



SURPMO
s.r.o.
PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ

ÚZEMNÍ PLÁN CHUCHELNA

KRAJ LIBERECKÝ

ORP SEMILY

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

A. TEXTOVÁ ČÁST

červen 2026

Objednatel: Obec Chuchelna
Liberecký kraj

Pořizovatel: Městský úřad Semily
jako úřad územního plánování
Liberecký kraj

Zhotovitel: SURPMO, a.s.
Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
IČ 01807935

Projektant – kolektiv zhotovitele: Projektové středisko Hradec Králové
Sušilova 1528/1, Pražské Předměstí
500 02 Hradec Králové

Vedoucí Projektového střediska

– odpovědný zástupce zhotovitele: Ing. arch. Miroslav Baťa
autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 05353

OBSAH ELABORÁTU

ÚZEMNÍ PLÁN (dále jen ÚP)

A. Textová část

B. Grafická část

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

ODŮVODNĚNÍ ÚP

D. Grafická část

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

A. TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH:

1.	Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	5
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
3.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	12
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	15
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 (včetně stanovení, ve kterých 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	22
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	48
8.	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 § 8 katastrálního zákona	49
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	49
10.	Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	49
11.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	49
	Seznam zkratk a symbolů	50

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

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

Zastavěné území bylo vymezeno k 25. 12. 2023 a je zakresleno ve Výkrese základního členění území a v dalších vybraných výkresech v měřítku 1 : 5 000.

2. ZÁKLADNÍ 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, včetně historických hospodářských terénních úprav – hrodek, i dosavadní způsob rozvoje zástavby.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, 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)
BV1	bydlení v rodinných domech - venkovské	2	izolované rodinné domy	0,465
BV2	bydlení v rodinných domech - venkovské	6	izolovaných rodinných domů	2,188
BV3	bydlení v rodinných domech - venkovské	8	izolovaných rodinných domů	3,174
BV4	bydlení v rodinných domech - venkovské	11	izolovaných rodinných domů	7,215
BV5	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,275
BV6	bydlení v rodinných domech - venkovské	2	izolované rodinné domy	0,480

Označení plochy	Způsob využití	Počet domů (max.)	Popis	Výměra (ha)
BV7	bydlení v rodinných domech - venkovské	3	izolované rodinné domy	0,342
BV8	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,173
BV9	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,185
BV10	bydlení v rodinných domech - venkovské	0	rozšíření o zahradu	0,040
BV11	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,282
BV12	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,254
BV13	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,183
BV14	bydlení v rodinných domech - venkovské	2	izolované rodinné domy	0,277
BV16	bydlení v rodinných domech - venkovské	0	rozšíření o zahradu	0,115
BV17	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,204
BV18	bydlení v rodinných domech - venkovské	2	izolované rodinné domy	0,274
BV19	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,394
BV20	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,245
BV21	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,370
BV22	bydlení v rodinných domech - venkovské	2	izolované rodinné domy	0,521
BV24	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,281
BV25	bydlení v rodinných domech - venkovské	3	izolované rodinné domy	0,859

Označení plochy	Způsob využití	Počet domů (max.)	Popis	Výměra (ha)
BV26	bydlení v rodinných domech - venkovské	3	izolované rodinné domy	0,446
BV27	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,222
BV28	bydlení v rodinných domech - venkovské	2	izolované rodinné domy	0,372
BV29	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,454
BV30	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,295
BV31	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,151
BV32	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,378
BV33	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,221
BV34	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,524
BV36	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,103
BV37	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,207
BV40	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,163
BV41	bydlení v rodinných domech - venkovské	3	izolované rodinné domy	0,702
BV42	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,280
BV43	bydlení v rodinných domech - venkovské	2	izolované rodinné domy	0,615
BV44	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,077
BV45	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,175

Označení plochy	Způsob využití	Počet domů (max.)	Popis	Výměra (ha)
BV101	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,204
BV113	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,201
BV114	bydlení v rodinných domech - venkovské	0	rozšíření stávající obytné plochy	0,103
BV115	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,174
BV116	bydlení v rodinných domech - venkovské	0	rozšíření stávající obytné plochy	0,035
BV117	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,120
BV118	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,184
BV119	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,139
BV2/0-Z1	bydlení v rodinných domech - venkovské	0	rozšíření stávající obytné plochy	0,016
BV3/0-Z1	bydlení v rodinných domech - venkovské	0	rozšíření stávající obytné plochy	0,006
BV4/1-Z1	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,010
BV5/1-Z1	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,074
BV7/1-Z1	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,104
BV8/0-Z1	bydlení v rodinných domech - venkovské	0	rozšíření stávající obytné plochy	0,110
BV10/1-Z1	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,010
BV15/2-Z1	bydlení v rodinných domech - venkovské	2	izolované rodinné domy	0,269
BV35a/1-Z1	bydlení v rodinných domech - venkovské	3	izolované rodinné domy	0,713

Označení plochy	Způsob využití	Počet domů (max.)	Popis	Výměra (ha)
BV35b/1-Z1	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,257

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
OV14-Z1	veřejná infrastruktura	společenský objekt	0,057

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)
BA105	plocha smíšená obytná se zemědělskou výrobou	0	rozšíření plochy smíšené obytné	0,291
BS122	plocha smíšená obytná s lehkou výrobou	0	rozšíření plochy obytné o zázemí vhodné pro bydlení i lehkou výrobu	0,078

Vymezené zastavitelné plochy dopravní infrastruktury:

Označení plochy	Způsob využití	Popis	Výměra (ha)
DC60	plochy místní dopravy	nápojení obytných ploch na místní komunikaci	0,042
DC61	plochy místní dopravy	nápojení obytných ploch na místní komunikaci	0,114
DC62	plochy místní dopravy	nápojení obytné plochy na místní komunikaci	0,082

