

ÚZEMNÍ PLÁN BĚLÁ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č. 2

2019

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: **Zastupitelstvo obce Bělá**

Pořadové číslo poslední změny: **2**

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Pořizovatel: **Městský úřad Semily**

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení: **Ing. Ota Petrák**

Funkce: **vedoucí obvodního stavebního úřadu**

Podpis:

Úřední razítko

A - TEXTOVÁ ČÁST

Objednatel: **Obec Bělá**

Pořizovatel: **Městský úřad Semily**

Zhotovitel: **Atelier proREGIO, s.r.o.**



Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové

činnosti ve výstavbě: **Ing. arch. Michal Hadlač**

Číslo autorizace: **03 497**

Projektant: **Mgr. Jakub Kura**

Autorizační razítko

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	3
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	3
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	3
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	8
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.....	11
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 UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	19
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	42
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 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	43
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	43
10.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	43

1. Vymezení zastavěného území

Územní plán řeší celé správní území obce Bělá, tvořené katastrálním územím Bělá u Staré Paky (kód 601608) v celkové výměře 776,05 ha.

Zastavěné území je vymezeno v souladu s opatřením obecné povahy o vymezení zastavěného území obce Bělá, které bylo vydáno zastupitelstvem obce Bělá usnesením č. 142/08 ze dne 26. 3. 2008. Rozšíření zastavěného území bylo vymezeno v souladu s aktuálním stavem využití území po hranicích parcel, ve výjimečných případech po spojnicích lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Zastavěné území bylo vymezeno k 7. 8. 2017 a je zakresleno ve Výkrese základního členění území a v dalších vybraných výkresech v měřítku 1:5000.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Obec Bělá se nachází v blízkosti chráněné krajinné oblasti Český ráj ve zvláště chráněné krajinné typické hlubokými zaříznutými údolími podél vodních toků. Obec je situována v údolí řeky Olešky na soutoku s potokem Tampelačka. Zástavba převážně složená ze venkovských usedlostí je rozvolněná, situovaná jak podél toku Olešky, tak i na okolních kopcích. Přes obec procházejí dvě železniční tratě ((Pardubice -) Jaroměř – Liberec a Chlumeck nad Cidlinou – Trutnov) a obec má i dvě železniční zastávky. Centrum obce tvoří prostor před obecním úřadem a bývalou školou (dnes bytový dům), kde se nachází kaple Nejsvětější Trojice se sochou sv. Jana Nepomuckého, bývalý kulturní dům (dnes využívaný k bydlení) a také železniční zastávka.

Koncepce rozvoje území obce respektuje rozvolněný způsob zástavby, přičemž zastavitelné plochy jsou v převážné míře navrženy v návaznosti na zastavitelné území. Regulace počtu domů v zastavitelných plochách omezuje vznik husté zástavby městského typu. Nejsou vymezeny zastavitelné plochy pro rozptýlenou zástavbu, kromě jedné lokality, která však navazuje na zástavbu v obci Svojek. Rovněž je respektován tok řeky Olešky a v jeho záplavovém území nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy pro bydlení.

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce rozvoje obce především sleduje zachování stávajícího způsobu rozvolněné zástavby. Zastavitelné plochy jsou vymezeny na nezastavěných plochách uvnitř zastavěného území a v návaznosti na ně. Nejsou vymežovány zastavitelné plochy pro rozptýlenou zástavbu. Zastavitelná plocha BV30, která je na okraji katastrálního území obce navazuje na zastavěné území obce Svojek.

3.1. Vymezení zastavitelných ploch

Vymezené zastavitelné plochy bydlení:

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)	Radonové riziko
BV1	bydlení v rodinných domech - venkovské	izolované rodinné domy	1,776	střední
BV2	bydlení v rodinných domech - venkovské	izolované rodinné domy	0,763	střední
BV3	bydlení v rodinných domech - venkovské	izolované rodinné domy	0,675	střední
BV4	bydlení v rodinných domech - venkovské	izolované rodinné domy	0,618	střední
BV6	bydlení v rodinných domech - venkovské	izolované rodinné domy	0,667	střední

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)	Radonové riziko
BV7	bydlení v rodinných domech - venkovské	izolované rodinné domy	1,037	střední
BV8	bydlení v rodinných domech - venkovské	izolovaný rodinný dům	0,124	střední
BV9	bydlení v rodinných domech - venkovské	garáž u rodinného domu	0,075	přechodný
BV10	bydlení v rodinných domech - venkovské	izolovaný rodinný dům	0,180	střední
BV11	bydlení v rodinných domech - venkovské	izolované rodinné domy	0,161	přechodný
BV12	bydlení v rodinných domech - venkovské	izolovaný rodinný dům	0,147	střední
BV13	bydlení v rodinných domech - venkovské	izolovaný rodinný dům	0,128	střední
BV14	bydlení v rodinných domech - venkovské	izolovaný rodinný dům	0,214	střední
BV15	bydlení v rodinných domech - venkovské	izolovaný rodinný dům	0,178	přechodný
BV16	bydlení v rodinných domech - venkovské	izolovaný rodinný dům	0,268	střední
BV18	bydlení v rodinných domech - venkovské	izolovaný rodinný dům	0,125	střední
BV19	bydlení v rodinných domech - venkovské	izolované rodinné domy	0,707	střední
BV20	bydlení v rodinných domech - venkovské	izolované rodinné domy	0,688	střední
BV21	bydlení v rodinných domech - venkovské	izolovaný rodinný dům	0,178	střední
BV22	bydlení v rodinných domech - venkovské	izolovaný rodinný dům	0,188	střední
BV23	bydlení v rodinných domech - venkovské	izolovaný rodinný dům	0,719	střední
BV24	bydlení v rodinných domech - venkovské	izolované rodinné domy	0,425	střední
BV25	bydlení v rodinných domech - venkovské	vymezení plochy bydlení v souladu se současným stavem území	0,106	střední
BV26	bydlení v rodinných domech - venkovské	izolované rodinné domy	0,966	přechodný / střední
BV27	bydlení v rodinných domech - venkovské	rozšíření plochy bydlení	0,175	přechodný
BV28	bydlení v rodinných domech - venkovské	izolované rodinné domy	0,559	střední
BV29	bydlení v rodinných domech - venkovské	izolovaný rodinný dům	0,113	střední
BV30	bydlení v rodinných domech - venkovské	izolovaný rodinný dům	0,249	střední

Vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné:

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
BA5	plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou	objekty pro zemědělskou výrobu rozšiřující plochu stávající	0,619
BA11	plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou	objekty pro zemědělskou výrobu rozšiřující plochu stávající	0,256

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
BA36	plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou	obytné objekty v návaznosti na objekty pro lehkou výrobu	0,790
BA37	plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou	obytné objekty v návaznosti na objekty pro lehkou výrobu rozšiřující plochu stávající	0,136

Vymezené zastavitelné plochy dopravní infrastruktury:

