

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ÚZEMNÍ PLÁN SLATINA NAD ÚPOU

1. Vymezení zastavěného území	str. 2
2. Základní koncepce rozvoje území obce	str. 2
2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje obce	str. 2
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 3
3. Urbanistická koncepce	str. 4
3.1 Urbanistická koncepce a kompozice	str. 6
3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice	str. 6
3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití	str. 6
3.2 Vymezení systému sídelní zeleně	str. 7
3.3 Vymezení zastavitelných ploch	str. 8
3.4 Vymezení transformačních ploch	str. 11
4. Koncepce veřejné infrastruktury	str. 12
4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství	str. 12
4.2 Doprava	str. 12
4.3 Zásobování vodou	str. 13
4.4 Odvedení a čištění odpadních vod	str. 13
4.5 Zásobování elektrickou energií	str. 14
4.6 Telekomunikace a radiokomunikace	str. 14
4.7 Zásobování plynem a teplem	str. 14
4.8 Nakládání s odpady	str. 14
5. Koncepce uspořádání krajiny	str. 14
5.1 Koncepce řešení krajiny	str. 14
5.2 Prostupnost krajiny	str. 15
5.3 Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření	str. 15
5.4 Územní systém ekologické stability	str. 15
5.5 Rekreace	str. 16
5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin	str. 16
6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	str. 17
6.1 Plochy bydlení	str. 17
6.2 Plochy občanského vybavení	str. 19
6.3 Plochy výroby a skladování	str. 20
6.4 Plochy zeleně a plochy veřejných prostranství	str. 21
6.5 Plochy dopravní infrastruktury	str. 23
6.6 Plochy rekreace	str. 23
6.7 Plochy technické infrastruktury	str. 24
6.8 Plochy vodní a vodohospodářské	str. 24
6.9 Plochy zemědělské	str. 25
6.10 Plochy lesní	str. 25
6.11 Plochy přírodní	str. 26
6.12 Plochy smíšené krajinné	str. 27
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	str. 28
8. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	str. 28
10. Kompenzačních opatření podle stavebního zákona, byla – li stanovena	str. 29
11. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány stavebním zákonem nebo v jiných právních předpisech	str. 29

I. ÚZEMNÍ PLÁN SLATINA NAD ÚPOU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla v územním plánu vymezena k datu ~~13. 6. 2019~~ **22.8.2025**. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, ~~ROZVOJE JEHO HODNOT~~ **OCHRANY A**

2.1 HLAVNÍ KONCEPČNÍ CÍLE A PRINCIPY ROZVOJE OBCE

Základní principy koncepce územního plánu směřují k vyváženému hospodářskému a sociálnímu rozvoji obce při důsledném respektování územních podmínek v řešeném území - zejména z hlediska zachování příznivého životního prostředí, přírodně - krajinářských i kulturních hodnot.

2.1.1 Základní principy územního rozvoje obce (vč. kvalitativního):

- vytvářet předpoklady pro adekvátní rozvoj celého administrativního území obce vzhledem k její populační základně a hierarchii v systému osídlení; udržet, příp. vhodně posílit význam obce v rámci regionu vytvořením podmínek pro zlepšení fungování obce jako samostatné územně správní jednotky;
- respektovat prostorově - urbanistickou svébytnost vlastní Slatiny nad Úpou jako lánové vsi a Končín jako výminkové včetně Boušína s jeho vazbou na kostel a faru jako urbanisticky velmi hodnotného celku vsi jako historicky utvářených jednotek včetně umožnění optimálního rozvoje,;
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně - civilizační hodnoty (včetně registrovaných kulturních památek, památek místního významu, stavebních a krajinných dominant, významných výhledů a pohledových os);
- vytvořit podmínky pro kvalitativní zlepšování života v obci - vymezením rozvojových lokalit umožňujících přiměřený rozvoj obytné výstavby venkovského charakteru při respektování přiměřené intenzity zástavby a dalších souvisejících funkcí (zejména občanského vybavení, služeb a drobné a nerušící výroby), zkvalitňováním veřejné infrastruktury (rozvoj vodovodní sítě), zlepšováním životního prostředí a krajinného zázemí obce (realizace protierozních opatření);
- umožnit rekreační využívání území (v rámci podmínek využití zastavěného území a zastavitelných ploch umožnit rozvoj netradičních forem rekreace - agroturistika apod.), umožnit rekreační využívání krajiny za současné ochrany jejích nejcennějších částí (rozvoj turistické a cykloturistické sítě, podpora vodáckého a dalších sportů, doplňování souvisejícího vybavení apod.);
- nepřipouštět nebo eliminovat nežádoucí funkce a činnosti v území zejména tam, kde ohrožují či znehodnocují obytnou (rekreační) funkci, popř. chráněné hodnoty v území;
- prostorově umožnit dostatečnou protierozní ochranu území ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem;
- chránit přírodně cenné složky krajiny (ÚSES, VKP, EVL, NPP, památný strom), zemědělský půdní fond a PUPFL;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně - rekreačního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- vytvářet předpoklady pro posilování identifikace obyvatel s obcí a upevnění společenských vazeb, (i s využitím místního kulturně - historického potenciálu);

2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé území obce je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně - historických a přírodně - krajinářských kvalit řešeného území. Umisťování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutím příslušných orgánů (území s archeologickými nálezy, poloha části řešeného území v ochranném pásmu NKP Babiččino údolí v Ratibořicích, nemovité kulturní památky - kostel Navštívení Panny Marie v Boušíně, fara u kostela Navštívení Panny Marie v Boušíně, zvonice v centru Slatiny, sloup se sousoším Panny Marie ve Slatině proti odbočce k Boušínu, venkovský dům čp. 89, venkovský dům Josefa Wlčka čp. 133, evropsky významná lokalita Babiččino údolí - Rýzmburk, národní přírodní památka Babiččino údolí, včetně ochranného pásma, památný strom, zákonné VKP - rybníky, mokřady, pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělská půda I. a II. třídy ochrany apod.) je územním plánem stanovena nutnost ochrany i následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické

- dochovaná urbanistická struktura jednotlivých sídel s nutností respektovat historicky založený půdorysný typ Slatiny nad Úpou jako lánové vsi a Končin jako výminkové vsi, včetně Boušína s jeho vazbou na kostel a faru jako urbanisticky velmi hodnotného celku, urbanizační osy, jádra osídlení a funkční centrum vlastní Slatiny (centrum sportovní - kulturní a centrum administrativní vč. souvisejících veřejných prostranství) - při realizaci nových staveb v zastavěném území a přestaveb stávajících objektů je nutno respektovat charakter zdejší venkovské zástavby;
- charakteristický typ zástavby, který představuje chalupy a hospodářské usedlosti o jednom nadzemním podlaží se sedlovou střechou o sklonu blízkém 45°. Ve svažitých polohách se uplatňovaly stavby o dvou nadzemních podlažích, které zcela respektovali konfiguraci terénu. U chalup šlo o půdorysy ve tvaru obdélníku, půdorysy hospodářských usedlostí byly řešeny do tvaru písmene L či U. Výjimkou nejsou ani zcela uzavřené půdorysy. Vůči veřejnému prostoru byly objekty orientovány jak podélně, tak kolmo, určující byl v tomto případě terénní reliéf. Intenzita zástavby je pak charakterizována plošně významným zastoupením ploch soukromé zeleně (většinou zahrad), které na chalupy a usedlosti navazovaly a tvořily s nimi nedílný celek;
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně - historického dědictví a některé z nich plní i funkci pozitivních lokálních stavebních dominant. Jedná se např. o následující objekty:
 - socha Panny Marie u statku Řehákových č.p. 73;
 - boží muka - kříž se sochou Krista u statku Tylšových č.p. 87;
 - boží muka - kamenný kříž se sochou Krista a dvěma sochami světců u zvonice;
 - boží muka v Zálušní (u Záluše);
 - boží muka - kamenný kříž se sochou Krista u parketu;
 - pomník padlým v obou světových válkách u obecního úřadu;
 - boží muka - železný kříž se sochou Krista na kamenném podstavci u kostela v Boušíně;
 - socha Panny Marie v Končinách;
 - kaplička u mostu přes Úpu tzv. Piccolominská;
 - kaplička se zázračnou studánkou na Boušíně z let 1728 - 1730
 - stavby tradiční lidové architektury (dřevěná roubených stavení, zděné objekty s prvky tzv. lidového klasicismu) - v rámci průzkumů a rozborů byly identifikovány hodnotné objekty, které jsou zakresleny v grafické části ÚP (Hlavní výkres);
 - Bathildin stoleček na Bathildině stezce;

Hodnoty přírodní a krajinné

- systém ekologické stability (LBC, LBK, RBC , NRBK a RBK) a interakční prvky, třešňová alej při cestě západně od Boušína;
- plochy vymezené v územním plánu jako Plochy přírodní—NP Přírodní všeobecné - NU a Plochy smíšené nezastavěného území—NS Smíšené krajinné všeobecné - MU;

