
Ú Z E M N Í P L Á N S L A N Á

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

POŘIZOVATEL: MĚSTSKÝ ÚŘAD SEMILY, HUSOVÁ 82, 513 13 SEMILY

PROJEKTANT: ING. ARCH. VLADIMÍR SMILNICKÝ, KRAKONOŠOVO NÁM. 67, 541 01 TRUTNOV

ZPRACOVATEL: T E N E T, SPOL. S R. O., ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR, HORSKÁ 64, TRUTNOV

Obsah textové části územního plánu

1. Vymezení zastavěného území	2
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umisťování	9
5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	12
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu	14
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	26
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	27
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	29
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	30
11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	31
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	32

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území v Územním plánu Slaná (dále jenom „ÚP Slaná“) je vymezeno tak, že bylo převzato z vymezeného zastavěného území, jehož vydání schválilo Zastupitelstvo obce Slaná usnesením č. 6/II.3 dne 13.08.2007, které nabylo účinnosti dne 29.08.2007, a toto bylo aktualizováno ke dni 06.06.2008 a má rozlohu 96,6326 ha.

Zastavěné území je vymezeno ve všech výkresech (grafických přílohách) územního plánu, kterými jsou:

B.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

B.2 HLAVNÍ VÝKRES

B.3 VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

B.4 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

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

2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Základními zásadami celkové koncepce rozvoje obce jsou:

- zachování stávajícího členění obce na jednotlivé části (Hořensko, Světlá, Slaná, Nedvězí, Poříčí, Bořkov, Sutice, Blaživky),
- zachování vesnického rázu obce,
- zachování stávající urbanistické struktury.

2.2 Hlavní cíle rozvoje obce

Hlavními cíli rozvoje obce jsou:

- vytvoření podmínek pro rozvoj bytové výstavby formou výstavby izolovaných rodinných domů,
- vytvoření podmínek pro rozvoj stávajících výrobních areálů,
- vytvoření podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury,
- ochrana přírodních, civilizačních, kulturních, urbanistických a architektonických hodnot na území obce.

2.3 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Z hlediska ochrany přírodních hodnot:

- respektovat stávající ochranu přírody v celém řešeném území,
- vytvářet podmínky pro ochranu stávajících prvků (biocentra, biokoridory) územního systému ekologické stability,
- respektovat a zachovávat jedinečnost řešeného území tím, že plochy zástavby budou vymezovány v návaznosti na stávající zastavěné území.

Z hlediska ochrany civilizačních hodnot:

- vytvářet podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury s prioritou na
 - odkanalizování obce a centrální likvidaci odpadních vod,
 - výstavbu domu s pečovatelskou službou.

Z hlediska ochrany kulturních hodnot:

- zachovávat prostorové členění a stávající měřítko vesnické zástavby a nepřekročit její stávající výškovou hladinu u jednotlivých částí obce,
- chránit nemovité kulturní památky zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek,
- chránit kulturní, architektonické a archeologické dědictví.

Z hlediska ochrany urbanistických hodnot:

- zachovávat stávající urbanistickou strukturu v zastavěném území,
- v zastavitelných plochách hustotu zástavby přizpůsobit stávající hustotě zástavby v jednotlivých částech obce.

Z hlediska ochrany architektonických hodnot:

- zachovávat stávající hodnotnou zástavbu,
- minimálním vymezením ploch přestavby na stávajících plochách zahrad a ostatních ploch nenarušit stávající dominanty.

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

3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce v ÚP Slaná je daná skladbou ploch s rozdílným způsobem využití, respektuje historickou zástavbu jednotlivých částí obce, historický vývoj, charakter obce a jejích částí, podmínky a možnosti jejího dalšího rozvoje a předpokládaného celkového vývoje obce. Urbanistická koncepce respektuje přírodní, civilizační a krajinné hodnoty řešeného území i potenciální hrozby (záplavy, sesuvy, poddolovaná území).

Urbanistická koncepce je postavená na základním požadavku rozvoje území zdůrazněného potřebami bydlení, rozvoje výroby, ochrany historických, kulturních, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území. Řešení ÚP Slaná neomezuje rozvoj zemědělské výroby a hospodaření v lesích.

Prioritní a prvořadou funkcí v území je, a dle ÚP Slaná i nadále zůstane, funkce bydlení. V pořadí druhou nejvýznamnější funkcí v řešeném území je funkce výroby a skladování (rozvoj stávajících areálů výroby a skladování). Z hlediska funkčního využití území se v ÚP Slaná výrazně uplatňuje v plochách občanského vybavení funkce sportovní jak na zastavitelných plochách, tak v nezastavěném území (golfový areál, „areál“ zimních sportů – sjezdové lyžování, sáňkování, snowboard).

Z hlediska přírodních hodnot řešeného území je urbanistická koncepce rozvoje řešeného území postavená na ochraně území pro svoji jedinečnost. Rozvoj urbanistické struktury obce v ÚP Slaná navazuje na zastavěné území.

