

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU SLANÁ

NÁVRH

Zpracoval:

Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad jako příslušný orgán územního plánování
Bc. Zdeněk Rozehnal a Jiří Lánský

Zpracováno:

leden 2018

Za pořizovatele:

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Městského úřadu Semily,
obvodního stavebního úřadu

v. r. Ing. Ota Petrák

Ing. Ota Petrák
vedoucí stavebního úřadu

A) Vyhodnocování uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	4
1. Zastavěné území	4
a) Zmenšení zastavěného území.....	4
b) Zvětšení zastavěného území	4
2. Plochy s rozdílným způsobem využití	5
a) Plochy bydlení.....	6
b) Plochy rekreace	7
c) Plochy občanského vybavení	8
d) Plochy veřejných prostranství	9
e) Plochy dopravní infrastruktury	9
f) Plochy technické infrastruktury	10
g) Plochy výroby a skladování	11
h) Plochy smíšené výrobní.....	11
i) Plochy vodní a vodohospodářské	12
j) Plochy zemědělské	12
k) Plochy lesní.....	12
l) Plochy přírodní	13
m) Plochy smíšené nezastavěného území.....	13
3. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace	14
4. Územní studie	14
5. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	14
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	15
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	16
1. Politika územního rozvoje ČR.....	16
2. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje.....	16
D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,	18
1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy	18
2. Prokázání nemožnosti využít vymezené návrhové plochy	18
3. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	18
a) Plochy bydlení.....	19
b) Plochy smíšené obytné.....	21
c) Plochy občanského vybavení	21
d) Plochy výroby a skladování	22
E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	22
1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	22
a) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	22
b) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	24
c) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	25
2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	29
3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	29
4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	29

5.	Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	30
6.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	30
7.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	33
F)	Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	33
G)	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	34
H)	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	34
I)	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	34
J)	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	35

Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad jako příslušný orgán územního plánování podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) je dle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) a § 5 stavebního zákona pořizovatelem Územního plánu Slaná (dále jen „pořizovatel“).

Pořizovatel na základě § 55 odst. 1 stavebního zákona a náležitostí dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění zpracoval Zprávu o uplatňování Územního plánu Slaná.

Územní plán Slaná byl vydán usnesením zastupitelstva obce Slaná č. 21 bod V/1 ze dne 30.09.2009. Zpráva o uplatňování Územního plánu Slaná musela být v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona předložena zastupitelstvu obce Slaná nejpozději do 4 let od vydání Územního plánu Slaná, tudíž 1. Zpráva o uplatňování Územního plánu Slaná byla schválena usnesením zastupitelstva obce Slaná č. 19 bod II/8 ze dne 18.12.2013, přičemž však zastupitelstvo nesouhlasilo s pořízením změny územního plánu.

A) Vyhodnocování uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

1. Zastavěné území

Zastavěné území obce Slaná bylo vymezeno zpracovatelem územního plánu. Pořizovatel územního plánu v rámci zpracování této zprávy o uplatňování územního plánu opětovně vyhodnotil zastavěné území obce a dospěl k závěru, že v území došlo ke změnám, které budou mít vliv na vymezení zastavěného území.

a) Zmenšení zastavěného území

Na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy, leteckých snímků a průzkumu terénu bylo zjištěno, že v území nenastaly žádné změny, jež by vyvolaly potřebu zmenšení zastavěného území.

b) Zvětšení zastavěného území

Na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy, leteckých snímků a průzkumu terénu bylo dále zjištěno, že některé pozemky je třeba zahrnout do zastavěného území, neboť způsob jejich využití splňuje podmínky pro zahrnutí pozemku do zastavěného území. V případě zastavěných ploch, které jsou skutečně využity jako zastavěné stavební pozemky, budou pozemky zařazeny do plochy s rozdílným způsobem využití dle stavu v území.