- urbanistické a krajinářské funkce toků Hlubokého a Slatinského potoka a Úpy;
- celkový krajinný ráz jižní části Kladského pomezí včetně ochrany měřítka tradičního horizontu s cennými pohledy na kostel Navštívení Panny Marie v Boušíně od severu a výhledy na údolí Úpy a do okolní krajiny;
- migračně významné území;

Hodnoty přírodně - civilizační a civilizační

- prostupnost krajiny - síť polních a lesních cest v krajině, propojení zástavby s přírodním zázemím;
- významné prvky sídelní zeleně - parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň, zeleň přírodního charakteru uvnitř sídla;
- turisticko rekreační potenciál řešeného území, včetně značených cyklotras, turistických tras a naučných stezek Justinčina a Po stopách erbu zlatého třmene, podmínky pro vodácké sporty;
- občanské vybavení veřejného charakteru včetně vybavenosti sportovní;
- vybavenost dopravní a technickou infrastrukturou (silnice, komunikace a cesty v krajině, telekomunikační a elektrická síť v celém ř. ú., veřejný vodovod, dešťová kanalizace);
- obslužnost hromadnou autobusovou dopravou vč. autobusových zastávek;
- prvky meliorační soustavy (investice do půdy, hlavní odvodňovací zařízení);
- zařízení nebo stavby s protipovodňovou funkcí (poldr);
- studánky v Boušíně, Zlámané vodopády;

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

Pojmy definované pro potřeby Územního plánu Slatina nad Úpou:

výšková hladina zástavby je dána pomyslnou spojnici hřebenu střech a atik skupiny staveb obdobného charakteru v lokalitě (např. stavby pro bydlení); pokud se mluví o dodržení výškové hladiny, je nepřijatelná významná odchylka od této pomyslné spojnice, a to jak v kladném, tak záporném smyslu, pokud se nejedná o záměrný výškový akcent v lokalitě např. u významných objektů občanského vybavení vysoké urbanisticko-architektonické úrovně;

ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality;

pohoda bydlení se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je daná zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.;

občanské vybavení zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;

komerční občanské vybavení slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;

velkoplošné maloobchodní zařízení – zařízení obchodu, jehož prodejní plocha přesahuje 400 m² (limit stanovený územním plánem);

lehká výroba – výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou přidanou hodnotou na jednotku zboží. Obecně má tato výroba menší environmentální dopady než výroba těžká, zpravidla má naopak vyšší nároky na dopravní obsluhu (možný negativní vliv související dopravy na okolí) než výroba nerušící nebo výroba drobná a řemeslná. Lehkou výrobou se míní například: výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů apod.;

drobná a řemeslná výroba – malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem

~~zaměstnanců a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. klompírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území;~~

~~**nerušící služby** — služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: služby cestovního ruchu, návrhářské a projektové služby, půjčovny, kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat například služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autoklompírny, lakovny) a provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území;~~

~~**nerušící výroba** — výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušící výrobou se míní například: drobná a řemeslná výroba, tiskárny, pekárny, výroby potravin a nápojů, které odpovídají výše uvedené charakteristice;~~

~~**zemědělská malovýroba** — jedná se o zemědělský provoz s malým rozsahem zemědělské výroby, který neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území (bez negativních dopadů na své okolí), který může být součástí jiných typů zastavby ve venkovském prostředí (typickým druhem jsou rodinné statky se značně rozdílnou specializací);~~

~~**skladovací areál** — monofunkční areál velkého rozsahu určený pro skladování s vysokými nároky na dopravu vyžadující dopravní napojení na vyšší dopravní systém;~~

~~**rekreační chata** — stavba pro rodinnou rekreaci s obestavěným prostorem nejvýše 360 m³ a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkrovní;~~

~~**zahradkářská chata** — stavba pro rodinnou rekreaci s obestavěným prostorem nejvýše 110 m³ a zastavěnou plochou nejvýše 25 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkrovní;~~

~~**rekreační domek** — stavba pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno nadzemní podlaží a podkrovní a jedno podzemní podlaží;~~

~~**rekreační chalupa** — stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci;~~

~~**agroturistické zařízení** — zařízení uspokojující potřeby této novodobé formy trávení volného času s přímou vazbou na zemědělskou výrobu včetně doprovodných služeb (ubytování a stravování a další doplňkové služby);~~

~~**maximální koeficient zastavění** vyjadřuje nejvyšší možný podíl z celkové rozlohy pozemku pro umístění RD nebo v rámci určité zastavitelné plochy nebo plochy, kterou mohou zabírat zastavěné plochy budov a zpevněné (nepropustné) plochy; jde tedy o poměr zastavěných a zpevněných ploch k celkové ploše pozemku určené v ÚP k využití danou funkcí;~~

~~**pozemek pro umístění RD** (či objektu rodinné rekreace) může zahrnovat též navazující pozemek (např. zahrady) vymezený v KN, který s pozemkem pro RD tvoří logický uzavřený celek (např. pod společným oplocením);~~

~~**vedlejší (doplňková) stavba (objekt)** — jedná se o stavby, které plní doplňkovou stavbu pro stavbu hlavní;~~

~~**podkrovní** — ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití;~~

~~**stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu** — jedná se o stavby a zařízení nepobytového charakteru, která přispívají k rekreačnímu, zejména turistickému využívání krajiny (nemyslí se tím stavby pro ubytování, individuální rekreaci apod.);~~

~~**maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch** — v tomto ÚP jde o poměr (maximální možný podíl) veškerých zastavěných a zpevněných (nepropustných) ploch k celkové výměře zastavitelné plochy;~~

~~**kapacitní veřejné parkoviště** pro potřeby tohoto ÚP se jedná o parkoviště o kapacitě více než 25 stání;~~

~~**hromadné garáže** — jedná se o objekt převážně s jediným vjezdem (výjezdem, ve kterém jsou umístěny jednotlivé garáže, garážová stání přístupná pouze zevnitř tohoto objektu;~~

~~**řadové garáže** — jedná se o objekt se sdruženými garážemi, které jsou jednotlivě přístupné z veřejného prostranství či jiné zpevněné plochy;~~

~~**oplocení** — stavba (konstrukce) zajišťující ochranu pozemku před vstupem osob i zvířat spojená se zemí pevným základem;~~

~~**ohrazení** — dočasná konstrukce sloužící k ochraně a prostorovému vymezení chovu hospodářských zvířat a zvěře, pěstebních ploch (vč. lesních školek) apod. Provedení ohrazení nesmí být pevné a trvalé (tj. základem) spojeno se zemí, jeho demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit ZPF či PUPFL;~~

~~— za masivní oplocování /ohrazování se považuje např. plot z betonových desek, vysoké živé ploty z nepůvodních druhů dřevin apod.;~~

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice

Stanovená urbanistická koncepce obce vychází z charakteristik území, respektuje krajinné podmínky vč. souvisejících hodnot a limitů a kromě výše uvedených odráží i následující zásady:

- respektovat historicky založenou urbanistickou kostru Slatiny nad Úpou jako lánové vsi, Končin jako výminkové vsi a Boušína s jeho vazbou na kostel a faru jako urbanisticky velmi hodnotného celku;
- nevytvářet nové sídelní lokality v historicky neurbanizovaných prostorech;
- vytvořit podmínky pro rozvoj bydlení v rodinných domech ve vhodných lokalitách ve vlastní Slatině při respektování založené urbanistické struktury a krajinného rázu a dalších hodnot řešeného území, stabilizovat urbanistickou strukturu Končin bez dalšího plošného rozvoje a přiměřeného rozvoje Boušína, neumožnit stavební propojení jednotlivých sídelních jednotek;
- zabezpečit stabilizaci ploch občanského vybavení v obci, zejména veřejného charakteru, umožnit rozvoj různorodého spektra občanského vybavení, služeb a výroby za účelem posílení obce jako soběstačné samosprávné jednotky a to jak v zastavitelných plochách, tak plochách stabilizovaných, prostřednictvím stanoveného způsobu využití jednotlivých funkčních ploch;
- urbanistické jádro původní lánové vsi Slatiny a Boušína nenarušovat necitlivými funkčními změnami (přestavbami) stávajících ploch (objektů), funkčně posílit administrativní (respektování objektů obecního úřadu a bývalé školy) a sportovně kulturní jádro obce (umožnit přiměřený plošný rozvoj), chránit dominantu kostela v Boušíně jako dominantu místního významu;
- vhodnou formou usměrnit základní architektonické aspekty rozvoje obce: novostavby a přestavby realizované v zastavěném území a navržených rozvojových plochách budou svým měřítkem a prostorově - hmotovým řešením respektovat charakteristický typ zástavby a prostorové podmínky plynoucí z polohy lokality;
- chránit a rozvíjet segment veřejné zeleně uvnitř zastavěného území, chránit stávající plochy veřejné zeleně a veřejně přístupné plochy zeleně soukromé, které se významně podílejí na obrazu veřejného prostoru, zeleň ochrannou realizovat v místech s narušenou urbanistickou strukturou (po obvodu výrobních areálů). Chránit plošně významné plochy zeleně soukromé (oplocené zahrady), které charakteristicky dotvářejí krajinný ráz sídel;
- vytvořit podmínky pro ochranu drobných prvků, které jsou významnými místními hodnotami - studánky, křížky apod.
- podporovat přirozené propojení zastavěného území s okolní krajinou realizací opatření z Plánu společných zařízení KoPÚ Slatina nad Úpou, popř. realizací prvků ÚSES;
- umožnit doplnění a zkvalitnění některých segmentů technické infrastruktury;
- umožnit doplnění a zkvalitnění dopravní infrastruktury místního významu (doplnění chodníků podél průtahu silnic III. třídy obcí, vytvoření podmínek pro odstranění dopravních závad, doplnění místních komunikací, parkovacích ploch apod.);
- vytvořit podmínky pro realizaci stezek pro pěší a cyklisty a doplnění značených cyklotras, vytvořit podmínky pro nepobytové rekreační využití krajiny (podpora cykloturistiky, turistiky, vodáckého sportu apod.);