Z hlediska civilizačních hodnot je urbanistická koncepce ÚP Slaná postavená na hospodárném využívání stávajícího vybavení území technickou infrastrukturou, dopravní infrastrukturou, občanským vybavením a na jejím dalším rozvoji (vybudování veřejné kanalizace, způsob likvidace odpadních vod) a eliminování (nepřípustností) nových dominant, které by vytvářely nové objekty technické infrastruktury (vysílače, stožáry vysokého napětí apod.).

Z hlediska kulturních hodnot území je urbanistická koncepce ÚP Slaná založená na minimálním zásahu do stávající urbanistické struktury.

Silnice II/283 vedená údolím Hořenského potoka společně s řekou Oleškou vytvářejí dvě základní kompoziční osy, u kterých se formovala stávající urbanistická struktura obce Slaná.

Světlá

Světlá je část obce Slaná převážně v severní části katastrálního území Hořensko. Z hlediska rozvoje jsou v ÚP Slaná v této části obce v zastavěném území vymezeny stávající (stabilizované) plochy s rozdílným způsobem využití (dále jenom „funkční plochy“) pro bydlení v rodinných domech venkovského typu, funkční plochy pro rodinnou rekreaci a funkční plochy smíšené obytné. V této části obce je ÚP Slaná vymezená rozsáhlejší zastavitelná plocha (Z1) pro rodinnou rekreaci.

Hořensko

Hořensko tvoří západní část obce Slaná. Urbanistická koncepce této části obce se ÚP Slaná výrazně nezmění. Stávající zástavba převážně podél silnice II/283 zůstane zachována. Z hlediska rozvoje jsou v ÚP Slaná v této části obce v zastavěném území vymezeny dvě funkční plochy - pro bydlení v rodinných domech venkovského typu a v minimálním rozsahu pro rodinnou rekreaci. ÚP Slaná v této části obce vymezuje dvě rozsáhlejší zastavitelné plochy – zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru (Z2) a zastavitelnou plochu pro občanské vybavení pro tělovýchovu a sport (Z3).

Slaná

Slaná je část obce v centrální části obce Slaná. Urbanistická koncepce v této centrální části obce je vytvořena širší (početnější) skladbou různých funkčních ploch jak v zastavěném území (plochy bydlení, plochy občanské vybavenosti, plochy zeleně na veřejných prostranstvích, plochy výroby a skladování), tak v zastavitelných plochách (plochy bydlení, plochy občanského vybavení, plochy zeleně na veřejných prostranstvích, plochy dopravy). Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, nebo jsou vymezeny v tomto území a to tak, aby v případě jejich zástavby nedošlo k výraznějšímu narušení stávající urbanistické struktury v této části obce (vymezené u zástavby realizované v nedávné době - zastavitelné plochy Z16, Z17 a část zastavitelné plochy Z7 určené pro výstavbu rodinných domů venkovského typu). Součástí ÚP Slaná je i úprava trasy silnice II/283 v této části obce a vymezení rozsáhlejší plochy pro obecní park (plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích) – část zastavitelné plochy Z7).

Poříčí

Poříčí je část obce Slaná u železniční tratě (dráhy) v katastrálním území Slaná. I když zástavba v této části obce je situovaná převážně u místní obslužné komunikace, zastavěné území vytváří tři kompaktní celky rozdělené údolím bezejmenného potoka a železniční tratí (dráhou).

Nedvězí

Nedvězí je část obce Slaná, jejíž zástavba (zastavěné území) se táhne údolím Nedvězského potoka až k železniční trati. Kromě ploch funkčních ploch pro bydlení a rodinnou rekreaci je v této části obce vymezena jediná plocha pro zemědělskou výrobu a skladování, která je součástí zastavěného území obce. V návaznosti na tuto nejrozsáhlejší plochu pro výrobu a skladování ÚP Slaná vymezuje jedinou zastavitelnou plochu pro výrobu a skladování (Z22), jako plochu pro rozvoj zemědělského podniku v oblasti přidružené výroby a služeb. Na stávající zastavěné území ohraničené silnicemi II. a III. třídy a místní obslužnou komunikací navazuje jedna ze dvou nejrozsáhlejších zastavitelných ploch pro bydlení. Pro zachování a respektování stávající urbanistické struktury v této části obce a vzhledem k velikosti zastavitelné plochy Z23 ÚP Slaná určuje zpracování územní studie pro tuto plochu.

Sutice

Sutice jsou malou částí obce Slaná, která leží ve východní části katastrálního území Nedvězí u Semil. ÚP Slaná v této části obce vzhledem k jeho ohrožení sesuvy půdy nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu a v zastavěném území vymezuje jenom dvě funkční plochy – plochu pro bydlení v rodinných domech venkovského typu a plochu pro rodinnou rekreaci.

Bořkov

Převážná část zastavěného území této části obce leží severovýchodně a severně od silnice II/289 na mírném svahu s jižní expozicí. Rozvoj v této části obce je situován převážně na zastavitelné plochy (Z27 a Z30) navazující na zastavěné území se záměrným využitím jeho jižní expozice. V této části obce je ÚP Slaná navržena i úprava trasy silnice II/289 s vymezením odpovídajících ploch pro dopravu. Součástí navrhovaných úprav je i vymezení ploch veřejné zeleně, mezi novou trasou silnice a melioračním kanálem, a zastavitelné plochy pro občanské vybavení (prodej, služby, ubytování, stravování apod.).

