8.2. Zemědělská výroba (VA).....	30
6.9. Plochy vodní a vodohospodářské	31
6.9.1. Vodní toky a plochy (WT).....	31
6.9.2. Plochy rybářství (WR).....	31
6.10. Plochy zemědělské.....	31
6.10.1. Zemědělské obhospodařování (AO)	31
6.10.2. Sady a zahrady (AZ).....	32
6.11. Plochy lesní	33
6.11.1. Plochy lesní (LH)	33
6.12. Plochy smíšené nezastavěného území.....	33
6.12.1. Zeleň doprovodná (ZD).....	33
6.13. Plochy těžby nerostů.....	34

6.13.1. Těžba nerostů (NT).....	34
6.14. Plochy specifické	34
6.14.1. Plochy sportu v krajině (SO)	34
6.14.2. Plochy obrany a ochrany státu (SV).....	35
6.14.3. Plochy zemědělské - specifické (SA)	35
6.15. Umístění staveb v nezastavěném území.....	35
6.16. Povolování staveb navržených jako podmíněně přípustné.....	35
6.17. Zajištění podmínek pro plánování ve volné zemědělské krajině.....	36
6.18. Definice pojmů	36
7. 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 a pro které lze uplatnit předkupní právo.....	36
7.1. Veřejně prospěšné stavby.....	36
7.1.1. Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva (dle § 170 a § 101 stavebního zákona).....	36
7.1.2. Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění (dle § 170 stavebního zákona) ...	37
7.2. Veřejně prospěšná opatření.....	38
7.2.1. Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění (dle § 170 stavebního zákona).	38
7.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	38
7.4. Plochy pro asanaci.....	38
8. Vymezení veřejných prostranství pro která lze uplatnit předkupní právo	38
8.1. Veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva (dle §101 stavebního zákona).....	38
9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	38

1. Vymezení zastavěného území

Územní plán Chuchelna (dále jen „ÚP Chuchelna“) řeší celé správní území obce Chuchelna (kód 577154), tzn. katastrální území Chuchelna (kód 654833) a Lhota Komárov (kód 680974).

Zastavěné území je vymezeno v souladu s Opatřením obecné povahy o vymezení zastavěného území obce Chuchelna, které bylo vydáno zastupitelstvem obce Chuchelna usnesením č. 104/2007 ze dne 11.9.2007. Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s aktuálním stavem využití území po hranicích parcel, ve výjimečných případech po spojnicích lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Zastavěné území bylo vymezeno k 29. 9. 2010 a je zakresleno ve Výkrese základního členění území a v dalších vybraných výkresech v měřítku 1:5000.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce respektuje rozvolněný způsob zástavby, přičemž zastavitelné plochy jsou v převážné míře navrženy v návaznosti na zastavěné území. Regulace počtu domů v zastavitelných plochách zamezuje vzniku husté zástavby městského typu. Zastavitelné plochy pro rozptýlenou zástavbu jsou navrženy ojediněle a pouze v územích, ve kterých zástavba nenaruší přírodu a krajinu. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby nedošlo ke srůstání jednotlivých částí obce. Je respektován reliéf terénu i dosavadní způsob rozvoje zástavby.

3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce rozvoje obce především sleduje zachování stávajícího způsobu rozvolněné zástavby. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a na nezastavěných plochách uvnitř zastavěného území. Největší zastavitelné plochy jsou vymezeny v části Chuchelna v návaznosti na zastavěné území blízko centra obce.

3.1. Vymezení zastavitelných ploch

Vymezené zastavitelné plochy bydlení:

Označení plochy	Způsob využití	Počet domů (max.)	Popis	Výměra (ha)	Radonové riziko
BV1	bydlení v rodinných domech - venkovské	2	izolované rodinné domy	0,465	přechodný / střední
BV2	bydlení v rodinných domech - venkovské	6	izolovaných rodinných domů	2,188	přechodný / střední
BV3	bydlení v rodinných domech - venkovské	8	izolovaných rodinných domů	3,174	přechodný / střední
BV4	bydlení v rodinných domech - venkovské	11	izolovaných rodinných domů	7,215	přechodný / střední
BV5	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,275	přechodný
BV6	bydlení v rodinných domech - venkovské	2	izolovaný rodinný dům	0,480	přechodný

Označení plochy	Způsob využití	Počet domů (max.)	Popis	Výměra (ha)	Radonové riziko
BV7	bydlení v rodinných domech - venkovské	3	izolované rodinné domy	0,342	přechodný / střední / nízký
BV8	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,173	střední / nízký
BV9	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,185	přechodný / nízký
BV10	bydlení v rodinných domech - venkovské	0	rozšíření o zahradu	0,040	nízký
BV11	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,282	přechodný
BV12	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,347	přechodný
BV13	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,183	přechodný
BV14	bydlení v rodinných domech - venkovské	2	izolované rodinné domy	0,277	přechodný / střední
BV15	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,435	přechodný
BV16	bydlení v rodinných domech - venkovské	0	rozšíření o zahradu	0,115	přechodný
BV17	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,204	přechodný
BV18	bydlení v rodinných domech - venkovské	2	izolované rodinné domy	0,274	přechodný
BV19	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,394	přechodný
BV20	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,245	přechodný
BV21	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,370	přechodný
BV22	bydlení v rodinných domech - venkovské	2	izolované rodinné domy	0,521	přechodný
BV24	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,397	přechodný / střední
BV25	bydlení v rodinných domech - venkovské	3	izolované rodinné domy	1,157	přechodný / střední
BV26	bydlení v rodinných domech - venkovské	3	izolovaných rodinných domů	0,446	přechodný
BV27	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaných rodinných domů	0,222	přechodný / střední
BV28	bydlení v rodinných domech - venkovské	2	izolované rodinné domy	0,372	přechodný / střední
BV29	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,454	střední
BV30	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,295	střední
BV31	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,151	střední
BV32	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,378	střední

Označení plochy	Způsob využití	Počet domů (max.)	Popis	Výměra (ha)	Radonové riziko
BV33	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolované rodinné domy	0,221	střední
BV34	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,524	střední
BV35	bydlení v rodinných domech - venkovské	4	izolované rodinné domy	1,559	přechodný / střední
BV36	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,103	přechodný / střední
BV37	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,428	přechodný
BV39	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,092	přechodný
BV40	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,163	přechodný / střední
BV41	bydlení v rodinných domech - venkovské	3	izolované rodinné domy	0,702	střední
BV42	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,280	střední
BV43	bydlení v rodinných domech - venkovské	2	izolované rodinné domy	0,975	střední
BV44	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,077	střední
BV45	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,175	střední
BV101	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,204	střední
BV113	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,201	přechodný / střední
BV114	bydlení v rodinných domech - venkovské	0	rozšíření stávající obytné plochy	0,103	střední
BV115	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,174	přechodný / střední
BV116	bydlení v rodinných domech - venkovské	0	rozšíření stávající obytné plochy	0,035	střední
BV117	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,120	střední
BV118	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,184	přechodný / střední
BV119	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,139	přechodný
BV120	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,355	střední

Vymezené zastavitelné plochy rekreace:

Označení plochy	Způsob využití	Popis	Výměra (ha)
RC121	stavby pro rodinnou rekreaci	plocha pro rodinnou rekreaci	0,083

Vymezené zastavitelné plochy občanského vybavení:

Označení plochy	Způsob využití	Popis	Výměra (ha)
OM52	komerční zařízení	plocha pro stavbu penzionu	0,352
OT53	tělovýchovná a sportovní zařízení	rozšíření koupaliště	0,351
OT55	tělovýchovná a sportovní zařízení	rozšíření sportovní plochy u sokolovny	0,133

Vymezené zastavitelné plochy veřejných prostranství:

Označení plochy	Způsob využití	Popis	Výměra (ha)
PV103	plochy veřejných prostranství	plocha pro veřejné prostranství	0,028
PV104	plochy veřejných prostranství	plocha pro veřejné prostranství	0,006

Vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné:

Označení plochy	Způsob využití	Počet domů (max.)	Popis	Výměra (ha)	Radonové riziko
BA57	plocha smíšená obytná se zemědělskou výrobou	1	izolovaný rodinný dům s hospodářským zázemím	0,510	střední
BA105	plocha smíšená obytná se zemědělskou výrobou	1	rozšíření plochy smíšené obytné	0,575	střední
BS122	plocha smíšená obytná s lehkou výrobou	0	rozšíření plochy obytné o zázemí vhodné pro bydlení i lehkou výrobu	0,078	přechodný

Vymezené zastavitelné plochy dopravní infrastruktury:

Označení plochy	Způsob využití	Popis	Výměra (ha)
DC60	plochy místní dopravy	napojení obytných ploch na místní komunikaci	0,042
DC61	plochy místní dopravy	napojení obytných ploch na místní komunikaci	0,114
DC62	plochy místní dopravy	napojení obytné plochy na místní komunikaci	0,082
DC64	plochy místní dopravy	napojení obytné plochy na místní komunikaci	0,026
DC65	plochy místní dopravy	napojení obytné plochy na místní komunikaci	0,071
DC66	plochy místní dopravy	napojení obytných ploch na místní komunikaci	0,058
DC67	plochy místní dopravy	napojení obytných ploch na silnici	0,277
DC68	plochy místní dopravy	napojení obytných ploch na místní komunikaci	0,065
DC69	plochy místní dopravy	napojení obytné plochy na místní komunikaci	0,047

DC70	plochy místní dopravy	nápojení obytných ploch na místní komunikaci	0,080
DC71	plochy místní dopravy	nápojení obytných ploch na silnici	0,032
DC72	plochy místní dopravy	nápojení obytných ploch na silnici	0,006
DC106	plochy místní dopravy	nápojení obytných ploch na silnici	0,027
DC107	plochy místní dopravy	nápojení obytných ploch na silnici	0,010
DP73	dopravní vybavení	parkoviště na vrcholu Kozákov	0,425

Vymezené zastavitelné plochy technické infrastruktury:

Označení plochy	Způsob využití	Popis	Výměra (ha)
TI108	plochy technické infrastruktury	plocha pro stavbu vodojemu	0,059
TI109	plochy technické infrastruktury	plocha pro stavbu kompostárny	0,046

Vymezené zastavitelné plochy výroby a skladování:

Označení plochy	Způsob využití	Popis	Výměra (ha)
VS74	výroba a sklady	rozšíření plochy lehké výroby	0,347
VA110	zemědělská výroba	plocha pro zemědělskou výrobu	0,552

3.2. Vymezení ploch přestavby

Vymezené přestavbové plochy bydlení:

Označení plochy	Způsob využití	Počet domů (max.)	Popis	Výměra (ha)	Radonové riziko
BV51	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,234	přechodný

3.3. Vymezení ploch, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V územním plánu byla vymezena plocha k prověření územní studií US1, která bude řešit především území zastavitelných ploch BV2/6, BV3/8, BV4/11 a přilehlé komunikace. Jsou to rozsáhlejší plochy v nichž je, vzhledem k jejich rozloze a umístění v terénu, podmínkou pro využití zpracování územní studie. Tato studie navrhne uspořádání zastavitelných ploch, umístění místní komunikace, parcelaci uvnitř návrhových ploch a umístění veřejného prostranství, to vše v souladu s limity využití území. Pro zajištění výstavby veřejné dopravní a technické infrastruktury před realizací staveb pro bydlení, bude tato studie navržena v etapách.

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je dán stávajícími a nově vymezenými plochami pro doprovodnou zeleň.

Vymezené plochy smíšené nezastavěného území:

Označení plochy	Způsob využití	Popis	Výměra (ha)
ZD89	zeleň doprovodná	zeleň navržená pro podporu ÚSES	0,071
ZD90	zeleň doprovodná	zeleň navržená pro podporu ÚSES	0,101
ZD91	zeleň doprovodná	zeleň navržená pro podporu ÚSES	0,115
ZD92	zeleň doprovodná	zeleň doprovodná pro ochranu	0,725

Označení plochy	Způsob využití	Popis	Výměra (ha)
		zastavěného území	
ZD93	zeleň doprovodná	zeleň doprovodná pro posílení krajiny	0,115
ZD94	zeleň doprovodná	zeleň doprovodná pro posílení krajiny	0,017
ZD95	zeleň doprovodná	zeleň doprovodná pro izolaci hřbitova od zastavěného území	0,192
ZD96	zeleň doprovodná	zeleň doprovodná pro izolaci výroby od bydlení	0,278
ZD97	zeleň doprovodná	zeleň doprovodná pro posílení krajiny	0,353
ZD98	zeleň doprovodná	zeleň doprovodná pro posílení krajiny	0,214
ZD99	zeleň doprovodná	zeleň doprovodná pro posílení krajiny	0,416
ZD111	zeleň doprovodná	zeleň doprovodná pro založení nadregionálního biokoridoru	0,104
ZD112	zeleň doprovodná	zeleň doprovodná pro založení nadregionálního biokoridoru	0,535

3.5. Vymezení systému specifických ploch

Vymezené plochy specifické:

Označení plochy	Způsob využití	Popis	Výměra (ha)
SO100	plochy sportu v krajině	plocha pro rozšíření sjezdovky	11,294
SA126	plochy specifické zemědělské	plocha pro zemědělskou výrobu, zahradnictví	0,121
SA127	plochy specifické zemědělské	plocha pro zemědělskou výrobu, zahradnictví	0,550

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Silniční doprava

Územní plán vychází ze stávajícího systému komunikací daného silnicemi III. třídy III/2922, III/2923, III/2829 a III/2921. Specifickou roli hraje silnice II. třídy II/292, která protíná severovýchodní část území.

Při vymezení ploch silniční dopravy byla respektována Normová kategorizace silnic II. a III. třídy, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16. 03. 2004.

Na plochy silniční dopravy navazují vymezené plochy dopravy místní, ve kterých jsou umístěny účelové komunikace a které zajišťují dostupnost všech obytných lokalit v rámci správního území obce.

4.1.2. Autobusová doprava

V obci Chuchelna se nachází deset autobusových zastávek. Další zastávky nebyly v územním plánu navrženy.