3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

Součástí urbanistické koncepce je vymezení **ploch s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. 6 ÚP. Upřesňující podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných ploch jsou pak doplněny v kap. 3.3 a 3.4 ÚP.

Územním plánem je stabilizované území rozčleněno na funkčně sjednocené plochy, jejichž druh je deklarován na základě převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího využití. Regulativy (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití) umožní adekvátní spektrum využití území. Stávající funkce definované jako nepřípustné by měly být postupně vytěšňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci funkce hlavní.

- **~~Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV Bydlení venkovské – BV~~** - plochy venkovského bydlení doplněné obslužnou sférou a nerušící výrobní činností, tvoří v obci

převážnou část zastavěného území. Rozvojové plochy jsou vymezeny jako zastavitelné ve vhodných lokalitách zejména podél severního okraje zastavěného území a na jihovýchodním okraji Slatiny, kde je vymezena i plocha přestavby;

- **Plochy bydlení – v bytových domech – BH Bydlení hromadné - BH** - vymezené pouze jako plochy stabilizované, resp. stávající plocha bytového domu, z důvodu odlišení charakteru hromadného bydlení;
- **Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV Občanské vybavení veřejné - OV** - samostatně jsou v ÚP vymezeny pouze jako stabilizované; zahrnují kostel Navštívení panny Marie v Boušíně včetně fary, objekt OÚ se zbrojnicí, objekt bývalé školy a sportovně - kulturní areál na východním okraji Slatiny. Objekty občanského vybavení veřejného charakteru je umožněno umisťovat za splnění daných podmínek v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití;
- **Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS Občanské vybavení sport - OS** - ÚP jsou vymezeny jako plochy zastavitelné ve vazbě na stávající sportovně rekreační areál na východním okraji Slatiny;
- **Plochy občanského vybavení – hřbitovy – OH Občanské vybavení hřbitovy - OH** - stabilizovaná plocha hřbitova v Boušíně;
- **Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD Výroba drobná a služby - VD** - v ÚP je v této funkci zařazena jedna stabilizovaná a jedna zastavitelná plocha;
- **Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VZ Výroba zemědělská a lesnická - VZ** - touto funkcí je vyznačen stabilizovaný areál zemědělské výroby v severní části vlastní Slatiny včetně navazujících zastavitelných ploch;
- **Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS Zeleň zahradní a sadová - ZZ** - samostatné funkční plochy **ZS ZZ** představují rozsáhlejší plochy zahrad u obytné zástavby (jako přechodová funkce do volné krajiny), na styku s významnějšími plochami výroby či jako charakteristický prvek krajinného rázu v zastavěném území. V ÚP je navržena plocha zeleně **ZZ2 Z.Z2**;
- **Plochy veřejných prostranství – PV Veřejná prostranství všeobecná - PU** a **Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleně – ZV Zeleň parková a parkově upravená - ZP** (viz též kap. 3.2) územním plánem jsou funkčně takto označeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - obecně tedy návěsní a uliční prostory vč. parčíků a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u **PV PU** nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. ÚP svým řešením připouští obecně možnost revitalizace a doplňování ploch veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně. V ÚP je navržena plocha veřejné zeleně **ZZ4 Z.Z1**;
- **Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS Doprava silniční - DS** - stabilizované i zastavitelné plochy DS v ř. ú. zahrnují silnice III. třídy, polní cesty vymezené v Plánu společných zařízení dle KoPÚ, místní a účelové komunikace vč. pěších (pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch), včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (vč. parkovišť). V ÚP jsou vymezeny jako plochy stabilizované i zastavitelné;
- **Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě – TI Technická infrastruktura všeobecná - TU** - stabilizované plochy TI zahrnují v ř. ú. plochy vodojemů a technologických zařízení souvisejících především se zásobováním vodou;

Další plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v ÚP jsou specifikovány v kap. 3.2 Vymezení systému sídelní zeleně a v kap. 5.1 Koncepce řešení krajiny.

3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách, jednak zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP jsou samostatně vymezeny:

- **Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV Zeleň parková a parkově upravená - ZP** - z urbanistického hlediska nejcennější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna. V ÚP je konkrétně navržena plocha veřejné zeleně **ZZ4 Z.Z1**;
- **Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS Zeleň zahradní a sadová - ZZ** - tento typ sídelní zeleně je vymezen v rámci samostatné funkční plochy **ZS ZZ**. Jedná se o plochy zahrad s významným zastoupením vzrostlé zeleně v terénně problematických lokalitách či jako charakteristický prvek krajinného rázu a na přechodu do volné krajiny a na styku s významnějšími plochami výroby, v rámci nich je možné umisťovat stavby a zařízení zemědělské malovýroby. V ÚP je navržena plocha zeleně **ZZ2 Z.Z2**.

Mimo uvedené funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen:

- zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanského vybavení a veřejných prostranství apod.);
- zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, izolační zeleň, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční - prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod.;

Kromě respektování stávajících a navržených funkčních ploch zeleně ÚP počítá s realizací:

- zeleně v rámci navržených prvků ÚSES a funkce **AS MU** v krajině;

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné, soukromé a vyhrazené, popř. zeleně ochranné a izolační;

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Níže uvedené zastavitelné plochy jsou územním plánem vymezeny s ohledem na tradiční strukturu osídlení v dané lokalitě, prioritně vyplňují proluky v zastavěném území, popř. na něj bezprostředně navazují. V rámci zastavitelných ploch je nutno respektovat limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí.

Označení lokality	Kód plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území/lokalita
<u>Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV Bydlení venkovské - BV</u>			
<u>ZB4 Z.B1</u>	BV	Zastavitelná plocha bydlení vymezená na JV okraji vlastní Slatiny; - dopravní obsluha z přilehlé komunikace; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - min. velikost pozemku pro umístění RD a objektu rodinné rekreace - <u>1200-1000</u> m²; - maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3; - podél severní hranice lokality bude ponechán prostor pro rozšíření přilehlé komunikace tak, aby bylo možno realizovat komunikaci v šíři min. 6 m a šíři veřejného prostoru mezi oploceními min 9 m;	Slatina nad Úpou/Slatina - JV okraj

ZB2 Z.B2	BV	Zastavitelné plochy Zastavitelná plocha menšího rozsahu na východním okraji zastavěného území Slatiny; - dopravní obsluha z přilehlé komunikace; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - min. velikost pozemku pro umístění RD a objektu rodinné rekreace - 1200-1000 m²; - maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3;	Slatina nad Úpou/Slatina - východ
ZB3			
ZB4 Z.B4	BV	Vymezené zastavitelné plochy vytvářejí předpoklad pro vznik nového obytného celku na severním okraji zastavěného území Slatiny; - dopravní obsluha ze stávajících místních komunikací a prostřednictvím nově navržené komunikace ZD4 Z.D4; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - min. velikost pozemku pro umístění RD a objektu rodinné rekreace - 1200-1000 m²; - maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3; - min. výměra veřejného prostranství mezi oploceními podél lokality ZD4 Z.D4 - 10 m; - prověření celku tvořeného lokalitami ZB4, ZB5 a ZD4 Z.B4, Z.B5 a Z.D4 územní studií jako podmínka pro rozhodování, v rámci územní studie budou vymezeny plochy veřejných prostranství, resp. veřejné zeleně v min. rozsahu 3000 m², které zajistí podmínky pro vznik kvalitního obytného celku (zajištění v obci charakteristické rozvolněné struktury zástavby), jako plochy souvisejícího veřejného prostranství ve vazbě na budovu obecního úřadu a zvonice budou sloužit stabilizované plochy ve funkci ZV ZP, které jsou situovány v docházkové vzdálenosti od zastavitelných ploch;	Slatina nad Úpou/Slatina - severovýchod
ZB5 Z.B5			
ZB6 Z.B6	BV	Zastavitelná plocha bydlení vymezená na jižním okraji Boušína - dopravní obsluha z přilehlé komunikace; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby, je nutno respektovat polohu v urbanisticky velmi hodnotné lokalitě; - min. velikost pozemku pro umístění RD a objektu rodinné rekreace - 2000-1200 m², v ploše je možno realizovat max. 2 RD či stavby rodinné rekreace; - maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3;	Slatina nad Úpou/Boušín
ZB7 Z.B7	BV	Zastavitelné plochy menšího rozsahu na severozápadním okraji zastavěného území Slatiny; - podmínkou využití lokalit je zajištění místní komunikace odpovídajících šířkových parametrů zakončené obratištěm pro hasičskou techniku (v lokalitě ZB7 Z.B7); - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - min. velikost pozemku pro umístění RD - 1200-1000 m²; - maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3;	Slatina nad Úpou/Slatina - severozápad
ZB8 Z.B8			
ZB9	BV	Zastavitelné plochy situované na SZ okraji Slatiny ve směru na Mečov vytvářejí podmínky pro oboustranné obestavění místní komunikace - dopravní obsluha z přilehlé komunikace; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby;	Slatina nad Úpou/ Slatina - severozápad