Blaživky

Blaživky – část obce v jižní části katastrálního území Bořkov. ÚP Slaná v této části obce vymezuje jak v zastavěném území, tak v zastavitelných plochách jenom funkční plochy pro bydlení v rodinných domech venkovského typu a funkční plochu výroby a skladování. Zastavitelné plochy vymezené ÚP Slaná navazují na zastavěné území nebo je propojují. Zastavbou zastavitelných ploch i zastavěného území nesmí dojít k výraznému narušení stávající urbanistické struktury této části obce.

Ostatní části řešeného území

V ostatních částech řešeného území, v malých, roztroušených lokalitách (Kozinec, Krakov, Blatiny, Končiny apod., které tvoří zastavitelná území jsou vymezené jako stávající (stabilizované) funkční plochy převážně pro rodinnou rekreaci (v minimálním rozsahu plochy pro bydlení v rodinných domech venkovského typu). ÚP Slaná na zbylou část řešeného území, které tvoří volná krajina (nezastavěné území) nepřipouští (kromě sportovního využití – lokalita pro zimní lyžování a lokalita golfového hřiště) jiné než stávající funkční využití ploch pro potřeby zemědělského, lesního a vodního hospodářství.

Urbanistická koncepce je v ÚP Slaná vyjádřena i v dalších bodech textové části a to v:

- bodě 4) *Koncepce infrastruktury a podmínky pro její umístování,*
- bodě 5) *Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně,*
- bodě 6) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu.*

Urbanistická koncepce v ÚP Slaná je zobrazena (vyjádřena) v hlavním výkresu.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

ÚP Slaná vymezuje 39 zastavitelných ploch (jak v zastavěném území, tak i v dnes nezastavěném území) o celkové výměře 29,6977 ha. V tabulce č.1 jsou u jednotlivých zastavitelných ploch uvedeny druhy plochy s rozdílným způsobem využití, pro tu kterou zastavitelnou plochu a její celková výměra.

Zastavitelné plochy

Tabulka č. 1

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z1	Plocha rekreace – pro rodinnou rekreaci	2,7664
Z2	Plocha občanského vybavení – pozemky staveb pro tělovýchovu a sport	0,7502
Z3	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	2,2933
Z4	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,2447
Z5	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,8034
Z6	Plocha smíšená výrobní	0,2740
Z7	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,3737
Z8	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	3,3709
	Plocha zeleně – na veřejných prostranstvích	
Z9	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,0868
Z10	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,0323
Z11	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,0863
Z12	Plocha zeleně – na veřejných prostranstvích	0,2567
Z13	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,2084
Z14	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,2227
Z15	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,2453
Z16	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,4911
Z17	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,9394
Z18	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,4952
Z19	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,3370
Z20	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,3505
Z21	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,8322
	Plocha technické infrastruktury	
	Plocha zeleně – na veřejných prostranstvích	
Z22	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba	2,2213
Z23	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	2,7218
Z24	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,1257
Z25	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,1550
Z26	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,2511
Z27	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,4582
Z28	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	2,6112
	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	
	Plocha zeleně – na veřejných prostranstvích	
	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	
Z29	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,1906

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z30	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	1,5076
Z32	Plocha občanského vybavení – pozemky staveb pro tělovýchovu a sport	1,1011
Z33	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,0852
Z34	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,2736
Z35	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,3561
Z36	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,9225
Z37	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,1722
Z38	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,6138
Z39	Plocha občanského vybavení – pozemky staveb pro tělovýchovu a sport	0,2022
Z40	Plocha rekreace – pro rodinnou rekreaci	0,2680

3.3 Plochy přestavby

ÚP Slaná nevymezuje žádnou plochu přestavby.

3.4 Návrh systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň je v ÚP Slaná vymezena jak v plochách stabilizovaných (stav), tak v plochách změn: plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích (ZV).

Stabilizované plochy systému sídelní zeleně tvoří plochy veřejné zeleně u silnice II/283 (mezi stávající silnicí a původní cestou – malý parčík) na rozhraní (hranice) mezi částí Hořensko a částí Slaná. Tato zeleň je v systému sídelní zeleně v ÚP Slaná doplněna o plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích v zastavitelných plochách (Z8, Z12, Z28) vymezených ve vazbě na plochy občanského vybavení.

4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístění

4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

ÚP Slaná nemění stávající dopravní koncepci v řešeném území, základem které je silniční síť účelových a místních komunikací a krajských silnic II. (II/283 a II/289) a III. třídy (III/2838 a III/2839).

ÚP Slaná vymezuje nové plochy dopravy pro provedení změn trasy krajské silnice II/283 v části Slaná (zastavitelné plochy Z9 a Z10), části Nedvězí (zastavitelná plocha Z21) a části Bořkov (zastavitelná plocha Z28).