Označení plochy	Způsob využití	Popis	Výměra (ha)
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
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	napojení obytných ploch na místní komunikaci	0,080
DC71	plochy místní dopravy	napojení obytných ploch na silnici	0,032
DC72	plochy místní dopravy	napojení obytných ploch na silnici	0,006
DC106	plochy místní dopravy	napojení obytných ploch na silnici	0,027
DC107	plochy místní dopravy	napojení obytných ploch na silnici	0,010
DP73	dopravní vybavení	parkoviště na vrcholu Kozákův	0,425
DC15-Z1	plochy místní dopravy	doplnění systému místních komunikací	0,052
DC16-Z1	plochy místní dopravy	doplnění systému místních komunikací	0,085
DC17-Z1	plochy místní dopravy	doplnění systému místních komunikací	0,086
DC18-Z1	plochy místní dopravy	doplnění systému místních komunikací	0,127
DC35-Z1	plochy místní dopravy	doplnění systému místních komunikací	0,059
DC36-Z1	plochy místní dopravy	doplnění systému místních komunikací	0,063
DC37-Z1	plochy místní dopravy	doplnění systému místních komunikací	0,040
DC20-Z1	plochy místní dopravy	doplnění systému místních komunikací	0,013
DC21-Z1	plochy místní dopravy	doplnění systému místních komunikací	0,024
DC22-Z1	plochy místní dopravy	doplnění systému místních komunikací	0,022
DC23-Z1	plochy místní dopravy	doplnění systému místních komunikací	0,082
DC24-Z1	plochy místní dopravy	doplnění systému místních komunikací	0,065
DC25-Z1	plochy místní dopravy	doplnění systému místních komunikací	0,032
DC26-Z1	plochy místní dopravy	doplnění systému místních komunikací	0,036
DC67-Z1	plochy místní dopravy	doplnění systému místních komunikací	0,548
DC27-Z1	plochy místní dopravy	doplnění systému místních komunikací	0,262
DC30-Z1	plochy místní dopravy	doplnění systému místních komunikací	0,008

Označení plochy	Způsob využití	Popis	Výměra (ha)
DC31-Z1	plochy místní dopravy	doplnění systému místních komunikací	0,007
DC32-Z1	plochy místní dopravy	doplnění systému místních komunikací	0,141
DC106-Z1	plochy místní dopravy	doplnění systému místních komunikací	0,033
DC33-Z1	plochy místní dopravy	doplnění systému místních komunikací	0,045
DC34-Z1	plochy místní dopravy	doplnění systému místních komunikací	0,019

Vymezené zastavitelné plochy technické infrastruktury:

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

Vymezené zastavitelné plochy výroby a skladování:

Označení plochy	Způsob využití	Popis	Výměra (ha)
VS74	výroba a sklady	rozšíření plochy lehké výroby	0,347
VA13-Z1	zemědělská výroba	plocha pro zemědělskou výrobu	0,089
VA57/1-Z1	zemědělská výroba	plocha pro zemědělskou výrobu	0,495

3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Vymezené přestavbové plochy bydlení:

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

3.3. 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 zastavěného území	0,725
ZD93	zeleň doprovodná	zeleň doprovodná pro posílení krajiny	0,115
ZD94	zeleň doprovodná	zeleň doprovodná pro posílení krajiny	0,017

Označení plochy	Způsob využití	Popis	Výměra (ha)
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

3.4. 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 UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

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. Šířka veřejně přístupné komunikace pro zpřístupnění částí zastavěného území a zastavitelných ploch bude min. 3 m.

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. Rozšíření současných komunikací do okolních ploch nezastavěného území při jejich obnově, úpravě, rekonstrukci či modernizaci se připouští.

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 Semily.

Pěší doprava je řešena po účelových komunikacích a podél silnic. Pro zvýšení bezpečnosti může být podél silnic v zastavěném území a v zastavitelných plochách realizován jednostranný chodník.

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.

Zbývá 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 vlek (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 S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání respektuje stav krajiny daný jejím současným uspořádáním, včetně historických hospodářských terénních úprav – hrodek. 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. V území RC1245 Kozákov se mimo vymezené plochy lesní zalesňování nepřipouští. 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

Označení plochy	Způsob využití	Popis	Výměra (ha)
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 Rašeliště 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, mimo vymezené plochy lesní nepřipustit zalesňování		

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, kaprad', 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 stráň 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, kaprad', brusnice, š'avel, 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 bučina 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, prýšec, 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. Vyúsťuje 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. Vyúsťuje do biocentra RC1245.		
návrh opatření	zachovat průchodnost biokoridoru a polopřirozený 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) uvedené 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:

- liniové stavby dopravní infrastruktury vést v nejkratším možném směru přes prvky ÚSES. Stavby technické infrastruktury nesmí ohrozit trvalou funkčnost jednotlivých prvků ÚSES,
- v rámci ploch prvků ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny a byliny odpovídající daným stanovištním podmínkám,
- jakákoliv plánovaná činnost nesmí fungování ÚSES ohrozit nebo omezit.

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 protieroční 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, navržená pro rybářské využití, je již stabilizovaná.

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

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 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 určené k zalesnění. 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 (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

6.1. PLOCHY BYDLENÍ

6.1.1. BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH (BB)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v bytových domech,
- ubytovací služby provozované v rámci staveb bytových domů,
- stravovací služby provozované v rámci staveb bytových domů,
- stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku bytového domu,
- veřejná občanská vybavenost – plochy, stavby a zařízení pro ochranu obyvatel (pro složky integrovaného záchranného systému),
- stavby technické a dopravní infrastruktury,
- plochy parkovacích stání pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím a v maximálním počtu odpovídajícímu počtu bytů,
- sídelní a doprovodná zeleň,
- veřejná prostranství,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z obnovitelných zdrojů, pokud nejsou vyjmenovány v nepřípustném využití a svým rozsahem odpovídají charakteru území.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro výrobu a skladování neslučitelné s funkcí bydlení,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných elektráren, ze solárních panelů v nezastavěném území, z nových vodních elektráren, z geotermálních zdrojů hlubších než 200 m nebo z biomasy využívajících odpadu živočišné produkce nebo cíleně pěstované rostlinné produkce (průmyslové bioplynové stanice).