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
DS38	plochy silniční dopravy	rozšíření silnice II/283 pod viaduktem železniční trati č. 030	0,043
DC39	plochy místní dopravy	vymezení účelové komunikace spojující izolovanou plochu rekreace se sítí účelových komunikací	0,118
DC40	plochy místní dopravy	vymezení účelové komunikace uvnitř zastavěného území v souladu se současným stavem využití území	0,097
DC42	plochy místní dopravy	vymezení úseku účelové komunikace, spojujícího dvě stávající účelové komunikace	0,031
DC43	plochy místní dopravy	vymezení účelové komunikace v souladu se současným stavem využití území	0,040
DC44	plochy místní dopravy	vymezení úseku účelové komunikace, spojujícího dvě stávající účelové komunikace	0,002
DC45	plochy místní dopravy	vymezení úseku účelové komunikace, spojujícího dvě stávající účelové komunikace	0,033
DC46	plochy místní dopravy	vymezení účelové komunikace spojující části obce v souladu se současným stavem využití území	0,030
DC48	plochy místní dopravy	vymezení účelové komunikace spojující části obce v souladu se současným stavem využití území	0,013
DC49	plochy místní dopravy	vymezení účelové komunikace spojující zastavitelnou plochu pro větrnou elektrárnu se sítí účelových komunikací	0,119
DC50	plochy místní dopravy	vymezení úseku účelové komunikace, spojujícího dvě stávající účelové komunikace	0,009
DC51	plochy místní dopravy	vymezení účelové komunikace pro obsluhu navržených ploch v souladu se současným stavem využití území	0,042
DC52	plochy místní dopravy	vymezení úseku účelové komunikace, spojujícího dvě stávající účelové komunikace	0,010
DC53	plochy místní dopravy	vymezení úseku účelové komunikace, spojujícího dvě stávající účelové komunikace	0,109

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
DC54	plochy místní dopravy	vymezení účelové komunikace spojující izolovanou lokalitu se sítí účelových komunikací v souladu se současným stavem využití území	0,032
DC55	plochy místní dopravy	vymezení úseku účelové komunikace, spojujícího dvě stávající účelové komunikace	0,006
DC56	plochy místní dopravy	vymezení účelové komunikace spojující plochu hřbitova se sítí účelových komunikací v souladu se současným stavem využití území	0,022
DC103	plochy místní dopravy	vymezení účelové komunikace v souladu se současným stavem využití území	0,053
DC104	plochy místní dopravy	vymezení účelové komunikace v souladu se současným stavem využití území	0,014

Vymezené plochy výroby a skladování:

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
VE60	výroba obnovitelné energie	vymezení plochy pro stavbu fotovoltaické elektrárny	1,502
VE63	výroba obnovitelné energie	bioplynová stanice	1,018
VA64	zemědělská výroba	vymezení plochy zemědělské výroby mimo zastavěné území obce v souladu se současným stavem využití území	0,808
VA126	zemědělská výroba	vymezení plochy zemědělské výroby mimo zastavěné území obce v souladu se současným stavem využití území	0,2764
VA205	zemědělská výroba	vymezení plochy zemědělské výroby mimo zastavěné území obce rozšiřující plochu stávající	2,715
VE219	výroba obnovitelné energie	malá vodní elektrárna	0,134

Plocha VE219 pro malou vodní elektrárnu je vymezena v rozsahu pro umístění technologie malé vodní elektrárny (objektu výroby). Stavby technologicky související s funkcí malé vodní elektrárny (rybí přechod, nátokové a výpustní objekty u vodního koryta, jez) je možné umístit na plochách sousedících se zastavitelnou plochou VE219. K malé vodní elektrárně je možné zřídit příjezdovou komunikaci. V souvislosti se stavbou na ploše VE219 jsou vyloučeny jakékoli stavby pro bydlení nebo rekreaci všeho charakteru.

Vymezené zastavitelné plochy technické infrastruktury:

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
TI57	plochy technické infrastruktury	plocha pro čistírnu odpadních vod	0,367
TI225	plochy technické infrastruktury	plocha pro vodojem	0,068

3.2. Vymezení ploch přestavby

Vymezené plochy přestavby pro plochy bydlení:

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)	Radonové riziko
BV17	bydlení v rodinných domech - venkovské	přestavba plochy zemědělské výroby (bývalého kravína) na plochu bydlení s izolovaným rodinným domem	0,415	střední

Vymezené plochy přestavby pro plochy výroby a skladování:

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
VE75	výroba obnovitelné energie	přestavba objektu bývalého mlýna na malou vodní elektrárnu	0,048

3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

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

Vymezené plochy smíšené nezastavěného území:

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
ZD62	zeleň doprovodná	vymezení plochy zeleně mimo zastavěné území v souladu se současným využitím území	0,105
ZD97	zeleň doprovodná	rozšíření plochy izolační zeleně mezi zemědělským družstvem a novou obytnou zástavbou	0,351
ZD98	zeleň doprovodná	vymezení plochy zeleně mimo zastavěné území v souladu se současným využitím území	0,004
ZD99	zeleň doprovodná	vymezení plochy izolační zeleně	0,848
ZD100	zeleň doprovodná	vymezení plochy zeleně v zastavěném území v souladu se současným využitím území	0,022
ZD101	zeleň doprovodná	vymezení plochy izolační zeleně navazující na plochu zemědělského družstva a na navrhovanou plochu zalesnění	0,156
ZD102	zeleň doprovodná	vymezení plochy izolační zeleně navazující na navrhovanou plochu zemědělského družstva a na plochu zalesnění	0,121
ZD222	zeleň doprovodná	vymezení plochy izolační zeleně navazující na navrhovanou plochu zemědělské výroby a na plochu stávající zeleně	0,202

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
ZD223	zeleň doprovodná	vymezení plochy izolační zeleně navazující na navrhovanou plochu zemědělské výroby a na plochu stávající zeleně	0,490
ZD224	zeleň doprovodná	vymezení plochy izolační zeleně navazující na navrhovanou plochu zemědělské výroby a na plochu stávající zeleně	0,044

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 komunikačního systému daného silnicí II. třídy č. 283, která vytváří hlavní dopravní osu obce, a silnicí III. třídy č. 2832.

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. 3. 2004. Silnice II/283 má návrhovou kategorií šířku S 9,5/70 a S 9,5/60 a silnice III/28312 má návrhovou kategorií šířku S 7,5/60.

Ke zlepšení průjezdnosti byla vymezena plocha pro rozšíření silnice II/283 a pro přeložku toku řeky Olešky pod viaduktem železniční trati č. 030 (508). Tato plocha byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

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

4.1.2. Autobusová doprava

Pro autobusovou dopravu slouží tři autobusové zastávky. Další zastávky nebyly v územním plánu navrženy.

4.1.3. Železniční doprava

Přes správní území obce procházejí dvě železniční tratě (č. 030 (508) (Pardubice -) Jaroměř – Liberec a č. 040 (510A) Chlumeck nad Cidlinou – Trutnov) a obec má na každé trati železniční zastávku, které jsou vzdáleny cca 350 m. Žádné nové plochy pro železniční dopravu nebyly vymezeny.

4.1.4. Doprava v klidu

Doprava v klidu je řešena pomocí parkoviště naproti bytovému domu na silnici II/283 nedaleko obecního úřadu. Dále je k dispozici odstavná plocha před bývalým kulturním domem a při odbočce k zemědělskému areálu ADV Libštát ze silnice II/283. Nové plochy dopravy v klidu nebyly vymezeny. Parkování u objektů občanské vybavenosti se předpokládá na vlastních pozemcích.

4.1.5. Pěší a cyklistická doprava

Přes správní území obce prochází cyklotrasa č. 4277 Klepanda – Končiny. Cyklotrasa je vedena po účelových komunikacích a částečně po silnici II/283. V územním plánu není vymezena žádná nová cyklotrasa ani cyklostezka.