ZB40 Z.B10		- min. velikost pozemku pro umístění RD a objektu rodinné rekreace - 1200-1000 m²; - maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3; - lokalita ZB40 Z.B10 okrajově zasahuje do pásma 50 30 m od hranice lesa, stavby nebudou umísťovány blíže než 25 m od okraje lesa;	
ZB44	BV	Zastavitelná plocha bydlení je vymezena za účelem rozšíření stávajícího RD o hospodářskou část; výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby;	Slatina nad Úpou/Končiny
Z.B12	BV	Zastavitelná plocha je vymezena v proluce zastavěného území na severním okraji Slatiny dopravní obsluha z přilehlé komunikace; min. velikost pozemku pro umístění RD a objektu rodinné rekreace - 1000 m² výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby;	Slatina nad Úpou/ Slatina - severní okraj
Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS Občanské vybavení sport - OS			
ZO4 Z.O1	OS	Zastavitelná plocha sportu je vymezena jižně od stabilizované plochy občanského vybavení veřejného charakteru na východním okraji Slatiny; - dopravní obsluha z přilehlé komunikace; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - lokalita leží v pásmu 50 30 m od hranice lesa;	Slatina nad Úpou/Slatina - východ
ZO2 Z.O2	OS	Zastavitelná plocha sportu je vymezena severně od stabilizované plochy občanského vybavení veřejného charakteru na východním okraji Slatiny - dopravní obsluha z přilehlé komunikace; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - maximální koeficient zastavění budovami - 0,01;	Slatina nad Úpou/Slatina - východ
Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV Občanské vybavení veřejné - OV			
ZO3 Z.O3	OV	Jedná se o plochu vymezenou za účelem zachování kulturního dědictví, vytvoření odpovídajícího zázemí tzv. Bathildina stolečku na Bathildině cestě	Slatina nad Úpou/jihovýchodní okraj k.ú.
Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS Doprava silniční - DS			
ZD4 Z.D1	DS	Napřímení šikany silnice III. třídy na západním okraji Slatiny;	Slatina nad Úpou/západ
ZD2 Z.D2	DS	Napřímení šikany silnice III. třídy na východním okraji Slatiny;	Slatina nad Úpou/východ
ZD3 Z.D3	DS	Navržená místní komunikace pro potřeby dopravní obsluhy zastavitelných ploch ZB7 Z.B7 a ZB8 Z.B8 ; - na východním okraji bude zřízeno obratiště pro hasičskou techniku; - min. výměra veřejného prostranství mezi oploceními - 8 m;	Slatina nad Úpou/ Slatina - severozápad
ZD4 Z.D4	DS	Navržená místní komunikace pro potřeby dopravní obsluhy zastavitelných ploch ZB4 Z.B4 a ZB5 Z.B5 ; - min. šířka veřejného prostranství mezi oploceními - 10 m;	Slatina nad Úpou/Slatina - severovýchod
ZD5 Z.D5	DS	Parkoviště a nástupní plocha pro vodácké sporty (vstupní a výstupní plocha pro vodáky, odpočinkové místo apod.);	Slatina nad Úpou/ Slatina - východ
ZD6 Z.D6		Parkoviště pro rekreační využití území;	

ZD7 Z.D7	DS	Navržená cyklostezka využívaná i pro obsluhu navazujících pozemků, tzv. Bathildina stezka; - podmínkou využití je, že v místě průchodu NPP a EVL není přípustná realizace takových staveb a opatření, která by byla konfliktní ve vztahu k předmětu ochrany těchto přírodně chráněných území. Cesta bude i nadále využívána k obsluze navazujících pozemků;	Slatina nad Úpou/východní okraj k.ú.
ZD8 Z.D8	DS	Navržená cyklostezka využívaná i pro obsluhu navazujících pozemků z Končin do údolí Úpy;	Slatina nad Úpou/severní okraj k.ú.
ZD9 Z.D9	DS	Parkoviště pro potřeby kostela a hřbitova v Boušíně;	Slatina nad Úpou/ Boušín
ZD10 Z.D10	DS	Lávka přes Úpu;	Slatina nad Úpou/ severně od Boušína
<u>Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě – TI Technická infrastruktura všeobecná - TU</u>			
ZT1 Z.T1	DS TU	Vodní zdroj Škopovka;	Slatina nad Úpou/východ
<u>Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VZ Výroba zemědělská a lesnická - VZ</u>			
ZV4 Z.V1	VZ	Zastavitelná plocha pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu; - po obvodu lokality ve styku s volnou krajinou bude realizována pohledově izolační zeleň;	Slatina nad Úpou/sever
<u>Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD Výroba drobná a služby - VD</u>			
ZV2 Z.V2	VD	Zastavitelná plocha je vymezena na západním okraji Slatiny - výškové a objemové řešení umístěvaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - vymezené funkční využití plochy ZV2 Z.V2 je podmíněně přípustné ve vztahu k navazujícím objektům bydlení do doby průkazu naplnění hygienických limitů hluku chráněném venkovním prostoru staveb, příp. v chráněném venkovním prostoru v denní i noční době;	Slatina nad Úpou/západ
<u>Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV Zeleň parková a parkově upravená - ZP</u>			
ZZ1 Z.Z1	ZV ZP	Navržená plocha veřejné zeleně vymezená na JV okraji Slatiny mezi stávající zástavbou a zastavitelnou plochou bydlení ZB4 Z.B1 s ochrannou funkcí (zachycení povrchových vod);	Slatina nad Úpou/Slatina - JV okraj
<u>Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS Zeleň zahradní a sadová - ZZ</u>			
ZZ2 Z.Z2	ZS ZZ	Navržená plocha soukromé zahrady ve vazbě na zastavitelnou plochu bydlení ZB11 na zahradu navazujícího rodinného domu Zafazenu ve funkci BV v Končinách;	Slatina nad Úpou/Končiny

3.4 VYMEZENÍ **TRANSFORMAČNÍCH** PLOCH **PŘESTAVBY**

V rámci **transformačních** ploch **přestavby** budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí. V řešeném území byly vymezeny následující **transformační** plochy **přestavby**:

Označení lokality	Kód plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území/lokalita
Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV Bydlení venkovské - BV			
PB4 T.B1	BV	Plocha vymezená v místě nefunkčního zemědělského objektu na jihovýchodním okraji Slatiny - dopravní obsluha z přilehlé komunikace; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - min. velikost pozemku pro umístění RD - 1200 1000 m²; - maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3;	Slatina nad Úpou/Slatina - JV okraj

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ~~VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ~~

4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou obecně plochy občanského vybavení pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, administrativně - správní činnosti a pro církevní účely. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Jejich komerční využívání musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.). V ÚP jsou pod funkčním označením ~~Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV Občanské vybavení veřejné - OV~~ v rámci ř. ú. samostatně vymezeny plochy kostel Navštívení panny Marie v Boušíně včetně fary, objekt OÚ se zbrojnicí a prodejnou smíšeného zboží, bývalá škola, sportovně - kulturní areál na východním okraji Slatiny. Hřbitov jako součást veřejné infrastruktury je vymezen v samostatné funkční ploše ~~Plochy občanského vybavení – hřbitovy – OH Občanské vybavení hřbitovy - OH~~. Prvky občanského vybavení veřejného charakteru mohou být též součástí jiných funkčních ploch (BV, ~~PV PU, ZV ZP~~ apod.). Mimo občanské vybavení (veřejnou infrastrukturu) jsou územním plánem samostatně vymezeny též plochy ~~občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS Občanské vybavení sport - OS~~, v ÚP zastoupené dvěma zastavitelnými plochami sportu - ~~ZO4 Z.O1~~ a ~~ZO2 Z.O2~~. Občanské vybavení veřejného charakteru je zastoupeno a zastavitelnou plochou ~~ZO3 Z.O3~~ za účelem zajištění ochrany kulturního dědictví - realizace zázemí tzv. Bathildina stolečku na Bathildině stezce.