Podmíněně přípustné využití – mimo území CHKO:

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

Podmíněně přípustné využití – na území CHKO:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace – maximálně 3 nadzemní podlaží resp. 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví, s možností podsklepení,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k překročení výše stanovených hodnot, může být při další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) zachována,
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 0,4,
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k překročení výše uvedených hodnot, musí být při další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.) zachován,
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně – minimálně 0,4.

6.1.2. BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ (BV)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- stavby rodinné rekreace,
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů,
- stavby bezprostředně související s bydlením popř. rodinnou rekreací a podmiňující bydlení popř. rodinnou rekreací, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu popř. rodinné rekreace,
- veřejná občanská vybavenost – plochy, stavby a zařízení pro ochranu obyvatel (pro složky integrovaného záchranného systému),
- stavby technické a dopravní infrastruktury,
- plochy parkovacích stání pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím a v maximálním počtu odpovídajícímu počtu bytů,
- sídelní a doprovodná zeleň,
- veřejná prostranství,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z obnovitelných zdrojů, pokud nejsou vyjmenovány v nepřípustném využití a svým rozsahem odpovídají charakteru území.

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,

- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných elektráren, ze solárních panelů v nezastavěném území, z nových vodních elektráren, z geotermálních zdrojů hlubších než 200 m nebo z biomasy využívajících odpadu živočišné produkce nebo cíleně pěstované rostlinné produkce (průmyslové bioplynové stanice).

Podmíněně přípustné využití pro konkrétní plochy:

- objekty, stavby a činnosti hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití v plochách BV2/0-Z1, BV3/0-Z1, BV4/1-Z1, BV5/1-Z1, BV7/1-Z1, BV8/0-Z1, BV10/1-Z1, BV15/2-Z1, BV35a/1-Z1 a BV35b/1-Z1 za podmínky, že budou umístěny v souladu s biologickým hodnocením aktuálně provedeným v době přípravy využití těchto ploch.

Podmíněně přípustné využití – mimo území CHKO:

- stavby určené pro sport (např. dětská hřiště), které nemají charakter budovy,
- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení, které svým rozsahem a měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě rodinných domů,
- stavby pro drobné chovatelství a pěstitelství, tj. pro chov hospodářských a jiných zvířat či živočichů a pěstování rostlin, které nejsou provozované jako podnikatelské činnosti a jejichž negativní vlivy neovlivní pozemky sousední.

Podmíněně přípustné využití – na území CHKO:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost staveb: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
- podlažnost staveb pro plochy v chráněné krajinné oblasti Český ráj: 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví s možností podsklepení – výška hřebene max. 7,0 m,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb, u kterých již před vydáním územního plánu došlo k překročení výše stanovených hodnot, může být při další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) zachována,
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 0,35,
- intenzita využití pozemků pro plochy v chráněné krajinné oblasti Český ráj – koeficient zastavění – maximálně 0,30,
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k překročení výše uvedených hodnot, musí být při další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.) zachován,
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně – minimálně 0,40,
- rozmezí výměry v plochách změn – 800 m² až 3000 m²,
- rozmezí výměry v plochách změn v chráněné krajinné oblasti Český ráj pro jednu stavbu – 1000 m² až 3000 m²,
- pokud je lokalita umístěna v zastavěném území, neplatí podmínka minimální velikosti stavebního pozemku, umístění objektů se řeší v souladu se stavebními předpisy, přičemž u zastavitelných ploch 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, 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, BV36/1, BV37/1, BV40/1, BV41/3, BV42/1, BV43/2, BV44/1, BV45/1, BV101/1, BV113/1, BV114/0, BV115/1, BV116/0, BV117/1, BV118/1, BV119/1, BV2/0-Z1, BV3/0-Z1, BV4/1-

Z1, BV5/1-Z1, BV7/1-Z1, BV8/0-Z1, BV10/1-Z1, BV15/2-Z1, BV35a/1-Z1 a BV35b/1-Z1,

- stanovení maximálních počtů objektů hlavních staveb pro bydlení je stanoveno pro přestavbovou plochu (označení lokality/maximální počet objektů): BV51/1,
- hlavní stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků, pro zastavitelné plochy BV4/11, BV7/3, BV8/1, BV9/1, BV12/1, BV13/1, BV14/2, BV22/2, BV25/3 a BV29/1 se tato vzdálenost stanovuje na 20 m.
- změny stavby hlavní umístěné ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků lze povolit, pokud změnou stavby nedojde ke zmenšení vzdálenosti od hranice lesních pozemků oproti stávající stavbě.

Další podmínky využití:

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

6.2. PLOCHY REKREACE

6.2.1. STAVBY PRO RODINNOU REKREACI (RC)

Hlavní využití:

- užívání staveb pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci,
- pozemky dalších staveb a zařízení, které s rekreací souvisejí a jsou s ní slučitelné (např. informační a turistické služby, hygienická zařízení apod.),
- stavby s rodinnou rekreací bezprostředně související a ji podmiňující a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinné rekreace,
- veřejná občanská vybavenost – plochy, stavby a zařízení pro ochranu obyvatel (pro složky integrovaného záchranného systému),
- stavby technické a dopravní infrastruktury,
- plochy parkovacích stání pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z obnovitelných zdrojů, pokud nejsou vyjmenovány v nepřípustném využití a svým rozsahem odpovídají charakteru území.

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 elektráren, ze solárních panelů v nezastavěném území, z nových vodních elektráren, z geotermálních zdrojů hlubších než 200 m nebo z biomasy využívajících odpadu živočišné produkce nebo cíleně pěstované rostlinné produkce (průmyslové bioplynové stanice).