4.1.3. Železniční doprava

Přes správní území obce prochází celostátní železniční trať č. 030 (508) (Hradec Králové -) Jaroměř - Liberec, v obci není žádná železniční zastávka a nové železniční zastávky nebyly navrženy.

4.1.4. Doprava v klidu

Parkování u objektů občanské vybavenosti se předpokládá na vlastních pozemcích. Byla vymezena plocha pro veřejné parkoviště na vrcholu Kozákova.

4.1.5. Pěší a cyklistická doprava

Přes správní území obce procházejí 3 cyklotrasy, které nejsou v rozporu s územním plánem. V územním plánu je vymezena nová cyklostezka „Jizera“ vedoucí údolím Jizery a spojující Železný Brod se Semilami.

Pěší doprava je řešena po účelových komunikacích a podél silnic. Pro zvýšení bezpečnosti je v územním plánu navržen jednostranný chodník, propojující centrum obce se Semilami.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou:

Ze tří místních částí, ze kterých se obec skládá, jsou na vodovod pro veřejnou potřebu napojeny části Chuchelna a Komárov. Třetí část obce, Lhota, nemá vodovod pro veřejnou potřebu.

Vodovodní systém v části Chuchelna se skládá ze dvou nezávislých vodovodních rozvodů, z veřejného a soukromého.

Veřejná vodovodní síť je napojena na vodovodní systém Semil. Pitná voda je do obce vedena z vodojemu Kopanina o objemu 400 m³ přes vodovodní síť v Semilech. Zdrojem pitné vody, který se v obci nachází je prameniště Chuchelna, jehož vydatnost je dostatečná, odtud je voda sváděna do vodojemu Chuchelna.

Zásobované území je rozděleno do 3 tlakových pásem, která jsou dána výškovým umístěním vodojemů Chuchelna, Slap a Kopanina a funkcí AT-stanice Slap. Na vodovodní síti se nachází čerpací stanice Chuchelna, ze které je pitná voda ze Semil čerpána do stávajících rozvodů v Chuchelně a dvěma přívodními řady do vodojemů Slap a Klinkovice. V čerpací stanici je voda hygienicky zabezpečována chlorováním. Soukromý vodovod se skládá ze tří nezávislých rozvodů zásobovaných z prameniště Zákatiny.

Místní část Komárov má vodovod pro veřejnou potřebu, ze kterého je zásobena více než polovina trvale bydlícího obyvatelstva a necelá pětina návštěvníků této části obce. Zdrojem pitné vody je prameniště Komárov – jedná se o pramenní studny, ze kterých je zachycená voda gravitačně svedena do akumulární jímky čerpací stanice Komárov.

Zbylá část trvale i přechodně bydlícího obyvatelstva je zásobena pitnou vodou ze soukromých studní.

Místní část Lhota nemá vodovod pro veřejnou potřebu. Trvale bydlící obyvatelstvo včetně návštěvníků obce je zásobeno pitnou vodou ze soukromých studní.

Z navržených ploch je na stávající vodovodní řady plánováno připojení pouze některých větších území. V místní části Komárov byl navržen vodojem a výtlačný vodovodní řad z prameniště Komárov do tohoto vodojemu. Ostatní návrhové plochy budou zásobovány ze soukromých studní. Dostatečné množství požární vody bude zajištěno instalací požárních hydrantů na stávající a nové rozvody vody s průměrem min. 100 mm.

Odvádění odpadních vod:

Obec Chuchelna nemá v současnosti vybudovaný celoplošný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Pouze v sídlišti rodinných domků Blatiště je vybudována oddílná splašková kanalizace. Odpadní vody jsou svedeny do čistící stanice odpadních vod s kapacitou 150 ekvivalentních obyvatel.

Kanalizační systém v místní části Chuchelna včetně vymezených zastavitelných ploch je navržen k napojení na kanalizační systém města Semily. Územní plán vymezuje koridor veřejně prospěšné stavby pro stavbu kanalizačního řadu vedoucí převážně po místních komunikacích a po silnici III/2922 až po hranici katastrálního území. U ostatní zástavby se předpokládá akumulace odpadních vod v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na čistírnu odpadních vod Semily. Při splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, posouzení dopadu výstavby malé domovní čistírny na životní prostředí v dané lokalitě a výskyt vyhovujícího recipientu) je případně též možné akceptovat využití malých domovních čistíren pro čištění odpadních vod.

Vzhledem k tomu, že místní části Komárov a Lhota leží v ochranném pásmu III. stupně veřejného zdroje pitné vody Káraný a že k zásobování pitnou vodou jsou využívány místní zdroje a s přihlédnutím na rozsah zástavby, není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť.

Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do místních vodotečí. V části obce Chuchelna je navrženo prodloužení stávajících svodů dešťové kanalizace u plošně významnějších návrhových území, u ostatních ploch bude odvádění dešťových vod nadále řešeno stávajícím způsobem.

4.2.2. Energetika

Zásobování zastavitelných ploch elektrickou energií je zajištěno ze stávajících transformačních stanic, v případě potřeby u nich bude provedena výměna transformátorů za výkonově vyšší jednotky. Územní plán navrhuje jedno nadzemní vedení vysokého napětí a tři podzemní kabelová vedení zakončená trafostanicí.

4.2.3. Nakládání s odpady

Odstraňování odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem, stejný způsob bude uplatněn i pro rozvojová území. Na hranici s obcí Záhoří je navržena plocha pro výstavbu kompostárny.

4.3. Občanské vybavení

V územním plánu byly vymezeny tyto plochy občanského vybavení:

Veřejná infrastruktura

- obecní úřad (Chuchelna),
- hasičská zbrojnice (Lhota Komárov),
- základní škola (Chuchelna),
- mateřská škola (Chuchelna),

Komerční zařízení

- hostinec (Chuchelna),
- hostinec (Lhota Komárov),
- rozhledna Kozákov (Lhota Komárov),
- penzion (Lhota Komárov),
- prodejna smíšeného zboží (Chuchelna),

Tělovýchovná a sportovní zařízení

- sokolovna (Chuchelna),
- koupaliště (Chuchelna),
- kluziště (Chuchelna),
- lyžařský vleč (Lhota Komárov),

Hřbitovy

- Chuchelna,
- Bačov (Lhota Komárov).

V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy pro rozšíření koupaliště a plochy tělovýchovy a sportu u sokolovny v Chuchelně a plocha pro výstavbu penzionu ve Lhotě Komárov.

4.4. Veřejná prostranství

Územním plánem je vymezeno veřejné prostranství v centrální části obce a jsou navrženy dvě plochy veřejných prostranství, obě v místní části Bačov. Tato prostranství jsou navržena jako veřejně prospěšné opatření.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání respektuje stav krajiny daný jejím současným uspořádáním. Navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, izolované lokality jsou navrženy výjimečně. Stávající lesní plochy jsou doplněny plochami k zalesnění. Dále bylo vymezeno zalesnění na bývalém stavebním pozemku uprostřed plochy lesa a rozsáhlé zalesnění v místě zrušeného dobývacího prostoru. Zároveň je zachováván zemědělský charakter krajiny. V krajině jsou vymezeny plochy doplňkové zeleně v souladu se stavem využití území, některé bývalé stavební parcely byly navrženy na doprovodnou zeleň z důvodů posílení stability krajiny. Tři bývalé stavební parcely byly navrženy pro změnu funkce jako plocha zemědělského obhospodařování.