Jako ~~Plochy veřejných prostranství – PV Veřejné prostranství všeobecné - PU a Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV Zeleň parková a parkově upravená - ZP~~ jsou územním plánem funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - obecně tedy návesní a uliční prostory vč. parčíků a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u ~~PV PU~~ nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. ÚP svým řešením připouští obecně možnost revitalizace a doplňování ploch veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně.

4.2 DOPRAVA

Doprava silniční

Na průtahu silnice III. třídy se navrhuje v rámci oprav a udržovacích prací zlepšovat kvalitu krytu a odtoku srážkové vody z vozovky. ÚP navrhuje **napřímení silnice III. třídy** na východním a na západním okraji Slatiny v rámci vymezených **zastavitelných ploch ZD4 Z.D1 a ZD2 Z.D2**.

Navrhuje se zlepšení kvality většiny místních i účelových komunikací a odstranění dílčích dopravních závad (např. zlepšení rozhledových poměrů aj.). V rámci ploch změn budou umísťovány

komunikace pro vnitřní obsluhu území, a to v souladu s příslušnými předpisy a normami dle daného účelu, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém. Územním plánem jsou **navrženy dvě místní komunikace ZD3 Z.D3 a ZD4 Z.D4** k obsluze zastavitelných ploch na severním okraji Slatiny.

Postupně budou realizovány polní cesty dle Plánu společných zařízení dle KoPÚ.

Doprava v klidu

Parkování vozidel bude i nadále uskutečňováno na soukromých pozemcích a v profilu místních komunikací. Parkování je přípustné i v rámci všech funkcí stabilizovaných i zastavitelných. Parkování pro potřeby zastavitelných ploch venkovského bydlení v rodinných domech bude řešeno uvnitř těchto zastavitelných ploch.

ÚP jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy **ZD5 Z.D5** a **ZD6 Z.D6** - parkoviště související s rekreačním využitím území.

Doprava nemotorová vč. cyklistické, cykloturistika, pěší doprava

Navrhuje se realizace stezek pro pěší a cyklisty (chodníků) podél průtahu silnice III. třídy obcí, příp. rekonstrukce stávajících.

ÚP respektuje stávající značené cyklotrasy, jejichž síť bude dle potřeby doplňována, včetně související vybavenosti.

ÚP jsou vymezeny **zastavitelná plocha ZD7 Z.D7** vedená údolím Úpy a **ZD8 Z.D8** vedená z Končin do údolí Úpy především pro budoucí rekreační využití (cyklo, běh, in - line sporty apod.) a pro obsluhu navazujících pozemků. Dále je vymezena zastavitelná plocha **ZD9 Z.D9** – jedná se o návrh lávky v nových parametrech na značených turistických a cykloturistických trasách přes Úpu severně Boušína.

4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Vlastní Slatina nad Úpou a Boušín budou i nadále zásobovány pitnou vodou prostřednictvím veřejného vodovodu. Nadále některé nemovitosti v ř. ú. budou zásobovány individuálně. Budoucí zástavba v zastavěném území a ve vymezených zastavitelných plochách bude napojena na stávající vodovodní systém; v případě potřeby bude vodovodní síť modernizována a rozšířena.

Navrhuje se rozšíření vodovodní sítě do Končin ze sousedního Mečova.

Zásobování požární vodou

Zásobování požární vodou je ve vlastní Slatině nad Úpou a v Boušíně zajištěno prostřednictvím hydrantů na vodovodní síti a ve vlastní Slatině také z požární nádrže na konci jižní části vlastní Slatiny na Slatinském potoce.

Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích

Řešení nouzového zásobování obyvatelstva Slatiny nad Úpou pitnou vodou bude zajišťováno dodávkou pitné vody z vodovodu s kapacitně dostatečnými zdroji, tj. ze skupinového vodovodu Česká Skalice, příp. dovozem vody ze zdroje Černčice vrtu LT - 4. Mohou být využity i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to i v omezené kapacitě. U objektů s vlastní domovní studnou bude studniční voda použita jako užitková a zásobování doplněno vodou balenou.

4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V obci bude zachována stávající koncepce odvedení odpadních vod, tzn. odvod předčištěných odpadních vod stávající kanalizací do Slatinského potoka, navrhuje se pouze prodloužení úseků kanalizace ve vlastní Slatině.

V Boušíně a Končinách a dalších odloučených lokalitách bude nakládání s odpadními vodami řešeno individuálním způsobem.

Nakládání s dešťovými vodami je obecně při realizaci nové výstavby žádoucí vyřešit komplexně, ekologicky vhodně a vodo hospodářsky únosně tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů. Dešťové vody u nově navržených lokalit budou v souladu se zákonem zneškodňovány na pozemcích jednotlivých vlastníků, odváděny obecní dešťovou kanalizací nebo soustavou příkopů do Slatinského potoka.

4.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

V ÚP není navrhována významná změna koncepce zásobování elektrickou energií. Způsob napájení obce zůstane i nadále nezměněn, tj. stávajícím primérním rozvodným systémem o napětí 35 kV. Pro zásobování zástavby v rámci zastavitelných ploch bude v případě potřeby posílena kapacita stávajících trafostanic, případně budou realizovány trafostanice nové (realizace nové TS se předpokládá v navrhované lokalitě soustředěné zástavby na severním okraji Slatiny).

Nová zástavba bude prioritně připojována kabelovým sekundárním vedením NN (dle místních podmínek popř. i vrchním).

4.6 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající plošné kabelizace napojením na stávající síťové rozvaděče. Pokud bude rezerva v síťovém rozvaděči vyčerpána, je nutno požádat provozovatele sítě o místní úpravu rozvodů. Vzhledem k dobrému stavu sítě se v horizontu nejbližších let nepředpokládá žádná větší investice na její obnovu.

Případná nová zařízení mobilních operátorů v krajině jsou přípustná, jejich umísťování podléhá následným řízením a podrobnějším dokumentacím.

4.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Koncepce zásobování teplem vychází ze stávajícího stavu, plynofikace obce se ani v budoucnu nepředpokládá.

ÚP vytváří předpoklady pro vytápění objektů ekologicky šetrným způsobem (např. elektřina nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan - butan, dřevo, biomasa, sluneční energie popř. další alternativní zdroje energie).

4.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady bude zachována.

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 ŘEŠENÍ KRAJINY

Řešení ÚP zohledňuje nutnost skloubit požadavky intenzivně zemědělsky obhospodařované krajiny s požadavky na posílení jejích dalších funkcí (přírodní složky krajiny a zvýšení ekologické stability, prostupnost krajiny i pro její rekreační využívání apod.).

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkce, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.:

- **Plochy zemědělské—NZ Zemědělské všeobecné - AU** - plochy s dominantně zemědělskou funkcí, s převahou intenzivního hospodaření;
- **Plochy lesní—NL Lesní všeobecné - LU** - plochy lesů (PUPFL);
- **Plochy přírodní—NP Přírodní všeobecné - NU** - v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v ř. ú. zastoupeny plošnými prvky ÚSES (regionální a lokální biocentra) a zahrnují přírodně chráněná území (EVL, NPP);
- **Plochy vodní a vodohospodářské—W Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU** - jsou v řešeném území samostatně zastoupeny vodními toky, drobnými vodními plochami a poldrem převzatým z KoPÚ;
- **Plochy smíšené nezastavěného území—NS Smíšené krajinné všeobecné - MU** - plochy v nichž je zahrnuta kombinace přírodních složek (ekosystémů) a krajinoochranných funkcí (protierozní opatření, vodohospodářská opatření) a hospodářského využívání krajiny. Zahrnují především plochy s navrženými protierozními a vodohospodářskými opatřeními, nivy vodotečí a významnější prvky krajinné zeleně;

Další navrhovaná opatření

- šetrné hospodaření na zemědělských pozemcích s upřednostněním extenzivních forem, respektování niv vodotečí, ochranné zatravnění pozemků - zejména ve svažitých terénních podmínkách a ve vazbě na zastavěné území;
- žádoucí uchování, resp. obnova tradice solitérních stromů v krajině a doplnění mimolesní zeleně dřevinami přirozeného charakteru (keřového i stromového patra);

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je v řešeném území dána cestní sítí realizovanou dle Plánu společných zařízení KoPÚ. ÚP jsou respektovány i cesty v krajině mimo obvod KoPÚ.

ÚP je řešena i prostupnost krajiny ve vztahu k jejímu rekreačnímu využití. Konkrétně je navržena cyklostezka vedená podél celé východní hranice řešeného území, resp. podél Úpy (lokalita **ZD7 Z.D7**) a z Končin do údolí Úpy (lokalita **ZD8 Z.D8**).