Podmíněně přípustné využití:

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

- stavby pro drobné chovatelství a pěstitelství, tj. pro chov hospodářských a jiných zvířat či živočichů a pěstování rostlin, které nejsou provozované jako podnikatelské činnosti a jejichž negativní vlivy neovlivní pozemky sousední,
- stavby určené pro sport (např. dětská hřiště), které nemají charakter budovy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost: do 1 nadzemního podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb, u kterých již před vydáním územního plánu došlo k překročení výše stanovených hodnot, může být při další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) zachována,
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 0,3,
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k překročení výše uvedených hodnot, musí být při další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.) zachován,
- 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 nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků,
- změny staveb hlavních pro rodinnou rekreaci umístěné ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků lze povolit, pokud změnou stavby nedojde ke zmenšení vzdálenosti od hranice lesních pozemků oproti stávající stavbě.

Další podmínky využití:

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

6.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

6.3.1. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)

Hlavní využití:

- plochy pro veřejnou občanskou vybavenost.

Přípustné využití:

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

- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z obnovitelných zdrojů, pokud nejsou vyjmenovány v nepřipustném využití a svým rozsahem odpovídají charakteru území.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí hlavního využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných elektráren, ze solárních panelů v nezastavěném území, z nových vodních elektráren, z geotermálních zdrojů hlubších než 200 m nebo z biomasy využívajících odpadu živočišné produkce nebo cíleně pěstované rostlinné produkce (průmyslové bioplynové stanice).

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro ubytování.
- objekty, stavby a činnosti hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití v ploše OV14-Z1 za podmínky, že budou umístěny v souladu s biologickým hodnocením aktuálně provedeným v době přípravy jejího využití této plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby max. 12,5 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb, u kterých již před vydáním územního plánu došlo k překročení výše stanovených hodnot, může být při další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) zachována,
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 0,4,
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k překročení výše uvedených hodnot, musí být při další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.) zachován,
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně – minimálně 0,3,
- nové stavby alternativně umožňující bydlení a rekreaci v rámci stavby hlavní, a stavby určené pro ubytování a administrativu, nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků.

Další podmínky využití:

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

6.3.2. Komerční zařízení (OM)

Hlavní využití:

- komerční zařízení se specifickým charakterem druhů vybavení.

Přípustné využití:

- stavby zejména pro maloobchodní prodej a služby,
- stavby pro ubytování a stravování,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, a ochranu obyvatelstva,
- stavby technické a dopravní infrastruktury,
- plochy parkovacích stání související s hlavním využitím,

- samostatně stojící garáže pro potřeby hlavního využití na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z obnovitelných zdrojů, pokud nejsou vyjmenovány v nepřipustném využití a svým rozsahem odpovídají charakteru území.

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 elektráren, ze solárních panelů v nezastavěném území, z nových vodních elektráren, geotermálních zdrojů hlubších než 200 m nebo z biomasy využívajících odpadu živočišné produkce nebo cíleně pěstované rostlinné produkce (průmyslové bioplynové stanice).

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby max. 12,5 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb, u kterých již před vydáním územního plánu došlo k překročení výše stanovených hodnot může být při další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) zachována,
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 0,4,
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k překročení výše uvedených hodnot, musí být při další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.) zachován,
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně – minimálně 0,3,
- nové stavby alternativně umožňující bydlení a rekreaci v rámci stavby hlavní, a stavby určené pro ubytování a administrativu, nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků.

Další podmínky využití:

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

6.3.3. Tělovýchovná a sportovní zařízení (OT)

Hlavní využití:

- plochy a objekty pro sport a rekreaci veřejného charakteru.

Přípustné využití:

- plochy, stavby a zařízení pro sport,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- stavby související a doplňující hlavní využití určené pro stravování, vzdělávání, výchovu a kulturu,
- veřejná občanská vybavenost – plochy, stavby a zařízení pro ochranu obyvatel (pro složky integrovaného záchranného systému),
- stavby technické a dopravní infrastruktury,
- plochy parkovacích stání související s hlavním využitím,

- samostatně stojící garáže pro potřeby hlavního využití na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z obnovitelných zdrojů, pokud nejsou vyjmenovány v nepřipustném využití a svým rozsahem odpovídají charakteru území.

Nepřipustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných elektráren, ze solárních panelů v nezastavěném území, z nových vodních elektráren, z geotermálních zdrojů hlubších než 200 m nebo z biomasy využívajících odpadu živočišné produkce nebo cíleně pěstované rostlinné produkce (průmyslové bioplynové stanice).

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro ubytování do kapacity 30 lůžek.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby max. 12,5 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb, u kterých již před vydáním územního plánu došlo k překročení výše stanovených hodnot, může být při další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) zachována,
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 0,2,
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k překročení výše uvedených hodnot musí být při další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.) zachován,
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně – minimálně 0,5,
- nové stavby alternativně umožňující bydlení a rekreaci v rámci stavby hlavní, a stavby určené pro ubytování a administrativu, nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků.

Další podmínky využití:

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

6.3.4. Hřbitovy (OH)

Hlavní využití:

- plochy a účelové stavby pro pohřbívání.

Přípustné využití:

- stavby pro pohřbívání a související stavby a zařízení,
- církevní stavby,
- stavby technické a dopravní infrastruktury,
- plochy parkovacích stání související s hlavním využitím,
- výsadba zeleně,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

Nepřipustné využití:

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

- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z jakýchkoliv obnovitelných zdrojů, kromě těch uvedených v přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- drobné služby slučitelné s funkcí hlavního využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby max. 9 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb, u kterých již před vydáním územního plánu došlo k překročení výše stanovených hodnot, může být při další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) zachována.

Další podmínky využití:

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

6.4. Plochy veřejných prostranství

6.4.1. Veřejná prostranství (PV)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby max. 9 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb, u kterých již před vydáním územního plánu došlo k překročení výše stanovených hodnot,

může být při další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) zachována.