POZEMEK	DŮVOD ROZŠÍŘENÍ HRANICE	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
k. ú. Bořkov		
st.p. č. 89 (část)	jedná se o část pozemku, jež je dlouhodobě evidována v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří a na níž se nachází rodinný dům č.p. 65, avšak při digitalizaci katastrální mapy došlo ke zpřesnění polohy tohoto pozemku	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – STAV
st.p. č. 165/1 st.p. č. 165/2	jedná se o pozemky evidované v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, přičemž konkrétně jde o vodní dílo – jez, jež se v území nachází dlouhodobě, pouze došlo k jeho zapsání do evidence katastru nemovitostí	Plochy vodní a vodo hospodářské – STAV
k. ú. Nedvěž u Semil		
p. č. 404/2 (část)	jedná se o část pozemků, na níž se dlouhodobě nachází stavby garáží neevidované v katastru nemovitostí, tyto stavby byly v území již před	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – STAV

POZEMEK	DŮVOD ROZŠÍŘENÍ HRANICE	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
	platností Územního plánu Slaná a nejedná se, tak o svévolné rozšíření po vydání územního plánu	
k. ú. Slaná		
st.p. č. 160/1 st.p. č. 160/2 st.p. č. 160/3	jedná se o pozemky evidované v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, přičemž konkrétně jde o vodní dílo – jez, jež se v území nachází dlouhodobě, pouze došlo k jeho zapsání do evidence katastru nemovitostí	Plochy vodní a vodohospodářské – STAV
p. č. 46/2	jedná se o pozemek oplocené zahrady u rodinného domu č.p. 61, přičemž zahrada byla oplocena již před platností Územního plánu Slaná a nejedná se, tak o svévolné rozšíření zahrady po vydání územního plánu	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – STAV
p. č. 164/11 (část) p. č. 164/15	jedná se pozemky zahrady a přístupové komunikace k rodinnému domu, na nichž se nachází i garáž, přičemž tato stavba byla v území již před platností Územního plánu Slaná a nejedná se, tak o svévolné rozšíření po vydání územního plánu	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – STAV
p. č. 164/13 (část)	jedná se o část pozemku, jež byla v Územním plánu Slaná zařazena do zastavěného území, avšak při digitalizaci katastrální mapy došlo ke zpřesnění polohy tohoto pozemku, tudíž je nutné, aby byla hranice zastavěného území upravena dle aktuální katastrální mapy	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – STAV
p. č. 564/9	jedná se pozemek, na němž se nachází přístupová komunikace k rodinnému domu č.p. 90	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – STAV

Závěr:

V rámci změny územního plánu je třeba provést aktualizaci hranic zastavěného území tak, aby odpovídala platným ustanovením stavebního zákona.

2. Plochy s rozdílným způsobem využití

Pořizovatel na základě provedeného průzkumu terénu, leteckých snímků území, aktuálních dat z katastru nemovitostí a obdržených rozhodnutí a souhlasů stavebního úřadu vyhodnotil uplatňování územního plánu v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Přehledný souhrn využití zastavitelných a návrhových ploch dle jednotlivých ploch je uveden v následujících tabulkách, rozpis jednotlivých ploch je pak dále zpracován v dalších podkapitolách.

V rámci ploch byly dále vyhodnocovány případné změny podmínek, na základě kterých byly plochy v územním plánu vymezovány a to zejména z hlediska hodnot a limitů území a dále identifikovaných problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích, jež vyplývají z Územně analytických podkladů 2016.

Ve sloupci „řízení stavebního úřadu“ jsou pak uvedeny plochy, pro něž bylo stavebním úřadem vydáno povolení nebo souhlas se stavbou, případně správní řízení probíhá, nicméně je reálný předpoklad, že plocha bude využita.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKEM VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy bydlení	162 107	0	0	1 244	0,77	1 244 m ² (0,77 % zastavitelných ploch bydlení)
Plochy rekreace	30 122	0	0	1 803	5,99	1 803 m ² (5,99 % zastavitelných ploch rekreace)
Plochy občanského vybavení	26 500	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch občanského vybavení)
Plochy veřejných prostranství	37 371	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch veřejných)

						prostranství)
Plochy dopravní infrastruktury	9 007	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch dopravní infrastruktury)
Plochy technické infrastruktury	4 662	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch technické infrastruktury)
Plochy výroby a skladování	21 853	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch výroby a skladování)
Plochy smíšené výrobní	2 767	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch smíšeně výrobních)

ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKEM VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	289 727 (28,97 ha)	0	0	3 047	1,05	3 047 m ² (1,05 % zastavitelných ploch)

NÁVRHOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKEM VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy vodní a vodohospodářské	2 012	0	0	0	0	0 m ² (0 % ploch vodních a vodohospodářských)
Plochy zemědělské	vymezeny bez nových návrhových ploch					
Plochy lesní	13 942	0	0	0	0	0 m ² (0 % ploch lesních)
Plochy přírodní	vymezeny bez nových návrhových ploch					
Plochy smíšené nezastavěného území	27 275	0	0	0	0	0 m ² (0 % ploch smíšených nezastavěného území)

NÁVRHOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKEM VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	43 229 (4,32 ha)	0	0	0	0	0 m ² (0 % návrhových ploch)

a) Plochy bydlení

V rámci územního plánu jsou plochy bydlení děleny na *plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)*, *plochy bydlení – v bytových domech (BH)* a *plochy bydlení – zahrady soukromé a vyhrazené (ZS)*.