Pěší doprava je řešena po účelových komunikacích a podél silnic. Pro zvýšení bezpečnosti je v územním plánu navržen jednostranný chodník podél silnice II/283 od mostu přes Olešku k hostinci U Dubu, který je vymezen jako veřejně prospěšná stavba. Dále je v řešeném území navrženo obnovení značené turistické cesty od železniční zastávky Bělá u Staré Paky zastávka přes vrch Jíva (568 m n. m.) do lokality Hvězda, kde se napojí na stávající systém turistických tras v oblasti Staropackých hor.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou:

Obec je zásobována vodou ze dvou zdrojů, vrtu LB-2 a zářezu „U trati“, přičemž druhý jmenovaný slouží pouze jako záložní zdroj. U obou zdrojů pitné vody jsou umístěny čerpací stanice, které tlačí vodu do vodojemu pod kopcem Na Stráni. Na území obce se nachází ještě jeden zdroj pitné vody, který zásobuje část obce Svojek a neslouží k zásobení centrální části obce Bělá, nýbrž pouze několika objektům v lokalitě Svojek.

Několik dalších objektů je zásobeno z vodovodu pro veřejnou potřebu obce Svojek.

Kapacita zdrojů je dostatečná. U vodojemu se předpokládá výhledově rozšíření akumulacího prostoru. Pro zlepšení technického stavu sítě je navržen výtlačný řad od čerpací stanice LB-2 do vodojemu.

Navržené rozvojové plochy, které jsou v dosahu vodovodní sítě, budou připojeny na stávající vedení. Prodloužení vodovodu je plánováno zejména v jižní části obce.

Zbýlá část trvale i přechodně bydlícího obyvatelstva je a nadále bude zásobena pitnou vodou ze soukromých studní.

Dostatečné množství požární vody bude zajištěno instalací požárních hydrantů na stávajících a nových rozvodech vody s průměrem min DN 100.

Odvádění odpadních vod:

V obci je navržena oddílná kanalizace, přičemž splašková kanalizace je svedena do nově navržené čistírny odpadních vod a řady dešťové kanalizace jsou svedeny do toku řeky Olešky. Vyčištěné odpadní vody z čistírny odpadních vod budou svedeny do řeky Olešky, a to zatrubněným kanálem, ústícím do řeky v místě položeném pod místem vypouštění vod z vodní elektrárny.

V územním plánu je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury T157 pro umístění čistírny odpadních vod.

V zastavěném území, které není možné z technicko-ekonomických důvodů připojit na splaškovou kanalizaci, je odvod odpadní vody řešen stávajícím způsobem.

Několik objektů na hranici obce s obcí Svojek bude napojeno na kanalizaci ve Svojkou, splaškové vody budou vedeny na čistírnu odpadních vod Temple.

Odpadní vody ze zástavby v okrajových a odloučených částech obce budou akumulovány v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod. Při splnění určitých podmínek (hydrogeologický posudek, posouzení dopadu výstavby malé domovní čistírny na životní prostředí v dané lokalitě a výskyt vhodného recipientu) je možné využít malé domovní čistírny odpadních vod.

Na dešťovou kanalizaci jsou napojeny především plochy zemědělské výroby, větší zastavitelné plochy a přilehlé části zastavěného území. Ve zbývajících částech zastavěného území jsou dešťové vody odváděny stávajícím způsobem, tj. pomocí příkopů nebo vsakováním.

Vsakování přečištěných odpadních vod z rodinných domů a objektů pro individuální rekreaci bude nadále možný v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

4.2.2. Energetika

Zásobování elektrickou energií pro zastavitelné plochy je zajištěno ze stávajících transformačních stanic, v případě potřeby bude u stávajících transformačních stanic provedena výměna transformátorů za výkonově vyšší jednotky.

Způsob připojení výroben elektrické energie bude upřesněn v jejich projektové dokumentaci.

4.2.3. Nakládání s odpady

Odstraňování odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem, stejný způsob bude uplatněn i pro rozvojová území. Žádné nové plochy pro nakládání s odpady nejsou územním plánem vymezeny.

4.3. Občanské vybavení

V územním plánu byly vymezeny tyto plochy občanského vybavení:

Veřejná infrastruktura

- obecní úřad, sbor dobrovolných hasičů a prodejna smíšeného zboží,
- bývalý kulturní dům,
- kaple Nejsvětější Trojice.

Komerční zařízení

- hostinec U Dubu,
- penzion Na Skále,
- penzion V koutě.

Tělovýchovná a sportovní zařízení

- hřiště.

Hřbitovy

- hřbitov.

Vymezené plochy občanské vybavenosti:

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
OM32	plochy komerčních zařízení	rozšíření plochy penzionu v souladu se stávající situací v území	0,044
OM33	plochy komerčních zařízení	rozšíření plochy penzionu	0,105
OT34	plochy tělovýchovných a sportovních zařízení	rozšíření plochy hřiště	0,442
OT35	plochy tělovýchovných a sportovních zařízení	vymezení plochy dolní stanice lyžařského vleku v souladu se stavem využití území	0,098

4.4. Veřejná prostranství

Územním plánem je vymezeno jedno veřejné prostranství v prostoru mezi obecním úřadem, bytovým domem a kaplí Nejsvětější Trojice. Další veřejná prostranství nejsou vymezena.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání respektuje stav krajiny daný jejím současným uspořádáním. Navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, je minimalizován rozvoj izolovaných lokalit. Stávající lesní plochy jsou doplněny řadou ploch k zalesnění. Zároveň je však zachován zemědělský charakter krajiny. V krajině jsou vymezeny plochy doplňkové zeleně v souladu se stavem využití území.

Zastavěné plochy, které nejsou využívány pro funkci bydlení jsou navrženy ke změně funkce na zemědělské obhospodařování:

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
AO73	plochy zemědělského obhospodařování	změna využití stavebního pozemku na zemědělské obhospodařování	0,017
AO74	plochy zemědělského obhospodařování	změna využití stavebního pozemku na zemědělské obhospodařování	0,013
AO107	plochy zemědělského obhospodařování	změna využití lesního pozemku na zemědělské obhospodařování	0,152
AO108	plochy zemědělského obhospodařování	změna využití lesního pozemku na zemědělské obhospodařování	0,249
AO111	plochy zemědělského obhospodařování	změna využití lesního pozemku na zemědělské obhospodařování	0,753
AO112	plochy zemědělského obhospodařování	změna využití lesního pozemku na zemědělské obhospodařování	0,193
AO113	plochy zemědělského obhospodařování	změna využití lesního pozemku na zemědělské obhospodařování	0,494
AO114	plochy zemědělského obhospodařování	změna využití lesního pozemku na zemědělské obhospodařování	0,192
AO115	plochy zemědělského obhospodařování	změna využití lesního pozemku na zemědělské obhospodařování	0,050
AO118	plochy zemědělského obhospodařování	změna využití lesního pozemku na zemědělské obhospodařování	0,095
AO119	plochy zemědělského obhospodařování	změna využití lesního pozemku na zemědělské obhospodařování	0,015
AO120	plochy zemědělského obhospodařování	změna využití lesního pozemku na zemědělské obhospodařování	0,119
AO121	plochy zemědělského obhospodařování	změna využití lesního pozemku na zemědělské obhospodařování	0,092
AO122	plochy zemědělského obhospodařování	změna využití lesního pozemku na zemědělské obhospodařování	0,281

Vymezené plochy k zalesnění:

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
LH78	plochy lesní	plocha zalesnění	1,209
LH79	plochy lesní	plocha zalesnění	0,367
LH82	plochy lesní	plocha zalesnění	0,263
LH83	plochy lesní	plocha zalesnění	0,044
LH84	plochy lesní	plocha zalesnění	2,380
LH85	plochy lesní	plocha zalesnění	2,119
LH87	plochy lesní	plocha zalesnění	0,705
LH88	plochy lesní	plocha zalesnění	0,497
LH89	plochy lesní	plocha zalesnění	0,570
LH91	plochy lesní	plocha zalesnění	0,190
LH92	plochy lesní	plocha zalesnění	0,335
LH93	plochy lesní	plocha zalesnění	0,370
LH94	plochy lesní	plocha zalesnění	0,608
LH96	plochy lesní	plocha zalesnění	1,598
LH124	plochy lesní	plocha zalesnění	0,713
LH125	plochy lesní	plocha zalesnění	0,234

Další vymezené plochy určené pro zemědělství

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
AZ215	drobné zemědělské hospodaření	plocha pro oplocení pozemku pro zemědělské hospodaření	0,153

Plocha AZ215 je vymezena výhradně za účelem rozšíření užitkové zahrady rodinného domu z důvodu ochrany pěstovaných rostlin před volně žijící zvěří. Jelikož plocha zasahuje do volné krajiny, jsou stanoveny takové podmínky, aby na ní nebylo možné umístit jiné stavby vyjma oplocení.

5.2. Územní systém ekologické stability

Soustava závazných prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) na správním území obce je navržena na základě respektování několika zásad. Jedná se zejména o propojení lokálního ÚSES na regionální ÚSES, maximální využití stávající kostry ekologické stability, reprezentativnost navržených biocenter a biokoridorů z hlediska rozmístění a velikosti, respektování reliéfu území s cílem dosažení ekologicky funkčního a krajinářsky vhodného efektu, dodržování minimálních prostorových parametrů prvků ÚSES.

Na správním území obce se nenachází žádný skladebný prvek nadregionálního ÚSES. Na správním území obce zasahuje skladebný prvek regionálního koridoru **RKH 013**. V rámci regionálního ÚSES územím obce Bělá prochází z části regionální biokoridor **RK727 Kavkazsko – Za horami**. Tento biokoridor byl zpřesněn na základě aktuálního stavu biocenóz. Byl doplněn o 4 lokální biocentra – tzv. biocentra vložená (LC1, LC2, LC7, LC8). Ta zlepšují nejen hlavní funkci biokoridoru - tj. migrační potenciál, ale také budou zvyšovat do značné míry ekologickou stabilitu koridoru.

V rámci soustavy závazných prvků ÚSES na správním území obce bylo navrženo osm funkčních biocenter s označením LC1 až LC8 a 5 lokálních biokoridorů, které, až na jeden úsek koridoru LK3, jsou také 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	LC1	funkční typ	lokální biocentrum
název	DANČOVSKO	stav	funkční
katastrální území	Bělá u Staré Paky		
rozloha v obci	3,5 ha	rozloha celkem	3,5 ha
geobiocenologická typizace	4BC3		
charakteristika biotopu	Vložené biocentrum (RK), převážně funkční, homogenní lesní společenstvo původně obohacené bučiny, nadm. výška cca 470 m n. m. stromové patro – smrk, buk, bříza, borovice, javor; bylinné patro – lipnice, starček, kaprad', netýkavka, ostružiník, aj.		
návrh opatření	obnova probírkou, při obnově porostu směřovat k přirozené druhové skladbě		

označení	LC2	funkční typ	lokální biocentrum
název	JÍVA	stav	funkční
katastrální území	Bělá u Staré Paky		
rozloha v obci	3 ha	rozloha celkem	3 ha
geobiocenologická typizace	5BC4		
charakteristika biotopu	vložené biocentrum (RK), původně obohacená bučina, vlhká jedlová bučina na deluviích, 500 – 550 m n. m. stromové patro – smrk, jedle, buk, bříza, javor; bylinné patro – lipnice, bez červený, starček, kaprad', šťavel, kopřiva, ostružiník, aj.		
návrh opatření	obnova probírkou, při obnově porostu směřovat k přirozené druhové skladbě (buk, jedle)		

označení	LC3	funkční typ	lokální biocentrum
název	NAD JÁMOU	stav	funkční
katastrální území	Bělá u Staré Paky, Ústí u Staré Paky		
rozloha v obci	1,5 ha	rozloha celkem	cca 3 ha (dopřesnit)
geobiocenologická typizace	4AB3		
charakteristika biotopu	převážně funkční homogenní biocentrum, původně svěží bučina, 440 m n. m. stromové patro – smrk; bylinné patro – hvozdík, rozchodník, chrastavec, hadinec, šťavel, černýš aj.		
návrh opatření	přeměna smrkových monokultur na smíšené porosty		

označení	LC4	funkční typ	lokální biocentrum
název	PŘED SPLAVEM	stav	funkční
katastrální území	Bělá u Staré Paky		
rozloha v obci	4,5 ha	rozloha celkem	4,5 ha
geobiocenologická typizace	4B4		
charakteristika biotopu	heterogenní biocentrum, funkční, nivální lužní formace, původně vlhká bučina (svahové báze), luční společenstvo na 25 % území, nadm. výška 400 - 440 m n. m. druhově bohaté bylinné společenstvo; stromové patro – smrk, olše, vrba, jasan, javor, jeřáb, buk; bylinné patro – třezalka, vrbovka, kopřiva, pryskyřník, konopice, blatouch, ptačinec, mochna, aj.		
návrh opatření	zachovat přirozený charakter lokality		

označení	LC5	funkční typ	lokální biocentrum
název	STRÁŇ	stav	funkční
katastrální území	Bělá u Staré Paky		
rozloha v obci	4 ha	rozloha celkem	4 ha
geobiocenologická typizace	4BC3, 4BC4		
charakteristika biotopu	homogenní biocentrum, jedná se o prudší lesnatou stráň s jihozápadní expozicí a s bohatým bylinným porostem, úpatí v nivě vodoteče Oleška, původně bohatá bučina, 380 – 420 m n. m. stromové patro – smrk, olše, vrba, klen; bylinné patro – hvozdík, rozchodník, chrastavec, hadinec, černýš, jestřábník, aj.		
návrh opatření	zachovat přírodní charakter lokality a bohatost květeny, zvýšit zastoupení melioračních dřevin		

označení	LC6	funkční typ	lokální biocentrum
název	U KRÍŽE	stav	funkční
katastrální území	Bělá u Staré Paky, Nová Ves nad Popelkou		
rozloha v obci	4 ha	rozloha celkem	cca 5 ha (dopřesnit)
geobiocenologická typizace	4AB3		
charakteristika biotopu	převážně funkční homogenní biocentrum, původně svěží bučina, 450 m n. m. stromové patro – smrk; bylinné patro – lipnice, starček, kaprad', netýkavka, ostružiník, aj.		
návrh opatření	zvýšit zastoupení melioračních dřevin, obnova probírkou		

označení	LC7	funkční typ	lokální biocentrum
název	U ROZTOCKÉHO POTOKA	stav	funkční
katastrální území	Bělá u Staré Paky		
rozloha v obci	2,5 ha	rozloha celkem	2,5 ha
geobiocenologická typizace	4AB4		
charakteristika biotopu	vložené biocentrum (RK), homogenní společenstvo, převážně listnatý les, bohatá synuzie podrostu, původně vlhká bučina, 400 m n. m. stromové patro – buk, smrk, javor; bylinné patro – třezalka, vrbovka, kopřiva, netýkavka, šťavel, ptačinec, mochna aj.		
návrh opatření	respektovat původní dřevinnou skladbu, zvyšovat podíl listnatých dřevin		