Další podmínky využití:

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

6.5. Plochy smíšené obytné

6.5.1. Plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou (BA)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- stavby rodinné rekreace,
- ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení nebo rekreaci,
- služby, maloobchodní prodej a provozovny slučitelné s bydlením v rámci staveb bydlení nebo rodinné rekreace, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- veřejná občanská vybavenost – plochy, stavby a zařízení pro ochranu obyvatel (pro složky integrovaného záchranného systému),
- stavby bezprostředně související s bydlením popř. rodinnou rekreací a podmiňující bydlení popř. rodinnou rekreaci, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných domů, popř. rodinné rekreace,,
- stavby pro drobné chovatelství a pěstitelství, tj. pro chov hospodářských a jiných zvířat či živočichů a pěstování rostlin, které nejsou provozované jako podnikatelské činnosti a jejichž negativní vlivy neovlivní pozemky sousední,
- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- stavby technické a dopravní infrastruktury,
- plochy parkovacích stání pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- 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 výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z obnovitelných zdrojů, pokud nejsou vyjmenovány v nepřípustném využití a svým rozsahem odpovídají charakteru území.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popř. podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných elektráren, ze solárních panelů v nezastavěném území, z nových vodních elektráren, z geotermálních zdrojů hlubších než 200 m nebo z biomasy využívajících odpadu živočišné produkce nebo cíleně pěstované rostlinné produkce (průmyslové bioplynové stanice).

Podmíněně přípustné využití:

- jedna stavba pro podnikání jako doprovodná stavba ke stavbě hlavní pro bydlení nebo rodinnou rekreaci, která svým provozováním a technickým

zařízením nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží), jejíž výměra nepřekročí zastavěnou plochu stavby hlavní pro bydlení na pozemcích tvořících souvislý celek se stavbou hlavní.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost hlavních staveb bydlení a rodinné rekreace: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
- výšková hladina ostatní zástavby max. 12,5 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě,
- podlažnost staveb pro plochy v chráněné krajinné oblasti Český ráj: 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví s možností podsklepení – výška hřebene max. 7,0 m,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k překročení výše stanovených hodnot, může být při další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) zachována,
- rozmezí výměry v plochách změn – 1000 m² až 5000 m²,
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 0,35,
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k překročení výše uvedených hodnot, musí být při další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.) zachován,
- 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): BA105/0,
- nové stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků, pro zastavitelnou plochu BA57/1 se tato vzdálenost stanovuje na 20 m,
- změny stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci umístěné ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků lze povolit, pokud změnou stavby nedojde ke zmenšení vzdálenosti od hranice lesních pozemků oproti stávající stavbě.

Další podmínky využití:

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

6.5.2. Plochy smíšené obytné s lehkou výrobou (BS)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- stavby rodinné rekreace,
- ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení nebo rekreaci,
- služby, maloobchodní prodej a provozovny slučitelné s bydlením v rámci staveb bydlení nebo rodinné rekreace, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- veřejná občanská vybavenost – plochy, stavby a zařízení pro ochranu obyvatel (pro složky integrovaného záchranného systému),
- stavby bezprostředně související s bydlením popř. rodinnou rekreací a bydlení popř. rodinnou rekreací podmiňující a stavby a zařízení, které mohou

být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných domů, popř. rodinné rekreace,

- jedna stavba pro podnikání, jako doprovodná stavba ke stavbě hlavní pro bydlení nebo rodinnou rekreaci, která svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a jejíž výměra nepřekročí zastavěnou plochu stavby hlavní pro bydlení na pozemcích tvořících souvislý celek se stavbou hlavní,
- stavby pro skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku, a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) – pouze v ploše BS122,
- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- stavby technické a dopravní infrastruktury,
- plochy parkovacích stání pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- 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 výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z obnovitelných zdrojů, pokud nejsou vyjmenovány v nepřipustném využití a svým rozsahem odpovídají charakteru území.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popř. podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných elektráren, ze solárních panelů v nezastavěném území, z nových vodních elektráren, z geotermálních zdrojů hlubších než 200 m nebo z biomasy využívajících odpadu živočišné produkce nebo cíleně pěstované rostlinné produkce (průmyslové bioplynové stanice).

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost hlavních staveb bydlení a rodinné rekreace: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
- výšková hladina ostatní zástavby max. 12,5 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb, u kterých již před vydáním územního plánu došlo k překročení výše stanovených hodnot, může být při další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) zachována,
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 0,25,
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k překročení výše uvedených hodnot, musí být při další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.) zachován,
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně – minimálně 0,50,
- stanovení maximálních počtů objektů hlavních staveb pro bydlení je stanoveno pro každou zastavitelnou plochu (označení lokality/maximální počet objektů): BS122/0,

- nové stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků,
- změny stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci umístěné ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků lze povolit, pokud změnou stavby nedojde ke zmenšení vzdálenosti od hranice lesních pozemků oproti stávající stavbě.

Další podmínky využití:

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

6.6. Plochy dopravní infrastruktury

6.6.1. Plochy silniční dopravy (DS)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných elektráren, ze solárních panelů v nezastavěném území, z nových vodních elektráren, z geotermálních zdrojů hlubších než 200 m nebo z biomasy využívajících odpadu živočišné produkce nebo cíleně pěstované rostlinné produkce (průmyslové bioplynové stanice),

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

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

6.6.2. Plochy místní dopravy (DC)

Hlavní využití:

- veřejná silniční dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace.

Přípustné využití:

- stavby veřejné dopravní infrastruktury,
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,

- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy místní silniční dopravy,
- výsadba izolační zeleně,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných elektráren, ze solárních panelů v nezastavěném území, z nových vodních elektráren, z geotermálních zdrojů hlubších než 200 m nebo z biomasy využívajících odpadu živočišné produkce nebo cíleně pěstované rostlinné produkce (průmyslové bioplynové stanice).

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

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

6.6.3. Dopravní vybavení (DP)

Hlavní využití:

- parkoviště.