Územní plán vymezil celkem 25 zastavitelných ploch bydlení o celkové výměře 162 107 m² (16,21 ha), přičemž žádná z těchto zastavitelných ploch nebyla dosud využita, pouze v části zastavitelné plochy bydlení Z4 byla v uplynulém období povolena a realizována stavba garáže a v části zastavitelné plochy bydlení Z17 byla povolena a realizována stavba rodinného domu, obě stavby však doposud nejsou evidovány v katastru nemovitostí. Celkové procento využití, i při započtení povolených staveb bydlení či doplňkových staveb bydlení, pak tedy činí pouze 0,77 % ze zastavitelných ploch bydlení.

V plochách bydlení (stabilizovaných i zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské						
Z3	22 585	-	0 %	-	0 %	
Z4	2 488	-	0 %	244	9,81 %	na části plochy byla povolena a realizována stavba garáže, dosud neevidovaná v katastru nemovitostí
Z5	8 214	-	0 %	-	0 %	
Z8	11 402	-	0 %	-	0 %	
Z11	974	-	0 %	-	0 %	v ploše se nachází stavba neevidovaná v katastru nemovitostí
Z13	2 022	-	0 %	-	0 %	
Z14	2 102	-	0 %	-	0 %	
Z15	2 521	-	0 %	-	0 %	
Z16	4 868	-	0 %	-	0 %	
Z17	9 396	-	0 %	1 000	10,64 %	na části plochy byla povolena a realizována stavba rodinného domu, dosud neevidovaná v katastru nemovitostí
Z18	4 967	-	0 %	-	0 %	
Z19	3 304	-	0 %	-	0 %	
Z20	3 516	-	0 %	-	0 %	
Z23	27 349	-	0 %	-	0 %	
Z24	1 192	-	0 %	-	0 %	
Z25	1 470	-	0 %	-	0 %	
Z26	2 559	-	0 %	-	0 %	
Z27	4 694	-	0 %	-	0 %	
Z28	8 808	-	0 %	-	0 %	
Z30	15 108	-	0 %	-	0 %	
Z34	2 819	-	0 %	-	0 %	
Z35	3 508	-	0 %	-	0 %	
Z36	8 791	-	0 %	-	0 %	
Z37	1 754	-	0 %	-	0 %	
Z38	5 696	-	0 %	-	0 %	

Plochy bydlení						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	162 107 m ²	0 m ²	0 %	1 244 m ²	0,77 %	1 244 m ² (0,77 % zastavitelných ploch bydlení)

b) Plochy rekreace

V rámci územního plánu jsou plochy rekreace vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy rekreace – pro rodinnou rekreaci (RI)*.

Územní plán vymezil celkem 2 zastavitelné plochy rekreace o celkové výměře 30 122 m² (3,01 ha), přičemž žádná z těchto zastavitelných ploch nebyla dosud využita, pouze v části zastavitelné plochy

rekreace Z1 byla v uplynulém období povolena a realizována stavba domu k rodinné rekreaci, tato stavba však doposud není evidována v katastru nemovitostí. Celkové procento využití, i při započtení povolených staveb rekreace, pak tedy činí pouze 5,99 % ze zastavitelných ploch rekreace.

V plochách rekreace (stabilizovaných i zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy rekreace – pro rodinnou rekreaci						
Z1	27 496	-	0 %	1 803	6,56 %	na části plochy byla povolena a realizována stavba domu k rodinné rekreaci, dosud neevidovaná v katastru nemovitostí
Z40	2 626	-	0 %	-	0 %	plocha je oplocena a zastavěna stavbami nezapsanými v katastru nemovitostí

Plochy rekreace						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	30 122 m ²	0 m ²	0 %	1 803 m ²	5,99 %	1 803 m ² (5,99 % zastavitelných ploch rekreace)

c) Plochy občanského vybavení

V rámci územního plánu jsou plochy občanského vybavení děleny na *plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)*, *plochy občanského vybavení – pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (OS)* a *plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)*.