označení	LC8	funkční typ	lokální biocentrum
název	V BÁČÍCH	stav	funkční
katastrální území	Bělá u Staré Paky		
rozloha v obci	4,5 ha	rozloha celkem	4,5 ha
geobiocenologická typizace	4B3		
charakteristika biotopu	vložené biocentrum (RK), převážně funkční společenstvo smíšeného lesa, 400 – 440 m n. m. stromové patro – buk, jedle, smrk, javor; bylinné patro – starček, janovec, zlatobýl, kyčelnice, vrbovka, aj.		
návrh opatření	snížit zastoupení smrku, dosazovat meliorační dřeviny		

označení	RK727	funkční typ	regionální biokoridor
název	KAVKAZSKO – ZA HORAMI	stav	funkční
katastrální území	Bělá u Staré Paky, Libštát, Tample		
rozměry v obci	min. šířka 40 m		
geobiocenologická typizace	3B3, 5B3, 5AB3, 5BC3		
charakteristika biotopu	Převážně lesní biotopy: kyselá bučina, vlhká bučina, svěží (buková) jedlina, vlhká jasanová javořina		
návrh opatření	obnova stromového patra v druhové návaznosti na regionální biocentra Kavkazsko a Za horami		

označení	LK1	funkční typ	lokální biokoridor
název	BRYNDOV JIH – STRÁŇ	stav	funkční
katastrální území	Bělá u Staré Paky		
rozměry v obci	cca 950 × 20-40 m	rozměry celkem	cca 950 × 20-40 m
geobiocenologická typizace	3BC4, 4B3, 4B4		
charakteristika biotopu	funkční biokoridor, který je tvořen společenstvy měkkého luhu, nivální lužní formace na přítoku říčky Olešky; původně javorová jasanina, svěží bučina, vlhká bučina (svahové báze); 380 – 410 m n. m. stromové patro – olše, vrba, klen, jasan, smrk; bylinné patro – vrbovka, kopřiva, pryskyřník, konopice, blatouch, ptačinec, mochna, aj.		
návrh opatření	udržovat přirozený ráz vodoteče a přilehlých společenstev, eliminovat invazní druhy rostlin, dodržovat maximální povolená přípustná přerušení lokálních biokoridorů		

označení	LK2	funkční typ	lokální biokoridor
název	JÍVA – PŘED SPLAVEM	stav	funkční
katastrální území	Bělá u Staré Paky		
rozměry v obci	cca 700 × 20 m	rozměry celkem	cca 700 × 20 m
geobiocenologická typizace	4B4, 5B4, 5BC3		
charakteristika biotopu	biokoridor tvořen převážně lesními společenstvy, v jižní části nivální formace měkkého luhu středních až vyšších poloh; původně vyskytující se společenstva - vlhká bučina, svěží (buková) jedlina, vlhká jasanová javořina, 450 - 560 m n. m. stromové patro - smrk, jasan, klen, buk		
návrh opatření	při obnově zvýšit zastoupení listnatých stromů (především buk, jasan, klen, také jedle)		

označení	LK3	funkční typ	lokální biokoridor – úsek I.
název	NAD JÁMOU – U KŘÍŽE	stav	funkční
katastrální území	Bělá u Staré Paky, Nová Ves nad Popelkou		
rozměry v obci	cca 300 × 10-30 m	rozměry celkem	cca 300 × 20-50 m
geobiocenologická typizace	4AB3		
charakteristika biotopu	funkční úsek biokoridoru vede lesními porosty, kopíruje katastrální hranice (vede téměř po hřbetnici), rozšiřuje se v místě lesního porostu původně svěží bučina, 450 m n. m. stromové patro – smrkový porost		
návrh opatření	zvýšit zastoupení listnatých dřevin (buk, klen aj.) směrem původní druhové skladbě		

označení	LK3	funkční typ	lokální biokoridor – úsek II.
název	NAD JÁMOU – U KŘÍŽE	stav	nefunkční
katastrální území	Bělá u Staré Paky, Nová Ves nad Popelkou, Ústí u Staré Paky		
rozměry v obci	cca 530 × 10-15 m	rozměry celkem	cca 530 × 20-25m
geobiocenologická typizace	5AB3, 5C4		
charakteristika biotopu	biokoridor vede v poli na mírném severním svahu, nadm. výška cca 500 m n. m.		
návrh opatření	navázat na funkční část biokoridoru, držet se původní dřevinné skladby		

označení	LK4	funkční typ	lokální biokoridor
název	BRYNDOV – STRÁŇ	stav	funkční
katastrální území	Syřenov		
rozměry v obci	cca 600 × 20 m	rozměry celkem	cca 2200 × 20 m
geobiocenologická typizace	4BC3, 4B3,4BC4		
charakteristika biotopu	biokoridor tvořen lesními společenstvy, táhnoucí se po vrstevnici 400 m n. m. původně javorová jasanina, svěží bučina, vlhká jasanová javořina; stromové patro – olše, jasan, javor, jeřáb, smrk; bylinné patro – kaprad, tužebník, vrbina, kopřiva, čísteček aj.		
návrh opatření	udržovat průchodnost, eliminovat invazní druhy rostlin, dodržovat maximální povolená přípustná přerušení lokálních biokoridorů		

označení	LK5	funkční typ	lokální biokoridor
název	PŘED SPLAVEM – NAD JÁMOU	stav	funkční
katastrální území	Bělá u Staré Paky, Ústí u Staré Paky		
rozměry v obci	cca 850 × 20 m	rozměry celkem	cca 1600 × 20 m
geobiocenologická typizace	4B4, 4BC4, 4B3		
charakteristika biotopu	biokoridor vedený údolnicí z části je tvořen levostranným přítokem říčky Olešky, společenstva měkkého luhu střídají luční společenstva, menší úsek v západní části biokoridoru přerušen segmentem orné půdy (přípusné přerušení); původně vlhká bučina (svahové báze), vlhká jasanová javořina, 390 – 420 m n. m. stromové patro – olše, vrby, jasan, javor, buk, jeřáb, smrk.		
návrh opatření	zachovat přírodní charakter území, eliminovat invazní druhy rostlin, dodržovat maximální povolená přípustná přerušení lokálních biokoridorů, neničit louky a meze hnojením, v lesích podpora buku		

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

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

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

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

Pro zmírnění eroze dešťovými vodami je pro většinu zastavitelných ploch navržena dešťová kanalizace. Další kladný vliv mají vymezené plochy k zalesnění.

5.5. Ochrana před povodněmi

Podél toku Olešky je navrženo záplavové území. Uvnitř tohoto záplavového území nebyly vymezeny žádné zastavitelné plochy. Pro zlepšení protipovodňové situace jsou na Olešce a Tampelačce vymezeny plochy suchých poldrů s hrází – plochy WT85 a WT86.

Vymezené vodní plochy a toky:

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
WT67	plochy vodní	vymezení plochy rybníka	0,126
WT68	plochy vodohospodářské	vymezení plochy suchého poldru	1,098
WT69	plochy vodohospodářské	vymezení plochy hráze suchého poldru	0,091
WT70	plochy vodohospodářské	vymezení plochy suchého poldru	4,871
WT71	plochy vodohospodářské	vymezení plochy hráze suchého poldru	0,323
WT72	plochy vodní	přeložení toku Olešky vzhledem k rozšíření silnice II/283 pod železničním viaduktem na trati č. 030	0,064

5.6. Rekreace

V územním plánu jsou vymezeny plochy občanského vybavení, které slouží k rekreaci – hřiště a dva penziony. Některé objekty pro bydlení jsou rovněž využívány i pro individuální rekreaci jako chalupy.