Vymezené plochy k zalesnění:

Označení plochy	Způsob využití	Popis	Výměra (ha)
LH81	plochy lesní	plocha zalesnění	0,275
LH82	plochy lesní	plocha zalesnění	0,119
LH83	plochy lesní	plocha zalesnění	0,603
LH84	plochy lesní	plocha zalesnění	0,173
LH85	plochy lesní	plocha zalesnění	0,259
LH86	plochy lesní	plocha zalesnění	0,347
LH87	plochy lesní	plocha zalesnění	0,054
LH125	plochy lesní	plocha zalesnění	10,076

Vymezené plochy zemědělské:

Označení plochy	Způsob využití	Popis	Výměra (ha)
AO54	plochy zemědělského obhospodařování	navrácení plochy do zemědělského půdního fondu	0,392

AO78	plochy zemědělského obhospodařování	navrácení plochy do zemědělského půdního fondu	0,006
AO79	plochy zemědělského obhospodařování	navrácení plochy do zemědělského půdního fondu	0,027
AO80	plochy zemědělského obhospodařování	navrácení plochy do zemědělského půdního fondu	0,023

5.2. Územní systém ekologické stability

Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability (dále jen "ÚSES")

V rámci nadregionálního ÚSES se na správním území obce Chuchelna nachází část biocentra 2-NC44 Údolí Jizery a Kamenice. Severozápadní částí obce prochází osa nadregionální biokoridor K30MB Rašelinště Jizery – Údolí Jizery a Kamenice. Jedná se o mezofilně bučinnou variantu (rameno) biokoridoru a jedná se o úsek částečně nefunkční - navržený. Biokoridor je tvořen lesními a lučními mezofilně - bučinnými biotopy.

Regionální prvky ÚSES jsou zastoupeny biocentrem RC1245 Kozákov a biokoridorem RK672 Kozákov – Bezděčín.

Lokální ÚSES

Na základě vymezení soustavy závazných prvků lokálního ÚSES byla na správním území obce Chuchelna stanovena čtyři funkční biocentra s označením LC1 až LC4 a sedm biokoridorů LK1 až LK7. Všechny prvky lokálního ÚSES jsou funkční. Základní údaje o navržených biocentrech a biokoridorech, obsahující jejich označení a název, funkční typ, katastrální území, do kterých zasahují, rozlohu, geobiocenologickou formuli (Zlatník, 1975), cílová společenstva a návrhy opatření, jsou obsaženy v následujících tabulkách.

Přehled vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability:

označení	2-NC44	funkční typ	nadregionální biocentrum
název	ÚDOLÍ JIZERY A KAMENICE	návrh	
katastrální území	Chuchelna, Semily, Bítouchov u Semil, Záhoří u Semil, Spálov u Semil, Bozkov, Jesenný		
rozloha v obci	34 ha	rozloha celkem	cca 570 ha
geobiocenologická typizace	5AB3, 5B3, 5BC3, 3B3, 3B1, 3BC3, 5BC4, 5C3		
charakteristika biotopu	na svazích k Jizeře dubová bučina a dále jedlová bučina, v oblasti sutí je lipová javořina, na svazích ke Kamenici kyselá až svěží jedlová bučina, místy klenová či dubová bučina, nadm. výška 300-440 m n.m. stromové patro - smrk, buk, dub, jedle, klen, borovice; bylinné patro - brusnice borůvka, ostružiník, pstroček, metlička, papratka, bika, aj.		
návrh opatření	při obnově zachovat dřevinnou skladbu a mírně zvýšit podíl listnatých stromů, opatření v souladu s chráněným územím		

označení	RC1245	funkční typ	regionální biocentrum
název	KOZÁKOV	stav	funkční
katastrální území	Chuchelna, Lhota Komárov, Záhoří u Semil		
rozloha v obci	48 ha	rozloha celkem	165 ha
geobiocenologická typizace			
charakteristika biotopu	vrcholové partie vrchu Kozákov (744 m n.m.), většina území náleží do NPP Kozákov; stromové patro - smrk, borovice, buk; bylinné patro - lýkovec, pitulník, svízel, bažanka, ptačinec, netýkavka, ostřice, aj.		
návrh opatření	přeměna smrkových monokultur na smíšené porosty, rozšířit území o nelesní část jihovýchodním směrem od vrcholu		

označení	LC1	funkční typ	lokální biocentrum
název	U LOMŮ	stav	funkční
katastrální území	Chuchelna		
rozloha v obci	3,2 ha	rozloha celkem	3,2 ha
geobiocenologická typizace	4B3		
charakteristika biotopu	lesní biocentrum, částečně funkční, nadm. výška cca 470 m n.m. stromové patro - borovice, smrk, bříza, modřín, olše; bylinné patro - lipnice, starček, kapraď, netýkavka, ostružiník, aj.		
návrh opatření	při obnově porostu směřovat k přirozené druhové skladbě (buk, jedle, dub)		

označení	LC2	funkční typ	lokální biocentrum
název	POD KOMÁROVEM	stav	funkční
katastrální území	Chuchelna		
rozloha v obci	5,3 ha	rozloha celkem	5,3 ha
geobiocenologická typizace	5B3, 5AB3		
charakteristika biotopu	starý ovocný sad, - druhově bohaté bylinné společenstvo, svažité pozemek s jihovýchodní expozicí, nadm. výška 590-620 m n.m. bylinné patro - silenka, svízel, vikev, hvozdík, chrastavec, rozchodník, pryšec, zvonek, aj.		
návrh opatření	zachovat polopřirozený charakter lokality extenzivním hospodařením, nevysazovat nové stromy		

označení	LC3	funkční typ	lokální biocentrum
název	PALUČINY	stav	funkční
katastrální území	Chuchelna, Lhota Komárov		
rozloha v obci	4 ha	rozloha celkem	4 ha
geobiocenologická typizace	4AB2, 5AB3		
charakteristika biotopu	prudší stráž s jihovýchodní expozicí s bohatým bylinným porostem, bohatě kvetoucí břehy úvozové cesty stromové patro - smrk; bylinné patro - hvozdík, rozchodník, chrastavec, hadinec, černýš, jestřábník, aj.		
návrh opatření	zachovat přírodní charakter lokality a bohatost květeny, omezit erozní činnost v okolí cesty		

označení	LC4	funkční typ	lokální biocentrum
název	PRAMENIŠTĚ	stav	funkční
katastrální území	Lhota Komárov		
rozloha v obci	3,9 ha	rozloha celkem	3,9 ha
geobiocenologická typizace	3B4, 3B3		
charakteristika biotopu	luční prameniště bezejmenného přítoku Chuchelského potoka, mělké údolí, nadm. výška 480-500 m n.m. bylinné patro - tužebník, třezalka, vrbovka, kopřiva, pryskyřník, konopice, blatouch, ptačinec, mochna, aj.		
návrh opatření	extenzivní způsob hospodaření, lokalitu neodvodňovat, nedovolit větší rozšíření tužebníku jilmového		