Přípustné využití:

- plochy odstavných a parkovacích stání bez trvale zpevněných povrchů,
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, hygienická zařízení, informační a reklamní zařízení apod.),
- stavby dopravní infrastruktury,
- stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- výsadba izolační zeleně,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných elektráren, ze solárních panelů v nezastavěném území, z nových vodních elektráren, z geotermálních zdrojů hlubších než 200 m nebo z biomasy využívajících odpadu živočišné produkce nebo cíleně pěstované rostlinné produkce (průmyslové bioplynové stanice).

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

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

6.6.4. Plochy drážní dopravy (DZ)

Hlavní využití:

- plochy železniční dráhy.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných elektráren, ze solárních panelů v nezastavěném území, z nových vodních elektráren, z geotermálních zdrojů hlubších než 200 m nebo z biomasy využívajících odpadu živočišné produkce nebo cíleně pěstované rostlinné produkce (průmyslové bioplynové stanice).

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

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

6.7. Plochy technické infrastruktury

6.7.1. Plochy technické infrastruktury (TI)

Hlavní využití:

- plochy technické infrastruktury se samostatným vymezením.

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury,
- stavby dopravní infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z obnovitelných zdrojů, pokud nejsou vyjmenovány v nepřípustném využití a svým rozsahem odpovídají charakteru území.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných elektráren, ze solárních panelů v nezastavěném území, z nových vodních elektráren, z geotermálních zdrojů hlubších než 200 m nebo z biomasy využívajících odpadu živočišné produkce nebo cíleně pěstované rostlinné produkce (průmyslové bioplynové stanice).

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina u nové zástavby – max. 10 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě, pokud není z technologických důvodů nutná vyšší zástavba,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb, u kterých již před vydáním územního plánu došlo k překročení výše stanovených hodnot, může být při další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) zachována.

Další podmínky využití:

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

6.8. Plochy výroby a skladování

6.8.1. Výroba a sklady (VS)

Hlavní využití:

- plochy výroby a skladování.

Přípustné využití:

- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu, administrativu a opravárenské služby,
- veřejná občanská vybavenost – plochy, stavby a zařízení pro ochranu obyvatel (pro složky integrovaného záchranného systému),
- stavby technické a dopravní infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- plochy odstavných a parkovacích stání sloužící pro hlavní využití,
- stavby garáží,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z obnovitelných zdrojů, pokud nejsou vyjmenovány v nepřípustném využití a svým rozsahem odpovídají charakteru území.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných elektráren, ze solárních panelů v nezastavěném území, z nových vodních elektráren, z geotermálních zdrojů hlubších než 200 m nebo z biomasy využívajících odpadu živočišné produkce nebo cíleně pěstované rostlinné produkce (průmyslové bioplynové stanice).

Podmíněně přípustné využití:

- čerpací stanice pohonných hmot,

- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb v rámci staveb hlavního využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – max. 12,5 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě, avšak výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout současnou výškovou hladinu staveb,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb, u kterých již před vydáním územního plánu došlo k překročení výše stanovených hodnot, může být při další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) zachována,
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 0,50,
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k překročení výše uvedených hodnot, musí být při další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.) zachován,
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně – minimálně 0,25
- nové stavby alternativně umožňující bydlení v rámci stavby hlavní, a stavby určené pro ubytování, nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků.

Další podmínky využití:

- provoz nesmí snížit kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby pro bydlení a ostatní stavby obnášející chráněné prostory nejsou připuštěny, pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability,
- orgán ochrany přírody a krajiny může na základě předloženého záměru stavby nebo činnosti požadovat předložit posudek vlivu stavby nebo činnosti na krajinný ráz.

6.8.2. Zemědělská výroba (VA)

Hlavní využití:

- plochy pro zemědělskou výrobu, skladování a přidruženou výrobu.

Přípustné využití:

- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva, steliva apod.),
- veřejná občanská vybavenost – plochy, stavby a zařízení pro ochranu obyvatel (pro složky integrovaného záchranného systému),
- stavby technické a dopravní infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- stavby pro administrativu,
- plochy odstavných a parkovacích stání sloužící pro hlavní využití,
- čerpací stanice pohonných hmot – mimo území CHKO,
- založení prvků územního systému ekologické stability, stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z obnovitelných zdrojů, pokud nejsou vyjmenovány v nepřípustném využití a svým rozsahem odpovídají charakteru území.

Nepřípustné využití:

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

- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných elektráren, ze solárních panelů v nezastavěném území, z nových vodních elektráren, z geotermálních zdrojů hlubších než 200 m nebo z biomasy využívajících odpadu živočišné produkce nebo cíleně pěstované rostlinné produkce (průmyslové bioplynové stanice).

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb v rámci staveb hlavního využití,
- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby mimo území CHKO,
- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu, u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy mimo území CHKO,
- objekty, stavby a činnosti hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití v plochách VA13-Z1 a VA57/1-Z1 za podmínky, že budou umístěny v souladu s biologickým hodnocením aktuálně provedeným v době přípravy jejich využití a dále za podmínky, že nebude narušovat a snižovat hodnotu krajinného rázu, kdy toto bude podloženo vyhodnocením vlivu záměru nebo činnosti s krajinným rázem.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – max. 12,5 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě, avšak výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout současnou výškovou hladinu staveb,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb, u kterých již před vydáním územního plánu došlo k překročení výše stanovených hodnot, může být při další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) zachována,
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 0,50, -koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k překročení výše uvedených hodnot, musí být při další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.) zachován,
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně – minimálně 0,25
- nové stavby alternativně umožňující bydlení v rámci stavby hlavní, a stavby určené pro administrativu, nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků.

Další podmínky využití:

- provoz nesmí snížit kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby pro bydlení a ostatní stavby obnášející chráněné prostory nejsou připuštěny, pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.9. Plochy vodní a vodohospodářské

6.9.1. Vodní toky a plochy (WT)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití,
- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi),
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy a zdrže),
- stavby 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,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z jakýchkoliv obnovitelných zdrojů.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

- míra využití nesmí ohrozit nebo oslabit funkci plochy, mít negativní vliv na hodnoty životního prostředí a krajiny,
- 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 technické a dopravní infrastruktury nevylučující 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, popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z jakýchkoliv obnovitelných zdrojů, kromě těch uvedených v přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

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

6.10. Plochy zemědělské

6.10.1. Zemědělské obhospodařování (AO)

Hlavní využití:

- hospodaření na zemědělské půdě.