5.7. Dobývání nerostů

Územní plán respektuje podmínky vyplývající z limitů využití území souvisejících s ochranou nerostného bohatství. Nejsou vymezeny žádné plochy pro těžbu nerostů.

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 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

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 a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku bytového domu,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití 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 ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným využitím a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace – maximálně 3 nadzemní podlaží resp. 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví,
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,4,
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,4,
- výměra pozemku, zařazeného do plochy bydlení v bytových domech, pro jednu stavbu – minimálně 1500 m²,
- k umístění staveb nebo jiných záměrů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je třeba souhlasu orgánu státní správy lesů, ve kterém mohou být stanoveny podmínky pro umístění/povolání takových staveb nebo ostatních záměrů,
- stavby pro bydlení budou přednostně umísťovány ve vzdálenosti větší než 30 m od hranice lesních pozemků; výjimka z této vzdálenosti je možná pouze v odůvodněných případech na základě souhlasu orgánu státní správy lesů, kdy je nutné prokázat, že v daném případě je minimální riziko vzájemného ovlivnění lesa a staveb (ochrana lesa, bezpečnost osob a majetku).

Další podmínky využití:

- v zastavitelných plochách, které se nacházejí ve stanoveném nebo navrženém záplavovém území Q₁₀₀, budou umístěny jenom stavby a zařízení, které, nebudou bránit neškodnému odtoku povrchových vod při povodni,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.1.2. Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů,
- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů,
- založení prvků územního systému ekologické stability,

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

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným, podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení,
- stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,
- drobné stavby pro sport (např. dětská hřiště),
- stavby rodinné rekreace,
- služby a provozovny sloučitelné s bydlením v rámci staveb rodinného domu, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží), a součtem zastavěných ploch nepřekročí více jak 50 % zastavěných ploch staveb bydlení na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou bydlení,
- stavby pro chov hospodářského zvířectva do kapacity 3 velkých dobytčích jednotek pro nepodnikatelské využití, které svým provozováním nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienické limity) a pohodu bydlení.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost staveb: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,35,
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,40,
- výměra pozemku, zařazeného do plochy bydlení v rodinných domech - venkovské, pro jednu stavbu – minimálně 800 m²,
- stanovení maximálních počtů objektů hlavních staveb pro bydlení je stanoveno pro každou zastavitelnou plochu (označení lokality/maximální počet objektů): BV1/7, BV2/2, BV3/2, BV4/3, BV6/2, BV7/4, BV8/1, BV9/0, BV10/1, BV11/3, BV12/1, BV13/1, BV14/1, BV15/1, BV16/1, BV17/1, BV18/1, BV19/2, BV20/3, BV21/1, BV22/1, BV23/2, BV24/2, BV25/0, BV26/4, BV27/0, BV28/3, BV29/1, BV30/1,
- pokud je lokalita umístěna v zastavěném území, neplatí podmínka minimální velikosti stavebního pozemku, umístění objektů se řeší v souladu se stavebními předpisy, přičemž je nutné respektovat stanovený maximální počet objektů hlavních staveb v dané lokalitě,

- k umístění staveb nebo jiných záměrů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je třeba souhlasu orgánu státní správy lesů, ve kterém mohou být stanoveny podmínky pro umístění/povolení takových staveb nebo ostatních záměrů,
- stavby pro bydlení a rodinnou reakci budou přednostně umísťovány ve vzdálenosti větší než 30 m od hranice lesních pozemků; výjimka z této vzdálenosti je možná pouze v odůvodněných případech na základě souhlasu orgánu státní správy lesů, kdy je nutné prokázat, že v daném případě je minimální riziko vzájemného ovlivnění lesa a staveb (ochrana lesa, bezpečnost osob a majetku),
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb, u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, může být při další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) zachována, ale nesmí být navyšována.

Další podmínky využití:

- u zastavitelných ploch pro bydlení BV2, BV12, BV13, BV27 při silnicích nebo železnici s blízkým zdrojem hluku a vibrací musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění,
- stavby a objekty v zastavitelných plochách BV6, BV7, BV26 a BV27 lze povolit, pokud budou splněny podmínky stanovené v ustanovení § 18 a § 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění,
- v zastavitelné ploše BV20, která se nachází v navrženém záplavovém území Q₁₀₀, budou umístěny jenom stavby a zařízení, které nebudou bránit neškodnému odtoku povrchových vod při povodni,
- 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,
- stravovací služby provozované v rámci staveb pro rodinnou rekreaci,
- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. informační a turistické služby, hygienická zařízení apod.),
- stavby bezprostředně související a podmiňující rodinnou rekreaci, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinné rekreace,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití v maximálním počtu odpovídajícímu počtu bytů,
- založení prvků územního systému ekologické stability,

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a součtem zastavěných ploch nepřekročí více jak 50 % zastavěných ploch staveb pro rodinnou rekreaci na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou bydlení nebo rodinné rekreace,
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,
- drobné stavby pro sport (např. dětská hřiště).

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost: do 1 nadzemního podlaží s možností obytného podkroví,
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,3,
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,5,
- k umístění staveb nebo jiných záměrů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je třeba souhlasu orgánu státní správy lesů, ve kterém mohou být stanoveny podmínky pro umístění/povolání takových staveb nebo ostatních záměrů,
- stavby pro rodinnou rekreaci budou přednostně umístovány ve vzdálenosti větší než 30 m od hranice lesních pozemků; výjimka z této vzdálenosti je možná pouze v odůvodněných případech na základě souhlasu orgánu státní správy lesů, kdy je nutné prokázat, že v daném případě je minimální riziko vzájemného ovlivnění lesa a staveb (ochrana lesa, bezpečnost osob a majetku),
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb, u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, může být při další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) zachována, ale nesmí být navyšována.

Další podmínky využití:

- stavby a objekty ve stabilizované ploše trampské osady pod vrchem Lán lze povolit, pokud budou splněny podmínky stanovené v ustanovení § 18 a § 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění,
- 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 občanského vybavení, tj. stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb realizované v rámci staveb veřejného občanského vybavení,
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb občanského vybavení,
- služby a provozovny občanského vybavení, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,4,
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,3,
- výšková hladina zástavby max. 12,5 m nad upravený terén,
- k umístění staveb nebo jiných záměrů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je třeba souhlasu orgánu státní správy lesů, ve kterém mohou být stanoveny podmínky pro umístění/povolení takových staveb nebo ostatních záměrů.

Další podmínky využití:

- v zastavitelných plochách, které se nacházejí ve stanoveném nebo navrženém záplavovém území Q₁₀₀, budou umístěny jenom stavby a zařízení, které nebudou bránit neškodnému odtoku povrchových vod při povodni,
- 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 tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvательства,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,4,
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,3,
- výšková hladina zástavby max. 12,5 m nad upravený terén,
- k umístění staveb nebo jiných záměrů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je třeba souhlasu orgánu státní správy lesů, ve kterém mohou být stanoveny podmínky pro umístění/povolení takových staveb nebo ostatních záměrů.

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 pro stravování, vzdělávání, výchovu a kulturu,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související 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 získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,2,
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,5,
- výšková hladina zástavby max. 12,5 m nad upravený terén,
- k umístění staveb nebo jiných záměrů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je třeba souhlasu orgánu státní správy lesů, ve kterém mohou být stanoveny podmínky pro umístění/povolení takových staveb nebo ostatních záměrů.