Nové komunikace v zastavitelných plochách budou dopravně napojeny na stávající místní komunikační síť obce a navrženy převážně jako obousměrné dvoupruhové v kategorii MO 7/50 (alt. 7/30) s oboustrannými bezpečnostními odstupy, které budou využity pro nové inženýrské sítě, nebo jako obousměrné dvoupruhové v modifikované úpravě se šířkou vozovky 4,50 m s bezpečnostními odstupy, přičemž míjení protijedoucích vozidel bude umožněno buď v prostoru tzv. výhyben nebo u zpevněných vjezdů k jednotlivým objektům.

Pro zvýšení bezpečnosti silničního provozu a jeho účastníků ÚP Slaná vymezil jednostranný chodník u stávající silnice II/283 a II/289. Součástí úpravy trasy silnice II/283 případně výstavby chodníku u této silnice, bude i úprava odtokových poměrů dešťových vod, které se akumulují u této silnice převážně v úsecích vedených v katastrálním území Slaná a v katastrálním území Hořensko.

V nových zastavitelných plochách a u současných místních komunikací, vzhledem k předpokládanému minimálnímu zatížení těchto komunikací ÚP Slaná nestanovuje žádné požadavky na výstavbu chodníku.

U nově budovaných objektů je nutné zabezpečovat odpovídající počet parkovacích míst na vlastním pozemku. Stávající, především nezpevněné parkovací plochy, postupně opatřovat bezprašným povrchem, zabezpečit jejich odpovídající odvodnění a jasnou organizaci dopravy.

ÚP Slaná vymezuje dvě nové cyklotrasy. Jedna je vedená v severní části řešeného území (katastrálním územím Bořkov), druhá ze Semil, podél řeky Olešky, na koupaliště do Košťálova.

4.2 Koncepce technické infrastruktury

Stávající koncepce technické infrastruktury v území se ÚP Slaná výrazně nemění.

4.2.1 Zásobení vodou

Stávající koncepce zásobení obce pitnou vodou se ÚP Slaná nemění. ÚP Slaná umožňuje rozšíření stávajícího vodojemu Nedvězí o vodojem o objemu 100 m³ na kótě 384,00 m n.m. a rekonstrukci a rozšíření prameniště Slaná (předpokládaná průměrná vydatnost 1,5 l/s).

Vodovodní síť bude postupně rozšiřována do oblasti s plánovanou výstavbou ve vymezených zastavitelných plochách, kromě zastavitelných ploch v katastrálním území Hořensko, kde zůstane zachován stávající systém zásobování pitnou vodou tj. z vlastních studní, stávajícího vodovodu, nebo jiných zdrojů.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den/obyvatele cisternami ze zdroje Václaví.

4.2.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

V ÚP je vymezena zastavitelná plocha Z 21 pro výstavbu centrální čistírny odpadních vod a vymezeny koridory tras kmenových stok veřejné kanalizace. Gravitační oddílná splašková kanalizace o celkové délce 2,24 km.. Pro čištění odpadních vod je navrhována mechanicko-biologická čistírna s nitrifikací. Na čistírnu budou přiváděny oddílnou kanalizací pouze splaškové vody. Vyčištěná odpadní voda bude odváděna přes měrný objekt do místní vodoteče. V místních částech Nedvězí, Hořensko, Světlá a Poříčí (rozumí se tam, kde nebude veřejná kanalizace budována z ekonomických důvodů – dlouhé vedení pro jeden objekt) budou odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod (bilančně je uvažována ČOV Slaná). Při splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, posouzení dopadu výstavby malé domovní čistírny na životní prostředí v dané lokalitě a výskyt vyhovujícího recipientu) je případně možné též akceptovat využití malých domovních čistíren pro čištění odpadních vod.

Odvádění dešťových vod bude řešeno stávajícím způsobem.

4.2.3 Zásobení elektrickou energií

Způsob zásobování elektrickou energií ze stávající distribuční soustavy tvořené vedením VN 35 kV, stávajícími trafostanicemi a rozvodnou sítí NN se nezmění. Současný stav provozovaných rozvodných sítí VN a NN je v celém řešeném území pro zajištění stávajících nároků i nároků plynoucích z předpokládaného rozvoje řešeného území vyhovující.

4.2.4 Zásobení zemním plynem

V řešeném území je vybudovaný středotlaký plynovodní rozvod. Nové zastavitelné plochy a nové objekty v zastavěném území mohou být napojeny na tento plynovodní systém.

4.2.5 Nakládání s odpady

Stávající způsob zneškodňování tuhého domovního odpadu (dále také „TDO“), který je zajišťován pravidelným odvozem specializovanou společností bude i nadále zachován. V zastavitelné ploše Z21 je ÚP Slaná vymezena plocha technické infrastruktury, kde je možné umístit i stavby a zařízení pro nakládání s odpady (čistírna odpadních vod, sběrný dvůr). ÚP Slaná nevymezuje v řešeném území plochy pro

skládky, spalovnu nebo kompostárnu. Likvidace odpadních vod je součástí navržené *koncepce technického vybavení*.

4.3 Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

Obec Slaná na počet obyvatel má relativně dostatečnou občanskou vybavenost. Pro možnost výstavby nových objektů občanského vybavení (Dům s pečovatelskou službou) jsou v ÚP Slaná vymezeny plochy pro takovou výstavbu (plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura). Objekty občanského vybavení (maloobchodní sítě a služeb) je možné umístit i do ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných.