označení	K30MB	funkční typ	nadregionální biokoridor
název	RAŠELINIŠTĚ JIZERY - ÚDOLÍ JIZERY A KAMENICE	stav	funkční
rozměry v obci	min. šířka 40 m		
geobiocenologická typizace	4AB3, 4B3, 5AB3, 5B3		
charakteristika biotopu	Funkční úseky osy nadregionálního biokoridoru prochází lesními a lučními biotopy (mezofilně bučinný) v nadm. výšce od 380 (Údolí Kamenice a Jizery) – 660 (Rašeliniště Jizery) m n.m., tzn. 4 – 5. veg. stupeň. stromové patro – buk lesní, dub letní, smrk ztepilý.		
návrh opatření	obnova přirozené lesní skladby, zachovat průchodnost území, dodržovat maximální možná přípustná přerušení		

označení	K30MB	funkční typ	nadregionální biokoridor
název	RAŠELINIŠTĚ JIZERY - ÚDOLÍ JIZERY A KAMENICE	návrh	nefunkční
rozměry v obci	min. šířka 40 m		
geobiocenologická typizace	4AB3, 4B3, 5AB3, 5B3		
charakteristika biotopu	Nefunkční úseky osy biokoridoru procházejí přes ornou půdu.		
návrh opatření	navázat na funkční část biokoridoru, držet se původní druhové skladby (mezofilní louky, bučiny)		

označení	RK672	funkční typ	regionální biokoridor
název	KOZÁKOV - BEZDĚČÍN	stav	funkční
rozměry v obci	min. šířka 40 m		
geobiocenologická typizace	3AB3, 3B3, 4B3		
charakteristika biotopu	uléhavá kyselá dubová bučina a svěží dubová bučina ochuzená stromové patro - smrk, buk, dub, klen, olše, jasan; bylinné patro - bika, metlice, šťavel, ostružiník, starček, brusnice, třtina, aj		
návrh opatření	v jednotlivých porostech redukce smrku a podpora listnatých stromů (buk, dub, habr)		

označení	LK1	funkční typ	lokální biokoridor
název	MEZI LOMY	stav	funkční
katastrální území	Chuchelna, Záhoří u Semil, Železný Brod		
rozměry v obci	cca 150 × 15 m	rozměry celkem	cca 1300 × min 15 m
geobiocenologická typizace	4B3, 4BC4, 5BC4		
charakteristika biotopu	lesní údolí s bezejmennou vodotečí a Mlýnským potokem (přirozené koryto), nadm. výška 340-470 m n.m. stromové patro - borovice, smrk, bříza, modřín, jedle, javor, jeřáb; bylinné patro - ostružiník, kapraď, brusnice, šťavel, starček, podběl, aj.		
návrh opatření	zachovat průchodnost biokoridoru mezi čedičovými lomy, směřovat k přirozené druhové skladbě (buk, jedle, lípa)		

označení	LK2	funkční typ	lokální biokoridor
název	U SLAPU	stav	funkční
katastrální území	Chuchelna		
rozměry v obci	cca 1400 × 15 m	rozměry celkem	cca 1400 × 15 m
geobiocenologická typizace	4B3, 4AB3, 5AB3		
charakteristika biotopu	biokoridor vede lesními porosty, částečně prochází kolem lomů stromové patro - smrk, borovice, modřín, bříza, osika; bylinné patro - starček, janovec, zlatobýl, podběl, vrbovka, aj.		
návrh opatření	zachovat průchodnost biokoridoru kolem lomu, při obnově zvýšit zastoupení listnatých stromů (buk, dub)		

označení	LK3	funkční typ	lokální biokoridor
název	CHUCHELSKÝ A PALUČINSKÝ POTOK	stav	funkční
katastrální území	Chuchelna, Semily		
rozměry v obci	cca 2500 × 15 m	rozměry celkem	cca 2500 × 15 m
geobiocenologická typizace	3B4		
charakteristika biotopu	přirozené koryto Chuchelského potoka, Palučinského potoka a bezejmenné vodoteče, nadm. výška 300-480 m n.m. stromové patro - olše, vrba, jasan, javor, jeřáb, borovice; bylinné patro - kaprad', tužebník, vrbina, kopřiva, čistec, čarovník, aj.		
návrh opatření	zachovat lokalitu čarovníku obecného, podporovat přirozený charakter vodotečí při průchodu obcí		

označení	LK4	funkční typ	lokální biokoridor
název	PALUČINSKÝ POTOK	stav	funkční
katastrální území	Lhota Komárov, Chuchelna, Semily		
rozměry v obci	cca 1800 × 15 m	rozměry celkem	cca 1800 × 15 m
geobiocenologická typizace	5B3, 5B4		
charakteristika biotopu	niva potoka, luční stráň na levém břehu a bučinu na pravém břehu, nadm. výška 460-580 m n.m. stromové patro - jasan, klen, buk; bylinné patro - černýš, mochna, vikev, hvozdík, věsenka, kyčelnice, jetel, aj.		
návrh opatření	zachovat polopřirozený až přirozený charakter celého údolí, v lese podpora buku		

označení	LK5	funkční typ	lokální biokoridor
název	KOMÁROV - KOZÁKOV	stav	funkční
katastrální území	Lhota Komárov, Lestkov pod Kozákovem		
rozměry v obci	cca 800 × 15 m	rozměry celkem	max. 2000 × 15 m
geobiocenologická typizace	5AB2, 5AB3, 5B3		
charakteristika biotopu	luční společenstva, lesíky, kamenité meze, nadm. výška 600-700 m n.m. stromové patro - smrk, buk, klen; bylinné patro - chrastavec, pryšec, lnice, máchelka, jitrocel, kakost, divizna, třezalka, aj.		
návrh opatření	zachovat přírodní charakter území, nezničit louky a meze hnojením, v lesích podpora buku		

označení	LK6	funkční typ	lokální biokoridor
název	SVĚTLÁ	stav	funkční
katastrální území	Lhota Komárov, Hořensko		
rozměry v obci	cca 700 × 15 m	rozměry celkem	cca 1700 × 15 m
geobiocenologická typizace	4B3		
charakteristika biotopu	biokoridor vedený lesním biotopem, nadm. výška od 460 do 620 m n.m. Vyústíje do biocentra Potoky (Hořensko).		
návrh opatření	zachovat průchodnost biokoridoru mezi čedičovými lomy, směřovat k přirozené druhové skladbě (buk, jedle)		

označení	LK7	funkční typ	lokální biokoridor
název	POD KOMÁROVEM - KOZÁKOV	stav	funkční
katastrální území	Chuchelna		
rozměry v obci	cca 570 × 30 m	rozměry celkem	cca 570 × 30 m
geobiocenologická typizace	5B3, 5AB3		
charakteristika biotopu	biokoridor vedený převážně lesním biotopem, nadm. výška od 510 do 610 m n.m. Vyústíje do biocentra RC1245.		
návrh opatření	zachovat průchodnost biokoridoru a polo-přirozený charakter (pův. ovocné sady) extenzivním hospodařením		

Jako závazné skladebné prvky ÚSES jsou v územním plánu specifikovány biocentra a biokoridory. Závazné je obecně umístění (lokalizace) skladebných prvků ÚSES, vyplývající z jejich funkce v systému. Dále jsou závazné i cílové ekosystémy (resp. cílová společenstva) uvedeny pro jednotlivé prvky v popisných tabulkách. Směrné je obecně vymezení (přesné hranice) skladebných prvků ÚSES.