Další podmínky využití:

- v zastavitelných plochách, které se nacházejí ve stanoveném nebo navrženém záplavovém území Q₁₀₀, budou umístěny jenom stavby a zařízení, které nebudou bránit neškodnému odtoku povrchových vod při povodni,

- stavby a objekty v zastavitelné ploše OT35 lze povolit, pokud budou splněny podmínky stanovené v ustanovení § 18 a § 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění,
- 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,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím
- výsadba zeleně,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání

- výšková hladina zástavby max. 9 m nad upravený terén.

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

Přípustné využití:

- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,

- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím,
- parkovací stání,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- drobné 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 nad upravený terén.

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, provozovny a maloobchodní prodej a doprovodné stavby pro zemědělskou výrobu slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží), a součtem zastavěných ploch nepřekročí více jak 50 % zastavěných ploch staveb bydlení nebo rodinné rekreace na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou bydlení nebo rodinné rekreace,
- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných domů nebo rodinné rekreace,
- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 5 velkých dobytčích jednotek, 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),
- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,

- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku,
- v lokalitě BA11/3 stavby pro agroturistiku s ubytováním a restauračním zařízením do kapacity 30 lůžek,
- v lokalitě BA 5/2 stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 12 velkých dobytčích jednotek, 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).

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- výroba jako doprovodná stavba stavby pro bydlení nebo rekreaci, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a součtem zastavěných ploch nepřekročí více jak 50 % zastavěných ploch staveb bydlení nebo rodinné rekreace na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou bydlení nebo rodinné rekreace,
- u plochy BA 5/2 při silnicích nebo železnici s blízkým zdrojem hluku a vibrací musí být před povolením staveb pro bydlení a ostatních staveb obnášejících chráněné prostory prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění,
- v lokalitě BA 11/3 a BA 5/2 bude orgánem ochrany přírody a krajiny posuzován vliv staveb na krajinný ráz podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, pro konkrétní záměry staveb na dotčených plochách.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost staveb bydlení a rekreace: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
- výšková hladina zástavby max. 12,5 m nad upravený terén,
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,35,
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,50,
- stanovení maximálních počtů objektů hlavních staveb pro bydlení je stanoveno pro každou lokalitu v hlavním výkrese (označení lokality/maximální počet objektů): BA5/2, BA11/3, BA36/3, BA37/0,
- k umístění staveb nebo jiných záměrů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je třeba souhlasu orgánu státní správy lesů, ve kterém mohou být stanoveny podmínky pro umístění/povolení takových staveb nebo ostatních záměrů,
- stavby pro bydlení a rodinnou reakci budou přednostně umísťovány ve vzdálenosti větší než 30 m od hranice lesních pozemků; výjimka z této vzdálenosti je možná pouze v odůvodněných případech na základě souhlasu orgánu státní správy lesů, kdy je nutné prokázat, že v daném případě je minimální riziko vzájemného ovlivnění lesa a staveb (ochrana lesa, bezpečnost osob a majetku),
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb, u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, může být při další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) zachována, ale nesmí být navyšována.

Další podmínky využití:

- u zastavitelných ploch pro bydlení při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění,
- 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 se lehkou 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, provozovny a maloobchodní prodej slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a součtem zastavěných ploch nepřekročí více jak 50 % zastavěných ploch staveb bydlení nebo rodinné rekreace na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou bydlení nebo rodinné rekreace,
- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných domů nebo rodinné rekreace,

- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícímu počtu bytů.
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost staveb bydlení a rekreace: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
- výšková hladina zástavby max. 12,5 m nad upravený terén,
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,35,
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,50,
- stanovení maximálních počtů objektů hlavních staveb pro bydlení je stanoveno pro každou lokalitu v hlavním výkrese (označení lokality/maximální počet objektů),
- k umístění staveb nebo jiných záměrů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je třeba souhlasu orgánu státní správy lesů, ve kterém mohou být stanoveny podmínky pro umístění/povolání takových staveb nebo ostatních záměrů,
- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci budou přednostně umístěny ve vzdálenosti větší než 30 m od hranice lesních pozemků; výjimka z této vzdálenosti je možná pouze v odůvodněných případech na základě souhlasu orgánu státní správy lesů, kdy je nutné prokázat, že v daném případě je minimální riziko vzájemného ovlivnění lesa a staveb (ochrana lesa, bezpečnost osob a majetku).

Další podmínky využití:

- u zastavitelných ploch pro bydlení při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění,
- 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.),
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínající plochy silniční dopravy,
- výsadba izolační zeleně,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- objekty garáží.

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití

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

6.6.2. Plochy místní dopravy (DC)

Hlavní využití:

- veřejná silniční dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- objekty garáží.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

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

6.6.3. Plochy drážní dopravy (DZ)

Hlavní využití:

- plochy železniční dráhy.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

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

6.7. Plochy technické infrastruktury

6.7.1. Plochy technické infrastruktury (TI)

Hlavní využití:

- plochy technické infrastruktury se samostatným vymezením.

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury,
- stavby související dopravní infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady,
- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina u nové zástavby – max. 8,5 m nad upravený terén.

Další podmínky využití:

- v zastavitelné ploše TI57 bude stavba čistírny odpadních vod stavebně zabezpečena před průtoky Q100,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.8. Plochy výroby s skladování

6.8.1. Výroba obnovitelné energie (VE)

Hlavní využití:

- výroba obnovitelné energie.

Přípustné využití

- stavby k využívání energie vodní, biomasy a solární,

- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání

- výšková hladina zástavby – max. 12,5 m nad upravený terén,
- k umístění staveb nebo jiných záměrů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je třeba souhlasu orgánu státní správy lesů, ve kterém mohou být stanoveny podmínky pro umístění/povolení takových staveb nebo ostatních záměrů.

Další podmínky využití:

- v zastavěných plochách, které se nacházejí ve stanoveném nebo navrženém záplavovém území Q_{100} , budou umístěny jenom stavby a zařízení, které nebudou bránit neškodnému odtoku povrchových vod při povodni,
- provoz s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí mít negativní vliv na plochy pro bydlení a rekreaci,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.8.2. Zemědělská výroba (VA)

Hlavní využití:

- plochy pro zemědělskou výrobu, skladování a přidruženou výrobu,

Přípustné využití:

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

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu, u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy,
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb,
- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby,
- nadzemní stavby v zastavitelné ploše musí být samostatně posouzeny dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, při povolování konkrétní stavby v rámci stavebního řízení, neboť pro dotčenou lokalitu nebyl vyloučen vliv na krajinný ráz dle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění,
- k umístění staveb v ploše VA 205 je třeba souhlasu zastupitelstva obce.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,50,
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,25,
- k umístění staveb nebo jiných záměrů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je třeba souhlasu orgánu státní správy lesů, ve kterém mohou být stanoveny podmínky pro umístění/povolení takových staveb nebo ostatních záměrů,
- výšková hladina zástavby – max. 12,5 m (u plochy VA205 max. 15 m) nad upravený terén.

Další podmínky využití:

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování,
- u staveb pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb uvedených v hlavním využití musí být před povolením umístění těchto staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, přičemž budou zachovány požadavky na pohodu bydlení,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability,
- součástí povolení staveb v ploše VA205 musí být návrh výsadby stromů a keřů v plochách ZD222 – 224.