4.4 Koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství v ÚP Slaná vychází z respektování a zachování stávajícího stavu veřejných prostranství bez centrálního dominantního prostoru nebo stavební dominanty.

ÚP Slaná rozšiřuje veřejná prostranství o novou plochu veřejné zeleně, kterou vymezuje ve vazbě na stávající i případně nové objekty občanského vybavení v katastrálním území Slaná.

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

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Uspořádání a ochrana krajiny je jednou ze základních přírodních a kulturních hodnot území (obce).

Stávající koncepce uspořádání krajiny se ÚP Slaná výrazně nemění. ÚP Slaná nestanovuje žádné zásady ani strategii, které by umožňovaly přijetí specifických opatření, zaměřených na ochranu, správu a plánování krajiny.

5.2 Návrh územního systému ekologické stability

ÚP Slaná vymezuje v řešeném území tyto prvky ÚSES:

- lokální ÚSES:
 - lokální biocentrum LC 1579,
 - lokální biocentrum LC 1584,
 - lokální biocentrum LC 1585 (část),
 - lokální biocentrum LC 1582,
 - lokální biocentrum LC 224,
 - lokální biocentrum LC 1583,
 - lokální biocentrum LC 225 (část),
 - lokální biokoridor LK 1577/1579,
 - lokální biokoridor LK 1579/1584,
 - lokální biokoridor LK 1584/1589 (část),
 - lokální biokoridor LK 1581/224 (část),
 - lokální biokoridor LK 588/1576 (část),
 - lokální biokoridor LK 1583/225.
- regionální ÚSES:
 - regionální biocentrum 15 RC 1219.
- nadregionální ÚSES:
 - nadregionální biokoridor K 30V.

5.3 Propustnost krajiny

Stávající koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest (i turistických tras) a cyklotras se ÚP Slaná výrazně nemění.

5.4 Protierozních opatření

ÚP Slaná nevymezuje žádné plochy pro návrh protierozních opatření.

5.5 Opatření proti povodním

ÚP Slaná vymezuje v příloze D.1 Koordinační výkres záplavové území a aktivní zónu záplavového území u vodních toků Oleška a Jizera. ÚP Slaná nevymezuje žádné plochy ani stavby, které by byly využity pro návrh opatření proti povodním.

5.6 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

ÚP Slaná nevymezuje žádné nové plochy pro pozemky určené k plnění funkce lesa.

5.7 Koncepce rekreačního využívání krajiny

Koncepce zvýšení stávajícího rekreačního využití krajiny se ÚP Slaná nemění. Případný rozvoj rekreačního využití krajiny nesmí snížit stávající koeficient ekologické stability území.

5.8 Dobývání nerostů

V území řešeném ÚP Slaná se nachází netěžený dobývací prostor Hořensko (nerost - křemenný porfyr, surovina – stavební kámen, i.č. ložiska - 70879), jehož rozsah je zakreslen v příloze D.1 Koordinační výkres.

ÚP Slaná v ploše uvedeného dobývacího prostoru a v jejím okolí nevymezuje žádné zastavitelné plochy ani stavby, které by v budoucnu bránily, limitovaly nebo omezovaly využití tohoto dobývacího prostoru.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu

ÚP Slaná respektuje stávající členění území obce a plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území.

ÚP Slaná vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV),
- plochy bydlení v bytových domech (BH),
- plochy rekreace pro rodinnou rekreaci (RI),
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení – pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (OS),
- plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH),
- plochy smíšené výrobní (SV),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy (DS),
- plochy dopravní infrastruktury – železniční dopravy (DZ),
- plochy technické infrastruktury (TI),
- plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VS),
- plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ),
- plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV),
- plochy bydlení – zahrady soukromé a vyhrazené (ZS),
- plochy vodní a vodohospodářské (NV),
- plochy zemědělské (NZ),
- plochy smíšené nezastavěného území - nelesní zeleně (NN),
- plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL),
- plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa – s omezením (NLo),
- plochy přírodní (NP),
- plochy smíšené nezastavěného území sportovní (NS).

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- plochy změny (je navržena budoucí změna využití).

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

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

Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů,
- stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- na stabilizovaných plochách výstavba staveb pro rodinnou rekreaci,
- u rodinných domů stavby a objekty pro chov hospodářských zvířat 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,
- objekty a stavby občanského vybavení místního významu, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití,
- na stabilizovaných plochách výstavba staveb pro rodinnou rekreaci,
- objekty a stavby pro sport,
- 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 pohodu bydlení.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,3,
- výšková hladina zástavby – max. 8,5 m nad upravený terén (přízemí a podkroví).