Funkční plochy (resp. jejich části) začleněné do návrhu ÚSES (do biocenter či biokoridorů) jsou nezastavitelným územím a platí pro ně následující regulace využití:

Výsadbu v místech střetů se sítěmi technické infrastruktury je nutno koordinovat s požadavky správců dotčených sítí. Obdobně případnou výsadbu podél vodních toků je nutno provádět v souladu s oprávněnými požadavky příslušného správce toku.

V rámci návrhu komplexních pozemkových úprav a zpracování lesních hospodářských plánů a osnov může dojít ke korekci nebo upřesnění průběhu a vymezení ÚSES. Tyto korekce či upřesnění bude možno provádět pouze tak, aby zůstala zachována funkčnost systému.

5.3. Prostupnost krajiny

V rámci správního území obce byla vymezena síť účelových komunikací, které propojují všechny izolované lokality v obci. V místech, kde je třeba propojení zlepšit, byly vymezeny zastavitelné plochy pro dopravu místní.

5.4. Protierozní opatření

Kromě navržených ploch k zalesnění a ploch doprovodné zeleně, nebyla v řešeném území vymezena žádná protierozní opatření.

5.5. Ochrana před povodněmi

V řešeném území nebyla vymezena žádná protipovodňová opatření. V územním plánu byly vymezeny tři vodní plochy. Ke zlepšení vodohospodářských poměrů, pro podporu

zadržování vody v krajině, byla navržena jedna umělá nádrž, druhá nádrž byla navržena především pro údržbu sjezdovky a třetí je navržena pro rybářské využití.

Vymezené plochy vodní a vodohospodářské:

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
WT77	plochy vodní a vodohospodářské	umělá vodní nádrž pro údržbu sjezdovky	0,242
WT123	plochy vodní a vodohospodářské	umělá vodní nádrž pro podporu zadržování vody v krajině	0,055
WR124	plochy vodní a vodohospodářské	umělá vodní nádrž pro rybářské využití	0,272

5.6. Rekreace

V územním plánu jsou vymezeny tři plochy patřící TJ Sokol, dětské hřiště, koupaliště, kluziště a lyžařský vlek, všechny objekty slouží k rekreaci obyvatel obce. Některé objekty pro bydlení jsou rovněž využívány k individuální rekreaci jako chalupy.

5.7. Dobývání nerostů

V části obce Chuchelna se nachází chráněné ložiskové území stavebního kamene – bazaltu (čediče), které není v současnosti povrchově těženo. Nachází se zde dobývací prostor a to sice ložisko čediče se zastavenou těžbou. Územní plán respektuje podmínky vyplývající z limitů využití území souvisejících s ochranou nerostného bohatství. Stávající dobývací prostory jsou vymezeny jako plochy pro těžbu nerostů. Žádné nové plochy pro těžbu nejsou navrhovány.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

6.1. Plochy bydlení

6.1.1. Bydlení v bytových domech (BB)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v bytových domech,
- ubytovací služby provozované v rámci staveb bytových domů,
- stravovací služby provozované v rámci staveb bytových domů,
- stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku bytového domu,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),

- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím a v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro výrobu a skladování neslučitelné s funkcí bydlení.

Podmíněně přípustné využití:

- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,
- drobné stavby určené pro sport (např. dětská hřiště).

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace – maximálně 3 nadzemní podlaží resp. 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví,
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,4,
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,4,
- výměra pozemku zařazeného do plochy bydlení v bytových domech pro jednu stavbu – minimálně 1500 m²,
- nové stavby bytových domů a budovy, které lze umístit na pozemku bytového domu, nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků.

6.1.2. Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů,
- stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení a 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, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím a v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,
- drobné stavby určené pro sport (např. dětská hřiště),
- stavby rodinné rekreace,
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 3 velkých dobytčích jednotek, které nejsou určeny k podnikatelským účelům.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost staveb: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
- podlažnost staveb pro plochy v chráněné krajinné oblasti Český ráj: 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví – výška hřebene max. 7,0 m,
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,35,
- intenzita využití pozemků pro plochy v chráněné krajinné oblasti Český ráj - koeficient zastavění – maximálně 0,30,
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,40,
- výměra pozemku, zařazeného do plochy bydlení v rodinných domech - venkovské, pro jednu stavbu – minimálně 800 m²,
- výměra pozemku v chráněné krajinné oblasti Český ráj pro jednu stavbu – minimálně 1000 m²,
- pokud je lokalita umístěna v zastavěném území, neplatí podmínka minimální velikosti stavebního pozemku, umístění objektů se řeší v souladu se stavebními předpisy, přičemž je nutné respektovat stanovený maximální počet objektů hlavních staveb v dané lokalitě,
- stanovení maximálních počtů objektů hlavních staveb pro bydlení je stanoveno pro každou zastavitelnou plochu (označení lokality/maximální počet objektů): BV1/2, BV2/6, BV3/8, BV4/11, BV5/1, BV6/2, BV7/3, BV8/1, BV9/1, BV10/0, BV11/1, BV12/1, BV13/1, BV14/2, BV15/1, BV16/0, BV17/1, BV18/2, BV19/1, BV20/1, BV21/1, BV22/2, BV24/1, BV25/3, BV26/3, BV27/1, BV28/2, BV29/1, BV30/1, BV31/1, BV32/1, BV33/1, BV34/1, BV35/4, BV36/1, BV37/1, BV39/1, BV40/1, BV41/3, BV42/1, BV43/2, BV44/1, BV45/1, BV101/1, BV113/1, BV114/0, BV115/1, BV116/0, BV117/1, BV118/1, 119/1 a 120/1,
- stanovení maximálních počtů objektů hlavních staveb pro bydlení je stanoveno pro přestavbovou plochu (označení lokality/maximální počet objektů): BV51/1,
- nové stavby rodinných domů a budovy, které lze umístit na pozemku rodinného domu, nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků, pro zastavitelné plochy BV4/11, BV7/3, BV8/1, BV9/1, BV12/1, BV13/1, BV14/2, BV22/2, BV25/3 a BV29/1 se tato vzdálenost stanovuje na 20 m.

6.2. Plochy rekreace

6.2.1. Stavby pro rodinnou rekreaci (RC)

Hlavní využití:

- užívání staveb pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci,
- pozemky dalších staveb a zařízení, které s rekreací souvisejí a jsou s ní slučitelné (např. informační a turistické služby, hygienická zařízení apod.),
- stavby s rodinnou rekreací bezprostředně související a ji podmiňující a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinné rekreace,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost: do 1 nadzemního podlaží s možností obytného podkroví,
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,3,
- v ploše RC121 lze umístit pouze stavbu zahradní chatky do 16 m² a stavby technické a dopravní infrastruktury,
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,5,
- nové stavby rodinné rekreace a budovy, které lze umístit na pozemku stavby rodinné rekreace, nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků.