6.9. Plochy vodní a vodohospodářské

6.9.1. Vodní toky a plochy (WT)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití,
- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi),
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy a zdrže),
- liniové stavby technické infrastruktury,
- výústní objekty liniových staveb technické infrastruktury na odvádění přečištěných odpadních vod a dešťových vod,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- rekreační využití,
- chov ryb.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

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

6.10. Plochy zemědělské

6.10.1. Zemědělské obhospodařování (AO)

Hlavní využití:

- pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě.

Přípustné využití:

- vytváření protierozních prvků, travní porosty se solitérními stromy, eventuelně s drobnými remízy, porosty podél mezí,
- stavby sloužící k vodohospodářským melioracím pozemků,
- liniové stavby dopravní infrastruktury – účelové komunikace,
- liniové stavby technické infrastruktury,
- stavby zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny,
- stavby zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství,
- stavby zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- založení prvků územního systému ekologické stability,

- terénní úpravy, které nemění využití plochy.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m² (obdobného rozsahu jako například polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev apod.),
- dočasná mobilní oplocení pro pastevní chov hospodářských zvířat (tzv. ohradníky)
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (turistické stezky, cyklistické stezky a obdobného charakteru a velikosti jako: hygienická zařízení, informační zařízení),
- výsadba energetických dřevin a vánočních stromků,
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na plochy lesní vymezené územním plánem, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez třídy ochrany, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch, a které musí být projednáno dle platných právních předpisů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby zemědělských staveb maximálně 7 m nad upravený terén,
- k umístění staveb nebo jiných záměrů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je třeba souhlasu orgánu státní správy lesů, ve kterém mohou být stanoveny podmínky pro umístění/povolení takových staveb nebo ostatních záměrů.

Další podmínky využití:

- u staveb s vazbou na pastevní areály a obhospodařování pozemků musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.10.2. Sady a zahrady (AZ)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou,
- doplňování a obnova stromových výsadeb,

- doplňkové stavby související s hlavním využitím,
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny včetně oplocení,
- stavby zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím,
- stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství,
- stavby zařízení a jiná opatření pro lesnictví včetně oplocení,
- stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně oplocení,
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (turistické stezky, cyklistické stezky a obdobného charakteru a velikosti jako: hygienická zařízení, informační zařízení),
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy,
- stavby bydlení, rodinné rekreace a ubytování,
- jakékoliv stavby včetně zemědělských (s výjimkou oplocení) v ploše AZ215.

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Další podmínky využití:

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

6.11. Plochy lesní

6.11.1. Plochy lesní (LH)

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.),
- liniové stavby dopravní infrastruktury – účelové komunikace,
- liniové stavby 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,
- oplocení z důvodů ochrany nově zakládáných nebo obnovovaných lesních porostů po dobu nezbytně nutnou,

- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- veškerá stavební činnost neuvedená a nesouvisející s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím,
- stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství včetně oplocení,
- stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně oplocení,
- trvalá oplocení vytvářející v krajině migrační překážky a snižující prostupnost krajiny,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy.

Podmíněně přípustné využití:

- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (turistické stezky, cyklistické stezky a obdobného charakteru a velikosti jako: hygienická zařízení, informační zařízení),

Další podmínky využití:

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

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
- vytváření protierozních prvků,
- liniové stavby dopravní infrastruktury – účelové komunikace,
- liniové stavby technické infrastruktury,
- stavby zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny,
- stavby zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství,
- stavby zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (turistické stezky, cyklistické stezky a obdobného charakteru a velikosti jako: hygienická zařízení, informační zařízení),
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na lesní plochy vymezené územním plánem, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez třídy ochrany, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch a musí být projednáno dle platných právních předpisů.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

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

6.13. Podmínky pro povolování staveb zařazených do podmíněně přípustného využití

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

6.14. Umístění staveb v nezastavěném území:

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

6.15. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Územní plán Bělá stanovuje tyto základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- v řešeném území nebudou umísťovány výškové stavby a nové dominanty,
- veškeré stavby, zařízení a opatření umísťované na území obce musí být umístěny v souladu s charakterem krajiny,
- koeficient zástavby stavebních pozemků u zastavitelných ploch nesmí překročit stanovenou hodnotu.

6.16. Podmínky v zastavěných územích a v zastavitelných plochách

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

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

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

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

Byly vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

D1 – plocha pro rozšíření silnice II/283 a pro přeložku toku řeky Olešky pod viaduktem železniční trati č. 030 (508)

Zasažené pozemkové parcely v katastrálním území Bělá u Staré Paky:
101/1, 1761/1, 1761/2.

D2 – koridor pro výstavbu chodníku podél silnice II/283

Zasažené stavební parcely v katastrálním území Bělá u Staré Paky:
70.

Zasažené pozemkové parcely v katastrálním území Bělá u Staré Paky:
230/2, 231/2, 232, 689, 690, 1625, 1683, 1778.

T1 – plocha pro čistírnu odpadních vod

Zasažené pozemkové parcely v katastrálním území Bělá u Staré Paky:
383/1, 383/2.

P1 – plocha pro hráz suchého poldru na řece Olešce

Zasažené pozemkové parcely v katastrálním území Bělá u Staré Paky:
125, 127, 132/1, 1168/1, 1203/2, 1204, 1205, 1761/6.

P2 – plocha pro hráz suchého poldru na potoku Tampelačka

Zasažené pozemkové parcely v katastrálním území Bělá u Staré Paky:
10/1, 802, 803, 885, 1765/3.

7.2. Veřejně prospěšná opatření

P3 – plocha suchého poldru na řece Olešce

Zasažené pozemkové parcely v katastrálním území Bělá u Staré Paky:
127, 128, 1194/2, 1195, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203/1, 1203/2, 1205, 1206/3, 1715/2, 1761/6.

P4 – plocha suchého poldru na potoku Tampelačka

Zasažené pozemkové parcely v katastrálním území Bělá u Staré Paky:
10/1, 802, 803, 885, 1765/3.

U1 – plocha pro založení biokoridoru

Zasažené pozemkové parcely v katastrálním území Bělá u Staré Paky:
1246, 1260/1, 1288, 1293, 1726/2.

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 odst. 1 katastrálního zákona

8.1. Veřejně prospěšné stavby

Byly vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

D1 – plocha pro rozšíření silnice II/283 a pro přeložku toku řeky Olešky pod viaduktem železniční trati č. 030 (508)

Zasažené pozemkové parcely v katastrálním území Bělá u Staré Paky:
101/1, 1761/1, 1761/2.

Předkupní právo se vymezuje ve prospěch subjektu: Liberecký kraj,
U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec IV-Perštýn, IČ 70891508

D2 – koridor pro výstavbu chodníku podél silnice II/283

Zasažené stavební parcely v katastrálním území Bělá u Staré Paky:
70.

Zasažené pozemkové parcely v katastrálním území Bělá u Staré Paky:
230/2, 231/2, 232, 689, 690, 1625, 1683, 1778.

Předkupní právo se vymezuje ve prospěch subjektu: Obec Bělá, Bělá
č. p. 142, 514 01 Jilemnice, IČ 00275603

T1 – plocha pro čistírnu odpadních vod

Zasažené pozemkové parcely v katastrálním území Bělá u Staré Paky:
383/1, 383/2.

Předkupní právo se vymezuje ve prospěch subjektu: Obec Bělá, Bělá
č. p. 142, 514 01 Jilemnice, IČ 00275603

8.2. Veřejná prostranství

Veřejná prostranství nebyla vymezena.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

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

Počet listů územního plánu, úplné znění po změně č. 2: 43

Počet výkresů: 4