Další podmínky využití:

- u zastavitelných ploch pro bydlení při silnicích a u železniční dráhy (Z4, Z6, Z7, Z15, Z23, Z28, Z34, Z37, Z38) 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,
- nové stavby pro bydlení a rekreaci budou umístěny ve vzdálenosti větší než 30 m od hranice lesních pozemků, mimo zastavitelné plochy Z15, Z17, Z20, Z34 a Z37 u nichž se stanovuje vzdálenost 20 m,
- v zastavitelné ploše Z28 budou umístěny jenom stavby a zařízení, které nebudou v rozporu s návrhem záplavového území Olešky (tzn. takové stavby, které nebudou bránit neškodnému odtoku povrchových vod při povodni),

- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability.

Plochy bydlení v bytových domech (BH)

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v bytových domech,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- objekty a stavby občanského vybavení místního významu,
- stavby a zařízení související s bydlením v bytových domech.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,3,
- výšková hladina zástavby – max. 12 m nad upravený terén.

Další podmínky využití:

- nové stavby pro bydlení a rekreaci budou umístěny ve vzdálenosti větší než 30 m od hranice lesních pozemků.

Plochy rekreace pro rodinnou rekreaci (RI)

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci,
- stavby související s rodinnou rekreaci,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- objekty a stavby pro sport.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,4,
- výšková hladina zástavby – max. 8,5 m nad upravený terén.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability,
- nové stavby pro bydlení a rekreaci budou umístěny ve vzdálenosti větší než 30 m od hranice lesních pozemků.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití:

- objekty, stavby a zařízení pro maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

Přípustné využití:

- objekty, stavby a zařízení pro maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva,
- objekty a stavby pro tělovýchovu a sport,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb,
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb občanského vybavení,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,7,
- výšková hladina zástavby – max. 12,5 m nad upravený terén.

Další podmínky využití:

- nové stavby pro bydlení a rekreaci budou umístěny ve vzdálenosti větší než 30 m od hranice lesních pozemků, mimo zastavitelnou plochu Z7 u které se stanovuje vzdálenost 10 m,
- v zastavitelné ploše Z28 budou umístěny jenom stavby a zařízení, které nebudou v rozporu s návrhem záplavového území Olešky (tzn. takové stavby, které nebudou bránit neškodnému odtoku povrchových vod při povodni).

Plochy občanského vybavení – pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (OS)

Hlavní využití:

- objekty, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport.

Přípustné využití:

- objekty, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,8,
- výšková hladina zástavby max. 12,5 m nad upravený terén.

Další podmínky využití:

- v zastavitelné ploše Z32 budou umístěny jenom stavby a zařízení, které nebudou v rozporu s návrhem záplavového území Olešky (tzn. takové stavby, které nebudou bránit neškodnému odtoku povrchových vod při povodni),

Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)

Hlavní využití:

- objekty, stavby a zařízení související s činností veřejného pohřebiště.

Přípustné využití:

- objekty, stavby a zařízení související s činností veřejného pohřebiště,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- výsadba zeleně.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,2,
- výšková hladina zástavby max. 6 m nad upravený terén.

Plochy smíšené výrobní (SV)

Hlavní využití:

- výroba a skladování pro drobnou a řemeslnou výrobu, autoopravny.

Přípustné využití:

- objekty a stavby pro výrobu a skladování pro drobnou a řemeslnou výrobu a autoopravny osobních automobilů,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- stavby pro administrativu a provoz.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb v rámci objektů a staveb přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,8,
- výšková hladina zástavby max. 9 m nad upravený terén.

Plochy dopravní infrastruktury silniční dopravy (DS)

Hlavní využití:

- doprava na pozemcích silnic II. a III. třídy, účelových a místních komunikacích,
- pěší doprava (chodníky), doprava v klidu (plochy parkovišť).

Přípustné využití:

- stavby dopravní infrastruktury,
- stavby, objekty a činnosti související se silniční dopravou a provozem parkovišť,
- liniové stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití,
- výsadba izolační zeleně,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- objekty garáží.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability.

Plochy dopravní infrastruktury železniční dopravy (DZ)

Hlavní využití:

- železniční doprava.

Přípustné využití:

- stavby, objekty a činnosti související s železniční dopravou a provozem železniční dráhy,
- výsadba izolační zeleně,
- stavby dopravní a technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability.

Plochy technické infrastruktury (TI)

Hlavní využití:

- stavby a objekty technické infrastruktury a zařízení pro nakládání s odpady.

Přípustné využití:

- stavby a objekty technické infrastruktury,
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady,
- objekty a stavby související dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,85,
- výšková hladina u nové zástavby – max. 8,5 m nad upravený terén.

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VS)

Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování, u kterých negativní vliv z provozů nad přípustnou mez nepřekračuje hranici areálu.

Přípustné využití:

- stavby pro výrobu, skladování, autodopravu a opravárenské služby,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- stavby pro administrativu a provoz,
- byt pro správce nebo majitele.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro servis a opravu automobilů, garáže,
- stavby k využívání vodní energie a energetického potenciálu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,75,
- výšková hladina zástavby – max. 9,0 m nad upravený terén.

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití:

- zemědělská výroba, skladování a drobná přidružená výroba.