5.3 OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

ÚP respektuje tok Úpy včetně jejího záplavového území a aktivní záplavové zóny. Do záplavového území včetně aktivní záplavové zóny nejsou umísťovány zastavitelné plochy mimo plochu **ZD5 Z.D5** vymezenou jako parkoviště pro vodácké sporty. Stavby, které se v záplavovém území nacházejí jsou ÚP pouze stabilizovány bez možnosti jejich dalšího rozvoje.

ÚP přebírá a respektuje protierozní a protipovodňová opatření navržená v KoPÚ. Tyto prvky jsou zařazeny do funkce *Plochy smíšené nezastavěného území - NS*. Jedná se např. o protierozní a vodní průlehy, protierozní příkopy, odvodňovací příkopy a poldr. Realizace protipovodňových a protierozních opatření je stanovena jako přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Za účelem zdržení vody v krajině budou na problematických pozemcích uplatňovány následující zásady: vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování apod.

5.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V ř. ú. jsou zastoupeny prvky neregionálního, regionálního a lokálního ÚSES, které ÚP svým řešením vymezuje jako NRBK RBC, RBK, LBC, a LBK.

Biocentra jsou v ÚP vymezena jako **Plochy přírodní—NP Přírodní všeobecné - NU**. Biokoridory v nezastavěném území jsou vymezeny na funkčních plochách **NL LU** a **NS MU**, do ploch přírodních by měly být přeřazeny po jejich konkrétním usazení na pozemky dle projektů ÚSES. S ohledem na skutečnost, že jsou tyto prvky vedeny mimo zastavěné území, je zajištěna jejich bezproblémová funkčnost, resp. prvky ÚSES jsou nezastavitelné (viz podmínky využití funkčních ploch v kap. 6).

Jako interakční prvky doplňující prvky ÚSES budou využity pásy vymezené v KoPÚ podél cestní sítě v krajině, které budou zatravněny a případně osázeny zelení (keře či stromořadí). Tyto pásy mají pak zejména protierozní funkci a v ÚP jsou zařazeny do funkce *Plochy smíšené nezastavěného území – NS Smíšené krajinné všeobecné - MU*.

Přehled prvků ÚSES zastoupených v řešeném území:

ÚSES nadregionálního významu v řešeném území:

- nadregionální biokoridor ~~NRBK-K36-MB~~ ~~NRBK.K36MB~~ (v grafické části členěný na několik úseků) vedený lesem Barchoviny nad Končinami;

ÚSES regionálního významu v řešeném území:

- regionální biokoridor ~~RBK-770~~ ~~RBK.770~~ vedený lesními porosty podél Úpy na jihovýchodním okraji řešeného území (v grafické části členěný na několik úseků);
- regionální biocentrum ~~RBC-526~~ ~~RBC.526~~ Babiččino údolí je vymezeno na jižním okraji řešeného území, zahrnuje EVL a NPP;
- regionální biocentrum ~~RBC-H006~~ ~~RBC.H006~~ Údolí Úpy - Boušínská je vymezeno v lesních porostech východně od Končin;

ÚSES lokálního významu v řešeném území:

- lokální biocentra ~~LBC-4~~ ~~LBC.RK770~~ ~~LCSU02~~ a ~~LBC-2~~ ~~LBC.RK770~~ ~~LCSU03~~ jsou vymezena na ~~RBK-770~~ ~~RBK.770~~ na východním okraji řešeného území;
- lokální biocentra ~~LBC-3~~, ~~LBC-4~~ a ~~LBC-5~~ ~~LBC.K36MB~~ ~~SU05~~, ~~LBC.K36MB~~ ~~SU04~~ jsou vymezena na okraji lesa severně nad Končinami na nadregionálním biokoridoru;
- ~~lokální biocentrum LBC-6 je vymezeno na hranici s k.ú. Havlovice na severním okraji řešeného území;~~
- ~~lokální biocentrum LBC.RK770 LCSU01 je vymezeno na hranici s k.ú. Červená Hora na východním okraji řešeného území;~~
- lokální biokoridor ~~LBK-4~~ ~~LBK.LI02~~ ~~RC526~~ je veden tokem Hlubokého potoka na jižní hranici se sousední Lhotou pod Hoříčkami;
- ~~lokální biokoridor LBK-2 je veden v severní části ř. ú.~~

5.5 REKREACE

Územní plán vytváří podmínky k rekreačnímu využívání zastavěného území umožněním umístování stav pro rodinnou rekreaci ve funkci BV. Plochy RI jsou územním plánem stabilizovány, není umožněn jejich další plošný rozvoj z důvodu ochrany nezastavěného území.

ÚP vytváří podmínky pro rekreační využití nezastavěného území (pro rekreaci nepobytovou) za současné ochrany hodnot a respektování limitů řešeného území - podmínky využití funkcí nezastavěného území, vytvoření podmínek pro vodácký sport, pěší a cykloturistiku apod..

5.6 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

6. **STANOVENÍ PODMÍNEK PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ** ~~S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)~~

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umísťování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Pro každý druh ploch s rozdílným způsobem využití (funkční skupina) je stanoveno hlavní a přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.

Při vymezování pozemků, umísťování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a norem, z rozhodnutí správních orgánů a dalších vlastností území. Dále je nutno respektovat limity stanovené touto územně plánovací dokumentací. Zpřesňující podmínky pro využití konkrétních zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.3 a 3.4.

Umístění nových staveb pro bydlení a dalších staveb, pro něž jsou stanoveny hygienické limity, v zastavěném území a v rámci ploch změn v blízkosti stávajících staveb a zařízení, jejichž provoz jsou zdrojem hluku nebo jiného zatížení životního prostředí, se podmiňuje prokázáním splnění stanovených hygienických limitů během navazujících řízení.

V celém řešeném území je vyloučeno umísťování fotovoltaických zařízení kromě fotovoltaických panelů na stávajících stavbách, větrných elektrárn, komerčního a průmyslového zpracování biologického odpadu (bioplynové stanice apod.) včetně skladovacích ploch těchto biologických odpadů;

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV Bydlení venkovské - BV

Hlavní využití :

- bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím, s příměsí nerušících a obslužných funkcí místního významu;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech;
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;
- pozemky, stavby a zařízení zemědělské malovýroby, zemědělské stavby pro chov dobytka nebo jiných hospodářských zvířat, koní apod., pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících pro samozásobení či zemědělskou malovýrobu, popř. provozování agroturistického zařízení za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území či

zastavitelných plochách, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití původních hospodářských objektů, přiměřený odstup od obytných objektů, adekvátní dopravní napojení apod.);

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžký a lehký průmysl, zemědělská velkovýroba, skladovací areály);
- bytové domy;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné garáže (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadního využití);
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby, změny a přestavby stávající zástavby musí respektovat stávající urbanistickou strukturu, v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, výškovou hladinu okolní zástavby a charakteristický typ zástavby (viz kap. 2.2 ÚP);
- podlažnost zástavby - 1 NP + podkroví, odlišné řešení (např. 2 NP) je možné pouze u objektů umístěných v lokalitách, kde se již u okolních budov toto výškové uspořádání vyskytuje a objekty se nebudou uplatňovat v dálkových pohledech a významných průhledech, příp. ve svažitých polohách;
- min. velikost pozemků pro umístění RD a objektu rodinné rekreace - 1000 m² (včetně souvisejících pozemků, které budou tvořit např. zahradu pod společným oplocením);
- objekty rodinné rekreace budou mít parametry obytného domu, nejsou přípustné objekty charakteru chata, nejsou přípustné řadové domy a dvojdomy;

Podmínky využití ploch změn jsou uvedeny v kapitole 3.

Plochy bydlení – v bytových domech – BH Bydlení hromadné - BH

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v bytových domech;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené, popř. soukromé zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, řadové garáže (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadního využití);
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, podlažnost stávajících objektů bytových domů nelze zvyšovat (nevztahuje se na půdní vestavby tvořící 1 samostatné podlaží);

6.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

~~Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV~~ Občanské vybavení veřejné - OV

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání, výchovu a péči o rodinu, kulturu, sport, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pro správu a údržbu obce;
- stavby a zařízení pro sport jako součást areálů občanského vybavení;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o sociální bydlení či obecní byty;
- stavby a zařízení obchodu a služeb, výroby drobné a výrobních služeb za podmínky, že převládá funkce hlavní, či se jedná o vlastní činnost obce;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, přičemž prostorová, resp. funkční dominance jednotlivých objektů je přípustná pouze v souladu s jejich dominancí funkční; návrhy zástavby budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb a areálů;

~~Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS~~ Občanské vybavení sport - OS

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro sport a krátkodobou rekreaci obyvatel;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport, tělesnou výchovu a pořádání kulturních akcí;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb, pokud plní doplňkovou funkci k funkci hlavní, tuto funkci doplňuje a zvyšuje komfort jejího užívání;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot;
- pozemky stavby a zařízení pro ubytování, bydlení a rodinnou rekreaci;
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- zástavba výrazně nepřesáhne výškovou hladinu v lokalitě;

Podmínky využití ploch změn jsou uvedeny v kapitole 3.