Přípustné využití:

- vytváření protierozních prvků, travní porosty se solitérními stromy, popřípadě s drobnými remízky, porosty střední a vysoké zeleně podél mezí, cest a vodních toků,
- stavby sloužící k vodohospodářským melioracím pozemků,
- stavby technické a dopravní infrastruktury,
-
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- terénní úpravy, které nemění využití plochy.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z jakýchkoliv obnovitelných zdrojů,
- výsadba energetických, rychle rostoucích rostlin a geograficky nepůvodních druhů dřevin, rostlin a jejich kříženců na území CHKO, v plochách soustavy Natura 2000, v přírodní rezervaci Údolí Jizery a v plochách ÚSES.
- technická infrastruktura – odpadové hospodářství

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné zemědělské stavby pro chov do plochy 70 m² (obdobného charakteru jako polní krmiště, přístřešky pro hospodářská zvířata, stavby pro chov včelstev); na území CHKO do plochy 25 m²,
- ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat,
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: konkrétně turistické stezky a cyklistické stezky vedené po stávajících cestách nebo na pozemcích vedených v katastru nemovitostí jako komunikace, informační zařízení (naučné tabule, ukazatele), stavby odpočívadel a vyhlídkových míst,
- výsadba energetických dřevin a vánočních stromků – mimo území CHKO,
- zajištěná (zpevněná a odkanalizovaná) hnojiště,

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 překročení výše stanovených hodnot, může být při další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) zachována,
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 0,01 z výměry souvislých pozemků jednoho vlastníka,
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k překročení výše uvedených hodnot, musí být při další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.) zachován,

- jednotlivé doprovodné zemědělské stavby lze v území umístit pouze tak, aby na sebe navzájem pohledově nenavazovaly a nevytvářely tak souvislou skupinu staveb.

Další podmínky využití:

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

6.10.2. Sady a zahrady (AZ)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou,
- oplocené i neoplocené intenzivní sady evidované v katastru nemovitostí,
- doplňování a obnova stromových výsadeb,
- doplňkové stavby související s hlavním využitím,
- stavby technické a dopravní infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny včetně oplocení,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby maximálně 4,75 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 překročení výše stanovených hodnot, může být při další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) zachována,
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 0,10,
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k překročení výše uvedených hodnot, musí být při další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.) zachován.

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:

- plnění funkcí lesa .

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.),
- liniové stavby veřejné dopravní infrastruktury,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny včetně oplocení,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- dobývání nerostů v rámci dobývacího prostoru,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- veškerá stavební činnost neuvedená v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející,
- výsadba energetických, rychle rostoucích rostlin a geograficky nepůvodních druhů dřevin, rostlin a jejich kříženců na území CHKO.

Podmíněně přípustné využití:

- oplocení z důvodů ochrany nově zakládaných nebo obnovovaných lesních porostů po dobu nezbytně nutnou,
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: konkrétně turistické stezky a cyklistické stezky vedené po stávajících cestách nebo na pozemcích vedených v katastru nemovitostí jako komunikace, informační zařízení (naučné tabule, ukazatele), stavby odpočívadel a vyhlídkových míst,

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

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,
- stavby a opatření pro umožnění migrace organismů,
- vytváření protierozních prvků,
- zemědělská půda,
- vodní toky a plochy,
- stavby dopravní infrastruktury,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství,

- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející,
- výsadba energetických, rychle rostoucích rostlin a geograficky nepůvodních druhů dřevin, rostlin a jejich kříženců na území CHKO.

Podmíněně přípustné využití:

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

Další podmínky využití:

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

6.13. Plochy těžby nerostů

6.13.1. Těžba nerostů (NT)

Hlavní využití:

- plochy těžby stavebního kamene.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro těžbu nerostů,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace, pro stavby hlavního a přípustného využití apod.),
- rekultivace na vodní plochy a plochy vodohospodářské, plochy smíšené nezastavěného území – nelesní zeleň a plochy lesní,
- plochy vodní a vodohospodářské,
- zeleň,
- prvky územního systému ekologické stability,

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z jakýchkoliv obnovitelných zdrojů.
- technická infrastruktura – odpadové hospodářství

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby max. 7 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě, 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 překročení výše stanovených hodnot, může být při další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) zachována,

Další podmínky využití:

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

6.14. Plochy specifické

6.14.1. Plochy sportu v krajině (SO)

Hlavní využití:

- specifické stavby a úpravy určené pro sportování v krajině.

Přípustné využití:

- objekty a stavby pro sport obdobného charakteru jako lyžařské vleky, lanovky, hřiště pro veřejné využití mimo regionálního biocentra ÚSES,
- mobilní stavby zejména pro maloobchodní prodej a služby,
- mobilní stavby pro stravování,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, parkovací plochy, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů, jako součást staveb a zařízení, pouze pro využití pro stavby a zařízení umístěné v ploše sportu v krajině,
- prvky územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

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

6.14.2. Plochy obrany a ochrany státu (SV)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti určené pro obranu státu a ochranu obyvatelstva,
- stavby technické a dopravní infrastruktury,
- parkovací plochy v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím,

- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z obnovitelných zdrojů, pokud nejsou vyjmenovány v nepřipustném využití a svým rozsahem odpovídají charakteru území.

Nepřipustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných elektráren, ze solárních panelů v nezastavěném území, z nových vodních elektráren, z geotermálních zdrojů hlubších než 200 m nebo z biomasy využívajících odpadu živočišné produkce nebo cíleně pěstované rostlinné produkce (průmyslové bioplynové stanice).

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

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

6.14.3. Plochy zemědělské – specifické (SA)

Hlavní využití:

- specifické stavby pro zemědělskou výrobu, zahradnictví.