6.3. Plochy občanského vybavení

6.3.1. Veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití:

- plochy pro veřejnou občanskou vybavenost.

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb občanského vybavení,

- drobné provozovny a služby provozované v rámci staveb občanského vybavení, které svým provozem neovlivní negativně funkci hlavního využití nebo nebude mít negativní dopad na sousední plochy nad mez pro tyto plochy přípustnou,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,4,
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,3,
- nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků.

6.3.2. Komerční zařízení (OM)

Hlavní využití:

- komerční zařízení se specifickým charakterem druhů vybavení.

Přípustné využití:

- stavby zejména pro maloobchodní prodej a služby,
- stavby pro ubytování a stravování,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, a ochranu obyvatelstva,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,4,
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,3,
- nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků.

6.3.3. Tělovýchovná a sportovní zařízení (OT)

Hlavní využití:

- plochy a objekty pro sport a rekreaci veřejného charakteru.

Přípustné využití:

- plochy, stavby a zařízení pro sport,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- stavby pro stravování, vzdělávání, výchovu a kulturu,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,2,
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,5,
- nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků.

6.3.4. Hřbitovy (OH)

Hlavní využití:

- plochy a účelové stavby pro pohřbívání.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Další podmínky využití:

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

6.4. Plochy veřejných prostranství

6.4.1. Veřejná prostranství (PV)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- parkovací stání.

Nepřípustné využití:

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

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.).

6.5. Plochy smíšené obytné

6.5.1. Plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou (BA)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- stavby rodinné rekreace,
- ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení nebo rekreaci,
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných a bytových domů,
- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 5 velkých dobytčích jednotek, které nejsou určeny k podnikatelským účelům a které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- maloobchodní prodej a služby v rámci staveb pro bydlení a rekreaci,
- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,

- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost staveb: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
- podlažnost staveb pro plochy v chráněné krajinné oblasti Český ráj: 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví - výška hřebene max. 7,0 m,
- výměra pozemku určená pro jeden objekt hlavní – minimálně 1000 m²,
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,35,
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,50,
- stanovení maximálních počtů objektů hlavních staveb pro bydlení je stanoveno pro každou zastavitelnou plochu (označení lokality/maximální počet objektů): BA57/1 a BA105/1,
- nové stavby pro bydlení nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků, pro zastavitelnou plochu BA57/1 se tato vzdálenost stanovuje na 20 m.

6.5.2. Plochy smíšené obytné s lehkou výrobou (BS)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení nebo rekreaci,
- stavby bezprostředně související s bydlením a bydlení podmiňující a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných domů,
- stavby pro skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku, a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) – pouze v ploše BS122,
- činnosti služeb a provozoven slučitelné s bydlením v rámci staveb bydlení nebo výroby, které svou činností nenaruší užívání pozemků, staveb ani zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby zejména pro maloobchodní prodej a služby v rámci staveb bydlení nebo výroby,

- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícimu počtu dvojnásobku bytů.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování jako doprovodná stavba stavby pro bydlení, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku, a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a svou celkovou podlahovou plochou nepřekročí dvojnásobek celkové podlahové plochy stavby pro bydlení nebo rekreaci,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,
- liniové stavby veřejné dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost staveb: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 0,25,
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně – minimálně 0,50,
- stanovení maximálních počtů objektů hlavních staveb pro bydlení je stanoveno pro každou zastavitelnou plochu (označení lokality/maximální počet objektů): BS122/0,
- nové stavby pro bydlení, výrobu a skladování nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků.

6.6. Plochy dopravní infrastruktury

6.6.1. Plochy silniční dopravy (DS)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby veřejné dopravní infrastruktury,
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

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

6.6.2. Plochy místní dopravy (DC)

Hlavní využití:

- veřejná silniční dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

6.6.3. Dopravní vybavení (DP)

Hlavní využití:

- parkoviště.

Přípustné využití:

- plochy odstavných a parkovacích stání,
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, hygienická zařízení, informační a reklamní zařízení apod.),
- stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití.

Nepřípustné využití:

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

6.6.4. Plochy drážní dopravy (DZ)

Hlavní využití:

- plochy železniční dráhy.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným popř. podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- drobné provozovny a služby, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití,
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb.

Další podmínky využití:

- před povolením umístění staveb pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb musí být prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a budou zachovány požadavky na pohodu bydlení.

6.7. Plochy technické infrastruktury

6.7.1. Plochy technické infrastruktury (TI)

Hlavní využití:

- plochy technické infrastruktury se samostatným vymezením.

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury,
- stavby související dopravní infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

6.8. Plochy výroby a skladování

6.8.1. Výroba a sklady (VS)

Hlavní využití:

- plochy výroby a skladování.

Přípustné využití:

- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- stavby pro administrativu a provoz,
- plochy odstavných a parkovacích stání.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,50,

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,25,
- nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků.

Další podmínky využití:

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování,
- před povolením umístění staveb pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb musí být prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a budou zachovány požadavky na pohodu bydlení.

6.8.2. Zemědělská výroba (VA)

Hlavní využití:

- plochy pro zemědělskou výrobu, skladování a přidruženou výrobu.

Přípustné využití:

- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva, steliva apod.),
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- stavby pro administrativu a provoz,
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,50,
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,25,
- nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků.

Další podmínky využití:

- před povolením umístění staveb pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb musí být prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a budou zachovány požadavky na pohodu bydlení.

6.9. Plochy vodní a vodohospodářské

6.9.1. Vodní toky a plochy (WT)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Další podmínky využití:

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

6.9.2. Plochy rybářství (WR)

Hlavní využití:

- vodní plochy pro rybářské využití.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení určené pro vodohospodářské využití,
- vodohospodářské stavby a zařízení pro chov ryb,
- stavby oplocení,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení technické infrastruktury, účelové komunikace za účelem využití plochy apod.).

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

6.10. Plochy zemědělské

6.10.1. Zemědělské obhospodařování (AO)

Hlavní využití:

- pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě.

Přípustné využití:

- vytváření protierozních prvků, travní porosty se soliterními stromy, popřípadě s drobnými remízky, porosty střední a vysoké zeleně podél mezí, cest a vodních toků,
- stavby sloužící k vodohospodářským melioracím pozemků,
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- terénní úpravy, které nemění využití plochy.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m² (obdobného rozsahu jako např. polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov apod.),
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla),
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na lesní plochy vymezené územním plánem, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez třídy ochrany, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch a musí být projednáno dle platných právních předpisů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby zemědělských staveb maximálně 7 m nad upravený terén,
- nové zemědělské stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků.