~~Plochy občanského vybavení – hřbitovy – OH~~ Občanské vybavení hřbitovy - OHHlavní využití:

- občanské vybavení pro pietní ukládání pozůstatků a ostatků zemřelých;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení;
- pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním;
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené;
- pozemky, stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území;

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu zástavby v lokalitě a s ohledem na zajištění její urbanistické a architektonické kvality;

6.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**~~Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VZ~~ Výroba zemědělská a lesnická - VZ**Hlavní využití:

- zemědělská výroba;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a přípravu krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů);
- pozemky, stavby a zařízení služeb, výroby drobné a řemeslné a výroby nerušící;
- pozemky, stavby a zařízení veterinární péče;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky;
- stavby a zařízení správních a administrativních činností pro konkrétní areál;
- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky stavby a zařízení výroby lehké za podmínky, že nebude omezováno hlavní využití;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního, pokud podmínkami jejich využití nebude omezováno hlavní využití;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení a přechodné ubytování;
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění zástavby bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, nová zástavba zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;

- po obvodu areálů budou realizovány pásy izolační zeleně (při hranicích ploch v kontaktu s volnou krajinou);

Podmínky využití ploch změn jsou uvedeny v kapitole 3

Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD Výroba drobná a služby - VD

Hlavní využití:

- drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, nerušící služby;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (sběrné místo);
- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby a skladování za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území;
- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu;
- pozemky, stavby a zařízení zemědělské malovýroby, zemědělské stavby pro chov dobytka nebo jiných hospodářských zvířat, koní apod., pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících zemědělskou malovýrobu, za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území či zastavitelných plochách, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití původních hospodářských objektů, přiměřený odstup od obytných objektů, adekvátní dopravní napojení apod.);

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- pozemky, stavby a zařízení velkokapacitní výroby zemědělské živočišné;
- řadové garáže;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama sídel;

Podmínky využití ploch změn jsou uvedeny v kapitole 3

6.4 PLOCHY ZELENĚ A PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS Zeleň zahradní a sadová - ZZ

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady (v zastavěném území obvykle oplocené);

Přípustné využití:

- zahrady produkční a obytné;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- vodní plochy a toky;

- pozemky zeleně veřejné a veřejných prostranství;
- zahrady se stavbami zvyšujícími jejich využitelnost - zahrádkářské domky, bazény, sportovní zařízení soukromého charakteru, garáže, stavby hospodářského charakteru související s obhospodařováním pozemků apod.;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení zemědělské malovýroby zemědělské stavby pro chov dobytka nebo jiných hospodářských zvířat, koní apod., pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících pro samozásobení či zemědělskou malovýrobu, popř. provozování agroturistického zařízení za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití původních hospodářských objektů, přiměřený odstup od obytných objektů, adekvátní dopravní napojení apod.);

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení;
- stavby a zařízení občanského vybavení a výroby;
- oplocení pozemků v rámci prvků ÚSES;
- další stavby, opatření a činnosti, které jsou v rozporu s využitím hlavním;

6.5 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství—PV Veřejná prostranství všeobecná - PU

Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně návsí a ulic;
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, informační kiosky, dětská hřiště, přístřešky hromadné dopravy, vodní prvky a umělecká díla, městský mobiliář apod.);
- plochy zeleně;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- dočasné stavby pro obchodní prodej (prodejní stánky, tržnice);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení veřejných parkovišť pod podmínkou, že bude převládat funkce hlavní;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, které je v rozporu s využitím hlavním;

Plochy veřejných prostranství—veřejná zeleň—ZV Zeleň parková a parkově upravená - ZP

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci;

Přípustné využití:

- pozemky parků a historických zahrad veřejně přístupných;
- travnaté plochy s výsadbami odpovídající druhové skladby (sadové úpravy);
- stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby doplňkové zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného;
- pěší a cyklistické komunikace;

- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry, drobné zpevněné plochy (pro kulturní aktivity aj.) ;
- vodní plochy, vodní toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury (mimo parkování), pokud si to vyžádá způsob technického řešení dopravní infrastruktury včetně technického řešení křižovatek či dalších dopravních ploch, napojení navazujících pozemků a staveb apod.;
- plochy pro parkování, resp. parkovací stání za podmínky, že jejich realizací nebude změněna funkce plochy jako celku;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, které je v rozporu s využitím hlavním;

6.6 5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**~~Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS~~ Doprava silniční - DS**Hlavní využití:

- plochy a koridory pozemních komunikací, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy nelineového charakteru;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.);
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací;
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy);
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení);
- komunikace pro pěší a cyklisty;
- zeleň na dopravních plochách;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné využití;

6.7 6 PLOCHY REKREACE**~~Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI~~ Rekreace individuální - RI**Hlavní využití:

- rodinná rekreace;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace (rekreační chata, zahrádkářská chata, rekreační domek, rekreační chalupa);
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky sídelní zeleně (soukromé, veřejné, ochranné a přírodní);
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- sportovní plochy (dětská, víceúčelová hřiště);

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu;

- pozemky, stavby a zařízení pro trvalé bydlení;
- samostatné a řadové garáže;
- jiné, než jmenované stavby, zařízení a činnosti v přípustném využití;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nepřipustné je zahušťování ploch *R/* novými stavbami pro rodinnou rekreaci;
- výšková hladina max. 1 NP + podkroví, není přípustné zvyšování a rozšiřování stávajících objektů rodinné rekreace;

6.8 7 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě – TI Technická infrastruktura všeobecná - TU

Hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování vodou;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování energiemi;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování teplem a plynem;
- pozemky, stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace;
- pozemky, stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod a nakládání s kaly;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- plochy zeleně, drobné vodní plochy;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití;

6.9 8 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské – W Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU

Hlavní využití:

- vodní toky a nádrže, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, poldry, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské;

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně, poldry;
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (přemostění, jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, protipovodňová a revitalizační opatření aj.);
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb a vodních živočichů, stavby a zařízení pro rybaření a vodní sporty - pokud nebude narušen veřejný zájem (např. ochrana přírody a protipovodňová ochrana);

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v celém řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území;
- stavby a zařízení pro lesnictví;
- silnice I. - III. třídy s výjimkou zlepšování parametrů komunikací;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;

6.10 9 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské—NZ Zemědělské všeobecné - AU

Hlavní využití:

- zemědělsky obhospodařované pozemky včetně drobných ploch krajinné zeleně;

Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky);
- stavby a zařízení technické infrastruktury;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, nezpevněné polní cesty;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízce provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj.;

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky dodržování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny a za podmínky, že nedojde k významnému zastínění kvalitní zemědělsky využívané půdy;
- stavby a zařízení zemědělské prvovýroby technologicky vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky, včelíny apod.);
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro lesnictví a pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat);
- oplocení pozemků;
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném využití (s výjimkou zlepšování parametrů komunikací);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné stavby výškových zařízení technické infrastruktury za podmínky nenarušení krajinného rázu;

6.11 10 PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní—NL Lesní všeobecné - LU

Hlavní využití:

- plochy lesa;

Přípustné využití:

- plochy PUPFL;
- pozemky, stavby a zařízení lesnictví (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, myslivecká zařízení);
- malé vodní plochy a toky;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;

- stavby a zařízení technické infrastruktury a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízce provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj;

Podmíněně přípustné využití:

- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném využití (s výjimkou zlepšení parametrů stávajících komunikací);
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- případné stavby výškových zařízení technické infrastruktury za podmínky nenarušení krajinného rázu;

6.42 11 PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy přírodní—NP Přírodní všeobecné - NU

Hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry;
- plochy NP jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví příslušný zákon;

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění;
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny;
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování jejich intenzity;
- mimoprodukční funkce zemědělského půdního fondu a ploch PUPFL - jejich charakter musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury liniového charakteru, stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízce provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a

nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability a za podmínky, že nebudou umístěny v EVL;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesní hospodářství;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;

6.13 12 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ KRAJINNÉ

Plochy smíšené nezastavěného území — NS Smíšené krajinné všeobecné - MU

Hlavní využití:

- plochy nezastavěného území s plánovanými protierozními opatřeními a vyšším zastoupením krajinné zeleně a přírodních složek;

Přípustné využití:

- pozemky trvalých travních porostů, extenzivní sady, zahrady;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné interakční prvky a vodní plochy);
- stavby a zařízení technické infrastruktury;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízce provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně;
- zalesnění, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky dodržování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny a za podmínky, že nedojde k významnému zastínění kvalitní zemědělsky využívané půdy;