Přípustné využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu, skladování a přidruženou drobnou výrobu,
- stavby pro administrativu a provoz,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- byt pro správce nebo majitele.
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu, u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy,
- na stabilizovaných plochách výstavba staveb a objektů pro výrobu a skladování, servis a opravu automobilů, výstavba garáží.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,75,

- výšková hladina zástavby – max. 9,0 m nad upravený terén.
- Další podmínky využití:
- nové stavby v zastavitelné ploše Z22 budou umístěny ve vzdálenosti větší než 20 m od hranice lesních pozemků,
 - při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability.

Plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)

Hlavní využití:

- zeleň na plochách veřejných prostranství.

Přípustné využití:

- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,
- stavby technické a dopravní infrastruktury,

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby doplňující funkci hlavního využití,
- stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,10.

Další podmínky využití:

- v zastavitelné ploše Z28 budou umístěny jenom stavby a zařízení, které nebudou v rozporu s návrhem záplavového území Olešky (tzn. takové stavby, které nebudou bránit neškodnému odtoku povrchových vod při povodni).

Plochy bydlení – zahrady soukromé a vyhrazené (ZS)

Hlavní využití:

- plochy soukromých zahrad.

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),
- bazény do 40 m² zastavěné plochy,
- stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,2.

Plochy vodní a vodohospodářské (NV)

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití,
- související vodohospodářské stavby,
- stavby veřejné dopravní infrastruktury,

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability.

Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní využití:

- zemědělské využití.

Přípustné využití:

- stavby účelových komunikací,
- stavby technické infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- protierozní opatření, travní porosty se soliterními stromy, eventuálně s drobnými remízy, porosty podél mezí,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m² jako například polní krmišť, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov a podobně,
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla,
- 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, které musí být projednáno dle platných právních předpisů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – není stanoven,
- výšková hladina zástavby – max. 6,5 m nad upravený terén.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability.

Plochy smíšené nezastavěného území - nelesní zeleně (NN)

Hlavní využití:

- krajinářské, zemědělské a lesní využití.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- 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, které musí být projednáno dle platných právních předpisů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability.

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

Hlavní využití:

- činnost dle lesního hospodářského plánu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa,
- liniové stavby dopravní infrastruktury – účelové komunikace, související s hlavním a přípustným využitím,
- stavby technické infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- v blízkosti stávající zástavby u zastavěného území, z důvodu ohrožení stávající zástavby, omezit lesohospodářskou činnost zaměřenou na pěstování dřevní hmoty.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability.

Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa – s omezením (NLo)

Hlavní využití:

- omezena lesohospodářská činnost v pěstování porostů (blízkost zástavby).

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa,
- liniové stavby dopravní infrastruktury – účelové komunikace, související s hlavním a přípustným využitím,
- stavby technické infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy přírodní (NP)

Hlavní využití:

- ochrana stávajících přírodních ploch.

Přípustné využití:

- není stanoveno.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NS)

Hlavní využití:

- zemědělské, krajinářské a sportovní využití.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury pro sportovní účely (vlek, zařízení pro zasněžování).

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury neomezující hlavní využití,
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

6.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

ÚP Slaná stanovuje tyto základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- kromě navržené rozhledny nebudou v řešeném území umísťovány výškové stavby a nové dominanty,
- výšková hladina zástavby u rodinných domků nepřesáhne dvoupodlažní úroveň (včetně podkroví), u objektu občanského vybavení čtyřpodlažní úroveň,
- při navrhování nových objektů a jejich výstavbě budou respektovány a chráněny plochy biokoridorů a biocenter,
- koeficient zástavby stavebních pozemků u zastavitelných ploch nesmí překročit stanovenou hodnotu.

6.3 Základní podmínky ochrany zdraví před hlukem

ÚP Slaná stanovuje tyto základní podmínky ochrany zdraví před hlukem:

- v plochách určených pro bydlení a jiných, pokud v nich mohou vznikat chráněné venkovní prostory, které leží v hlukem zasaženém území dopravních liniových staveb, nebude povolováno umístění staveb pro bydlení a ostatních staveb obnášejících chráněné prostory, pokud nebude prokázán soulad z požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem,
- v plochách umožňující bydlení (plochy bydlení v rodinných domech – BV a plochy smíšené výrobní – SV), ve kterých je přípustné umísťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku, je možné tyto stavby umísťovat pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.

6.4 Podmínky pro povolování staveb zařazených do podmíněně přípustného využití

Stavby zařazené do podmíněně přípustného využití lze umísťovat i po splnění uvedené podmínky, jen se souhlasem zastupitelstva obce, na jejímž území má být stavba umístěna. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat podmínky pro umístění takové stavby. U těchto staveb nemohou být použity zjednodušující postupy dle Stavebního zákona.

6.5 Podmínky pro umístění vysílačů

V katastrálním území Hořensko a v severozápadní části katastrálního území Bořkov je nepřípustné umísťování výkonových vysílačů v pásmu 40 MHz – 1,3 GHz vyzařující všesměrově.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ÚP Slaná vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- **veřejně prospěšné stavby:**
 - WD1 – úprava trasy silnice II/283,
 - WD2 – úprava trasy silnice II/283,
 - WD3 – úprava trasy silnice II/289,
 - WT1 – kmenové stoky veřejné kanalizace,
 - WT2 – čistírna odpadních vod,
 - WT3 – čerpací stanice tlakové kanalizace,
 - WO1 – dům s pečovatelskou službou
- **veřejně prospěšná opatření:**
 - WP – plocha pro založení obecního parku.