Další podmínky využití:

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

6.10.2. Sady a zahrady (AZ)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou,
- doplňování a obnova stromových výsadeb,
- doplňkové stavby související s hlavním využitím,
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- stavby bydlení, rodinné rekreace a ubytování.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro uskladnění zemědělských produktů a náradí o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené, o zastavěné ploše do 16 m² a do výšky 4,75 m (kolny).

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby maximálně 4,75 m nad upravený terén,
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,10.

Další podmínky využití:

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

6.11. Plochy lesní

6.11.1. Plochy lesní (LH)

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa – PUPFL.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.),
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- veškerá stavební činnost neuvedená v hlavním, přípustném popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

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

Další podmínky využití:

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

6.12. Plochy smíšené nezastavěného území

6.12.1. Zeleň doprovodná (ZD)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Další podmínky využití:

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

6.13. Plochy těžby nerostů

6.13.1. Těžba nerostů (NT)

Hlavní využití:

- plochy těžby stavebního kamene.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby max. 7 m nad upravený terén, pokud není z technologických důvodů nutná vyšší zástavba.

Další podmínky využití:

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

6.14. Plochy specifické

6.14.1. Plochy sportu v krajině (SO)

Hlavní využití:

- specifické stavby a úpravy určené pro sportování v krajině.

Přípustné využití:

- mobilní stavby zejména pro maloobchodní prodej a služby,
- mobilní stavby pro stravování,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.).

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Další podmínky využití:

- stavby nesmějí narušit bezpečnost území, které je určeno pro sportování v krajině,
- stavby nesmějí mít negativní vliv na krajinný ráz.

6.14.2. Plochy obrany a ochrany státu (SV)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

6.14.3. Plochy zemědělské - specifické (SA)

Hlavní využití:

- specifické stavby pro zemědělskou výrobu, zahradnictví.

Přípustné využití:

- stavby pro pěstování rostlin, skleníky, pěstírny apod.,
- stavby souvisejícího provozního, administrativního a komerčního zázemí,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.).

Podmínky prostorového uspořádání:

- na ploše SA127 lze umístit pouze stavby oplocení.

Další podmínky využití:

- před realizací staveb na ploše SA127 je nutné zpracovat biologické hodnocení zvláště chráněných druhů.

Nepřípustné využití:

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

6.15. Umístění staveb v nezastavěném území

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

6.16. Povolování staveb navržených jako podmíněně přípustné

Stavby navržené jako podmíněně přípustné lze umístit jen se souhlasem zastupitelstva obce, na jejímž území má být stavba umístěna. Souhlas zastupitelstva obce může

obsahovat podmínky pro umístění takové stavby. U těchto staveb nemohou být použity zjednodušující postupy dle stavebního zákona.

6.17. Zajištění podmínek pro plánování ve volné zemědělské krajině

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

6.18. Definice pojmů

Podzemní podlaží

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

Nadzemní podlaží

- podlaží, které není podzemním.

Podkroví

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

Velká dobytčí jednotka

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

7. 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 a pro které lze uplatnit předkupní právo

7.1. Veřejně prospěšné stavby

7.1.1. Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva (dle § 170 a § 101 stavebního zákona)

Byly vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby a jimi dotčené pozemkové parcely, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a uplatnit předkupní právo dle ustanovení § 170 a § 101 stavebního zákona:

Na pozemky ve vlastnictví obce Chuchelna nebo Libereckého kraje nebude uplatněno předkupní právo.

D1 – koridor pro cyklostezku

Dotčené pozemkové parcely:

k. ú. Chuchelna: 217/1, 217/5, 217/6, 217/10, 1894,

D2 – koridor pro výstavbu chodníku

Dotčené pozemkové parcely:

k. ú. Chuchelna: 38, 39, 46/1, 398, 478/3, 480/2, 483/1, 483/5, 781, 782, 784, 789/1, 789/5, 793/1, 793/4, 870/1, 1800/2, 1824/3, 1824/4, 1833/2, 1834/2, 1892/2, 1906/1, 1907/3, 1909, 1911,

Dotčené stavební parcely:

k. ú. Chuchelna: 60, 255

D3 – plocha pro výstavbu parkoviště

Dotčené pozemkové parcely:

k. ú. Lhota Komárov: 647/7,

D4 – plocha pro výstavbu místní komunikace

Dotčené pozemkové parcely:

k. ú. Lhota Komárov: 833/10,

D5 – plocha pro výstavbu místní komunikace

Dotčené pozemkové parcely:

k. ú. Lhota Komárov: 832, 833/5, 833/6, 854/3,

T1 – plocha pro výstavbu vodojemu

Dotčené pozemkové parcely:

k. ú. Lhota Komárov: 676.

7.1.2. Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění (dle § 170 stavebního zákona)

Byly vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle ustanovení § 170 stavebního zákona:

T2 – koridor pro výstavbu výtlačného vodovodu

Dotčené pozemkové parcely:

k. ú. Lhota Komárov: 543, 545/1, 677/4, 694/1, 694/2, 742/1, 742/3, 742/5, 743/2, 764, 765/1, 805,

T3 – koridor pro výstavbu splaškové kanalizace

Dotčené pozemkové parcely:

k. ú. Chuchelna: 1807/1, 1824/7, 1825, 1907/3, 1909,

T4 – koridor pro výstavbu vrchního vedení vysokého napětí 35 kV zakončeného trafostanicí

Dotčené pozemkové parcely:

k. ú. Chuchelna: 105, 1649/2, 1651/2, 1653/1, 1653/4, 1655/1, 1655/2, 1655/3, 1655/5, 1655/6, 1702, 1730/1, 1892/1

T5 – koridor pro výstavbu podzemního kabelového vedení vysokého napětí 35 kV zakončeného trafostanicí

Dotčené pozemkové parcely:

k. ú. Chuchelna: 569, 611, 624/2, 1819/1, 1840, 1903, 1910, 257/3, 317/4, 321/1, 1907/3, 1013/14, 1869,

k. ú. Lhota Komárov: 557, 559, 763/1, 766, 769, 805,

7.2. Veřejně prospěšná opatření

7.2.1. Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění (dle § 170 stavebního zákona)

Bylo vymezeno toto veřejně prospěšné opatření a jím dotčené pozemkové parcely, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle ustanovení § 170 stavebního zákona:

U1 – plocha pro založení nadregionálního biokoridoru

Dotčené pozemkové parcely:

k.ú. Chuchelna: 239, 242/2, 249/2, 252, 254/1, 1823,

Na toto veřejně prospěšné opatření nebude uplatněno předkupní právo, neboť pro zajištění navrhovaného využití postačí uplatnění možnosti vyvlastnění.

7.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebyly vymezeny.

7.4. Plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci nebyly vymezeny.

8. Vymezení veřejných prostranství pro která lze uplatnit předkupní právo

8.1. Veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva (dle §101 stavebního zákona)

Bylo vymezeno toto veřejné prostranství a jím dotčené pozemkové parcely, pro které lze uplatnit předkupní právo dle ustanovení § 101 stavebního zákona:

P1 – plocha veřejného prostranství

Dotčené stavební parcely:

k.ú. Lhota Komárov: 833/2, 833/4, 833/9, 833/11.

9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů územního plánu: 38

Počet výkresů: 4