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství a lesnictví (kromě přístřešků pro hospodářská zvířata);
- oplocení pozemků;
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném využití (s výjimkou zlepšení parametrů stávajících komunikací);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné stavby výškových zařízení technické infrastruktury jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz;

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

Územním plánem jsou stanoveny následující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

~~VD1 VD.1~~ - dopravní infrastruktura - napřímení silnice III. třídy (plocha ~~ZD1 Z.D1~~);

~~VD2 VD.2~~ - dopravní infrastruktura - napřímení silnice III. třídy (plocha ~~ZD2 Z.D2~~);

~~VD3 VD.3~~ - dopravní infrastruktura - parkoviště (plocha ~~ZD5 Z.D5~~);

~~VD4 VD.4~~ - dopravní infrastruktura - parkoviště (plocha ~~ZD6 Z.D6~~);

~~VD5 VD.5~~ - dopravní infrastruktura - místní komunikace (plocha ~~ZD4 Z.D4~~);

~~VD6 VD.6~~ - dopravní infrastruktura - cyklostezka (plocha ~~ZD7 Z.D.7~~);

~~VD7 VD.7~~ - dopravní infrastruktura - cyklostezka (plocha ~~ZD8 Z.D8~~);

~~VD8 VD.8~~ - dopravní infrastruktura - parkoviště (plocha ~~ZD9 Z.D.9~~);

~~VD9 VD.9~~ - dopravní infrastruktura - lávka (plocha ~~ZD10 Z.D10~~);

~~VT1 VT.1~~ - technická infrastruktura - vodní zdroj Škopovka (plocha ~~ZT1 Z.T1~~);

~~VU1 VU.1~~ – ~~založení vytváření~~ prvků ÚSES - ~~NRBK-K36-MB NRBK.K36 MB~~;

~~VU2 VU.2~~ - ~~založení vytváření~~ prvků ÚSES - ~~RBC-H006 RBC.H006~~ Údolí Úpy - Boušínská;

~~VU3 VU.3~~ - ~~založení vytváření~~ prvků ÚSES - ~~RK-770 RBK.770~~;

~~VO.1 občanské vybavení - stavba zázemí tzv. Bathildina stolečku~~

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

~~Územním plánem je stanovena veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze uplatnit předkupní právo:~~

~~PO1 – VPS občanského vybavení – stavba zázemí tzv. Bathildina stolečku, p.č. 364/1 v k.ú. Slatina nad Úpou, předkupní právo ve prospěch Obce Slatina nad Úpou.~~

9. 8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územním plánem se stanovují následující plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

Pořadové číslo	Rámcové podmínky pro prověření územní studií
ZB4 Z.B4 + ZB5 Z.B5 včetně ZD4 Z.D4 (index ÚS - X1)	Prověřit architektonické a urbanistické působení celku ve vztahu k okolní zástavbě i jednotlivých hmot uvnitř lokality. Prověřit základní způsob napojení na stávající dopravní síť, ev. sítě technické infrastruktury. V rámci územní studie budou prověřeny plochy veřejných prostranství pro potřeby lokality (identifikátor U4 U.1), které zajistí podmínky pro vznik kvalitního obytného celku (zajištění v obci charakteristické rozvolněné struktury zástavby), tyto plochy budou vymezeny v min. rozsahu 3000 m ² ;

V rámci zadávacích podmínek a řešení územních studií je nutno respektovat **obecné podmínky využití příslušné funkční plochy**, do které je lokalita zařazena (kap. 6) a **konkrétní podmínky pro využití zastavitelných ploch** (kap.3.3).

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od vydání ÚP Slatina nad Úpou.

10. 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA, BYLA – LI STANOVENA

V rámci ÚP nejsou navržena žádná kompenzační opatření.

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

Počet stran textové části ÚP: _____ 25 stran formátu A4

Obsah grafické části ÚP:

1. **Výkres základního členění území** _____ měřítko 1 : 5 000
2. **Hlavní výkres** _____ měřítko 1 : 5 000
3. **Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací** _____ měřítko 1 : 5 000

10. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Pojmy definované pro potřeby Územního plánu Slatina nad Úpou:

výšková hladina zástavby je dána pomyslnou spojnicí hřebenů střech a atik skupiny staveb obdobného charakteru v lokalitě (např. stavby pro bydlení); pokud se mluví o dodržení výškové hladiny, je nepřijatelná významná odchylka od této pomyslné spojnice, a to jak v kladném, tak záporném smyslu, pokud se nejedná o záměrný výškový akcent v lokalitě např. u významných objektů občanského vybavení vysoké urbanisticko-architektonické úrovně;

ve vztahu k obsluhým funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality;

pohodou bydlení se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je daná zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.;

občanské vybavení - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;

komerční občanské vybavení - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;

velkoplošné maloobchodní zařízení - zařízení obchodu, jehož prodejní plocha přesahuje 400 m² (limit stanovený územním plánem);

lehká výroba - výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou přidanou hodnotou na jednotku zboží. Obecně má tato výroba menší environmentální dopady než výroba těžká, zpravidla má naopak vyšší nároky na dopravní obsluhu (možný negativní vliv související dopravy na okolí) než výroba nerušící nebo výroba drobná a řemeslná. Lehkou výrobou se míní například: výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů apod.;

drobná a řemeslná výroba - malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území;

nerušící služby - služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: služby cestovního ruchu, návrhářské a projekční služby, půjčovny, kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat například služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autoklempírny, lakovny) a provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území;

nerušící výroba - výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušící výrobou se míní například: drobná a řemeslná výroba, tiskárny, pekárny, výroby potravin a nápojů, které odpovídají výše uvedené charakteristice;

zemědělská malovýroba - jedná se o zemědělský provoz s malým rozsahem zemědělské výroby, který neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území (bez negativních dopadů na své okolí), který může být součástí jiných typů zástavby ve venkovském prostředí (typickým druhem jsou rodinné statky se značně rozdílnou specializací);

skladovací areál - monofunkční areál velkého rozsahu určený pro skladování s vysokými nároky na dopravu vyžadující dopravní napojení na vyšší dopravní systém;

rekreační chata - stavba pro rodinnou rekreaci s obestavěným prostorem nejvýše 360 m³ a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví“;

zahrádkářská chata - stavba pro rodinnou rekreaci s obestavěným prostorem nejvýše 110 m³ a zastavěnou plochou nejvýše 25 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví“;

rekreační domek - stavba pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno nadzemní podlaží a podkroví a jedno podzemní podlaží“;

rekreační chalupa - stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci;

agroturistické zařízení - zařízení uspokojující potřeby této novodobé formy trávení volného času s přímou vazbou na zemědělskou výrobu včetně doprovodných služeb (ubytování a stravování a další doplňkové služby);

maximální koeficient zastavění vyjadřuje nejvyšší možný podíl z celkové rozlohy pozemku pro umístění RD nebo v rámci určité zastavitelné plochy nebo plochy, kterou mohou zabírat zastavěné plochy budov a zpevněné (nepropustné) plochy; jde tedy o poměr zastavěných a zpevněných ploch k celkové ploše pozemku určené v ÚP k využití danou funkcí;

pozemek pro umístění RD (či objektu rodinné rekreace) může zahrnovat též navazující pozemek (např. zahrady) vymezený v KN, který s pozemkem pro RD tvoří logický uzavřený celek (např. pod společným oplocením);

vedlejší (doplňková) stavba (objekt) - jedná se o stavby, které plní doplňkovou stavbu pro stavbu hlavní;

podkroví - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití;

stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - jedná se o stavby a zařízení nepobytového charakteru, která přispívají k rekreačnímu, zejména turistickému využívání krajiny (nemyslí se tím stavby pro ubytování, individuální rekreaci apod.);

maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch - v tomto ÚP jde o poměr (maximální možný podíl) veškerých zastavěných a zpevněných (nepropustných) ploch k celkové výměře zastavitelné plochy;

kapacitní veřejné parkoviště pro potřeby tohoto ÚP se jedná o parkoviště o kapacitě více než 25 stání;

hromadné garáže - jedná se objekt převážně s jediným vjezdem (výjezdem, ve kterém jsou umístěny jednotlivé garáže, garážová stání přístupná pouze zevnitř tohoto objektu);

řadové garáže - jedná se objekt se sdruženými garážemi, které jsou jednotlivě přístupné z veřejného prostranství či jiné zpevněné plochy.

oplocení - stavba (konstrukce) zajišťující ochranu pozemku před vstupem osob i zvířat spojená se zemí pevným základem;

ohrazení - dočasná konstrukce sloužící k ochraně a prostorovému vymezení chovu hospodářských zvířat a zvěře, pěstebních ploch (vč. lesních školek) apod. Provedení ohrazení nesmí být pevně a trvale (tj. základem) spojeno se zemí, jeho demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit ZPF či PUPFL;
- za masivní oplocování /ohrazování se považuje např. plot z betonových desek, vysoké živé ploty z nepůvodních druhů dřevin apod.;