ÚP Slaná nevymezuje žádné plochy asanací a asanačních úprav.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

ÚP Slaná vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:

- **veřejně prospěšné stavby:**
 - WD1 – úprava trasy silnice II/283,
 - WD2 – úprava trasy silnice II/283,
 - WD3 – úprava trasy silnice II/289,
 - WT1 – kmenové stoky veřejné kanalizace,
 - WT2 – čistírna odpadních vod,
 - WT3 – čerpací stanice tlakové kanalizace,
 - WO1 – dům s pečovatelskou službou
- **veřejně prospěšná opatření:**
 - WP – plocha pro založení obecního parku.

Náležitosti ploch veřejně prospěšných staveb a opatření z hlediska zápisu na list vlastnictví

Tabulka č.2

Označení stavby, opatření	Druh veřejně prospěšné stavby nebo opatření	V čí prospěch má být předkupní právo vloženo	Katastrální území	Parcelní čísla dotčených pozemků
WD1	úprava trasy silnice II/283	Liberecký kraj	Slaná	st.92, st.112, st.35, st.41, 469, 388, 387, 389, 382/2, 380/2, 381, 709/2
WD2	úprava trasy silnice II/283	Liberecký kraj	Nedvězí u Semil	st.94, st.34, 1159/4, 1172, 380/2, 348/1, 1159/3, 385/1, 385/4, 1130/1
WD3	úprava trasy silnice II/289	Liberecký kraj	Slaná	745/1
			Bořkov	st.27, st.34, st.86, 222, 226/1, 241/1, 240/8, 240/3, 226/4, 240/9, 1019/1, 990, 250, 251, 252, 257/3, 249, 240/2, 1008/1, 1024/1, 1024/3, 1021/1, 1024/4
WT1	kmenové stoky veřejné kanalizace	Obec Slaná	Slaná	st.78. st.23/1, 576/1, 572/2, 480/2, 386/1, 380/1, 575/2, 574, 572/1, 479, 478, 471, 470, 386/2, 382/1, 650/8, 653, 384/3, 384/5, 384/1, 379, 376, 715/3, 715/2, 715/1, 709/1, 576/2, 480/1, 713, 712, 702, 704/1, 137/2, 131, 133/2, 134, 717, 477, 703/1, 709/3, 709/5, 711, 733/4, 135/2, 708, 152/2, 242/12, 365/7, 365/2

Označení stavby, opatření	Druh veřejně prospěšné stavby nebo opatření	V čí prospěch má být předkupní právo vloženo	Katastrální území	Parcelní čísla dotčených pozemků
WT1	kmenové stoky veřejné kanalizace	Obec Slaná	Nedvězí u Semil	st. 34, st.99, st. 93, st. 120, st. 101, st. 100, 298/3, 298/4, 304/13, 304/15, 393/2, 389/1, 389/3, 304/14, 282/1, 290/1, 283/2, 283/1, 283/3, 279/1, 1159/3, 1161/3, 385/1, 385/4, 1128, 281, 304/1, 1123/1, 1122, 285/3, 285/1, 286/1, 1171, 1123/2, 1125/1, 1124/1, 1125/5, 320/29, 320/14, 1125/4, 316/9, 341//1, 340/1, 338/21, 338,25, 338/24, 380/2, 1130/1, 1159/4, 349/1, 1166, 350, 1172, 1175, 365/2, 420/2
WT2	čistírna odpadních vod	Obec Slaná	Nedvězí u Semil	385/4, st.34
WT3	čerpací stanice tlakové kanalizace,	Obec Slaná	Nedvězí u Semil	350
WO1	dům s pečovatelskou službou	Obec Slaná	Slaná	581/1, 592, 579/1, 727/2
WP	plocha pro založení obecního parku	Obec Slaná	Slaná	485, 566/1, 584/1, 584/2, 564/8, 564/7, 491, 564/1, 565/2, 560, 559

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

ÚP Slaná nevymezuje žádné plochy ani koridory územních rezerv.

- 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

ÚP Slaná vymezuje zastavitelnou plochu Z23 jako plochu, kde prověření změny jejího využití územní studií je podmínkou pro rozhodování.

Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Tabulka č.3

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Účel a cíl prověření, lhůta pořízení
US1	Zastavitelná plocha Z23. Plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské.	2,7218	Stanovení základních podmínek pro výstavbu rodinných domů a ostatních nadzemních objektů, které ve své hmotě, architektonickém detailu a situování na stavebním pozemku budou respektovat vesnickou urbanistickou strukturu. Územní studie navrhne umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury. Lhůta pořízení – do 5 let od vydání ÚP Slaná

11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

ÚP Slaná stanovuje, že pro stavby občanského vybavení musí architektonickou část projektové dokumentace vypracovat pouze autorizovaný architekt.

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

Počet listů textové části územního plánu - 33

Počet výkresů grafické části územního plánu - 4 (16 listů).