Přípustné využití:

- stavby pro pěstování rostlin, skleníky, pěstírny apod.,
- stavby souvisejícího provozního, administrativního a komerčního zázemí,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- prvky územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z obnovitelných zdrojů související s hlavním využitím, pokud nejsou vyjmenovány v nepřipustném využití a svým rozsahem odpovídají charakteru území.

Nepřipustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných elektráren, ze solárních panelů v nezastavěném území, z nových vodních elektráren, z geotermálních zdrojů hlubších než 200 m nebo z biomasy využívajících odpadu živočišné produkce nebo cíleně pěstované rostlinné produkce (průmyslové bioplynové stanice).

Podmínky prostorového uspořádání:

- na ploše SA127 lze umístit pouze stavby oplocení.

Další podmínky využití:

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

6.15. Umístění staveb v nezastavěném území

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

Ve všech plochách v nezastavěném území ÚP vylučuje umístování:

- stavby oplocení včetně oplocení zemědělských staveb, s výjimkou oplocení či trvalé zamezení vstupu, které je požadováno v zájmu veřejném a v souladu s platnou legislativou (nejde tak o zájem soukromý),
- stavby skleníků,
- přípojky, které nenapojují stávající zastavěné území či zastavitelné plochy,
- dobývání nerostů mimo stanovený dobývací prostor.

Konkrétní záměry nesmí narušit charakter území, nesmí dojít ke změně v území, která významem a rozsahem ovlivní okolní funkční plochy, tzn., že v území nesmí plocha začít dominovat a představovat migrační bariéru.

6.16. Povolování staveb navržených jako podmíněně přípustné

Stavby a ostatní záměry navržené jako podmíněně přípustné lze umísťovat/povolovat jen po splnění uvedené podmínky.

6.17. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

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

- při výstavbě respektovat současnou prostorovou kompozici sídel s tím, že výšková hladina zástavby nesmí narušit krajinný ráz,
- do projektových dokumentací jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat urbanistický charakter území, harmonické měřítko) a navrhnout ozelenění,
- inženýrské sítě 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 předmětem ochrany chráněného území.

Podrobné podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s orgánem ochrany přírody a krajiny dohodnuty a budou stanoveny pro jednotlivé stavby nebo soubory staveb v rámci procesu jejich povolení.

6.18. Podmínky v zastavěných územích a v zastavitelných plochách

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

Intenzita využití pozemku – koeficient zeleně se stanovuje jako nejmenší přípustný podíl rozlohy ozeleněné (stavebně neznečištěné a vsakování dešťové vody schopné) části zastavěného stavebního pozemku na jeho celkové rozloze.

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

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

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

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

6.19. Podmínky pro změny v nezastavěném území

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

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

7.1. 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:

D1 – cyklostezka

D2 – chodník

D3 – parkoviště

D4 až D28 – místní komunikace

T2 – výtlačný vodovod

T3 – splašková kanalizace

T4 – vrchní vedení vysokého napětí 35 kV zakončené trafostanicí

7.2. 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 – nadregionální biokoridor

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 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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

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 ve prospěch obce Chuchelna uplatnit předkupní právo dle ustanovení § 101 stavebního zákona:

P1 – veřejné prostranství

Dotčené pozemkové parcely:

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

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP nestanovuje kompenzační opatření.

10. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

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, bránící pohybu chované zvěře (zpravidla dřevěných nebo formou elektrických ohradníkových lanek či pásků, nikoliv však sítí či pletiv). Ohrazení neslouží k ochraně majetku proti vnikání volně žijící zvěře.

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

Drobné chovatelství a pěstitelství – chov hospodářských a jiných zvířat či živočichů a pěstování rostlin, které nejsou provozované jako podnikatelské činnosti a jejichž negativní vlivy neovlivní pozemky sousední.

Rozmezí výměry v plochách změn – nejmenší a největší přípustná rozloha budoucího „zastavěného stavebního pozemku“,

11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů územního plánu: 25

Počet výkresů: 4

Seznam zkratek a symbolů

a.s.	akciová společnost
ČKA	Česká komora architektů
ČR	Česká republika
ČSN	Česká technická norma
CHKO	chráněná krajinná oblast
DO	dotčené orgány
KC	krajinný celek
KN	katastr nemovitostí
k.ú.	katastrální území
LC	místní (lokální) biocentrum
LK	místní (lokální) biokoridor
MO ČR	Ministerstvo obrany ČR
MÚ	městský úřad
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
Natura 2000	soustava chráněných území evropského významu
NPP	Národní přírodní památka
OP s	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PHM	pohonné hmoty a vaziva
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky (Úplné znění platné od 1.10.2025)
RC	biocentrum regionálního významu
RD	rodinný dům
RK	regionální biokoridor
RÚRÚ	rozběr udržitelného rozvoje území
Sb.	sbírka zákonů
SEA	Strategické posuzování vlivů na životní prostředí
TJ	tělovýchovná jednota
ÚAP	Územně analytické podklady obcí ORP Semily, 6. úplná aktualizace 2024
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VD s	vodní dílo
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje po Aktualizaci č. 1, 2 a 3
ZoU	zpráva o uplatňování
ZS	základnová stanice

HLAVNÍ PROJEKTANT – ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE ZHOTOVITELE		PROJEKTANT	ZHOTOVITEL
Ing. arch. Miroslav Baťa, ČKA č. 05353		kolektiv zhotovitele	IČ 01807935
OBJEDNATEL/ POŘIZOVATEL	KRAJ	OBEC	Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
Obec Chuchelna/ Městský úřad Semily	Liberecký	Chuchelna	Projektové středisko Hradec Králové Sušilova 1528/1, Pražské Předměstí 500 02 Hradec Králové
Územní plán Chuchelna Úplné znění po Změně č. 1			ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO 03965642
			ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚPD
			FORMÁT A4
			PROFESE URB
			DATUM 06/2026
Textová část			MĚŘÍTKO - - - - -
			ČÍSLO A.