Územní plán vymezil celkem 5 zastavitelných ploch občanského vybavení o celkové výměře 26 500 m² (2,65 ha), přičemž žádná část z těchto zastavitelných ploch nebyla dosud využita.

V plochách občanského vybavení (stabilizovaných i zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura						
Z7	3 793	-	0 %	-	0 %	dům s pečovatelskou službou
Z28	2 485	-	0 %	-	0 %	
Plochy občanského vybavení – pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport						
Z2	7 502	-	0 %	-	0 %	
Z32	10 972	-	0 %	-	0 %	
Z39	1 748	-	0 %	-	0 %	areál golfového hřiště

Plochy občanského vybavení						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	26 500 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch občanského vybavení)

d) Plochy veřejných prostranství

V rámci územního plánu jsou plochy veřejných prostranství vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)*.

Územní plán vymezil celkem 4 zastavitelné plochy veřejných prostranství o celkové výměře 37 371 m² (3,74 ha), přičemž žádná část z těchto zastavitelných ploch nebyla dosud využita.

V plochách veřejných prostranství (stabilizovaných i zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích						
Z8	22 295	-	0 %	-	0 %	obecní park
Z12	2 543	-	0 %	-	0 %	
Z21	1 870	-	0 %	-	0 %	
Z28	10 663	-	0 %	-	0 %	

Plochy veřejných prostranství						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	37 371 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch veřejných prostranství)

e) Plochy dopravní infrastruktury

V rámci územního plánu jsou plochy dopravní infrastruktury děleny na *plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy (DS)* a *plochy dopravní infrastruktury – železniční dopravy (DZ)*.

Územní plán vymezil celkem 6 zastavitelných ploch dopravní infrastruktury o celkové výměře 9 007 m² (0,90 ha), přičemž žádná část z těchto zastavitelných ploch nebyla dosud využita.

V plochách dopravní infrastruktury (stabilizovaných i zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné další změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není žádný další požadavek na změnu dokumentace územního plánu. Pouze u zastavitelné plochy Z33 je potřeba upravit chybné označení funkce plochy z „DI“ na „DS“, tak aby byla tato plocha v souladu s plochami s rozdílným způsobem využití vymezenými Územním plánem Slaná.

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy						
Z9	898	-	0 %	-	0 %	přeložka silnice II/283
Z10	321	-	0 %	-	0 %	přeložka silnice II/283
Z21	1 474	-	0 %	-	0 %	přeložka silnice II/283
Z28	3 641	-	0 %	-	0 %	přeložka silnice II/289
Z29	1 789	-	0 %	-	0 %	přeložka silnice II/289
Z33	884	-	0 %	-	0 %	parkoviště u hřbitova

Plochy dopravní infrastruktury						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	9 007 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch dopravní infrastruktury)

f) Plochy technické infrastruktury

V rámci územního plánu jsou plochy technické infrastruktury vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy technické infrastruktury (TI)*.

Územní plán vymezil celkem 1 zastavitelnou plochu technické infrastruktury o celkové výměře 4 662 m² (0,47 ha), určenou pro výstavbu čistírny odpadních vod, přičemž žádná část z této zastavitelné plochy nebyla dosud využita.

V plochách technické infrastruktury (stabilizovaných i zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy technické infrastruktury						
Z21	4 662	-	0 %	-	0 %	čistírna odpadních vod

Plochy technické infrastruktury						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	4 662 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch technické infrastruktury)

g) Plochy výroby a skladování

V rámci územního plánu jsou plochy výroby a skladování děleny na *plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VS)* a *plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)*.

Územní plán vymezil celkem 1 zastavitelnou plochu výroby a skladování o celkové výměře 21 853 m² (2,19 ha), určenou pro rozšíření místního zemědělského družstva, přičemž žádná část z této zastavitelné plochy nebyla dosud využita.

V plochách výroby a skladování (stabilizovaných i zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba						
Z22	21 853	-	0 %	-	0 %	rozšíření areálu ZD

Plochy výroby a skladování						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	21 853 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch výroby a skladování)

h) Plochy smíšené výrobní

V rámci územního plánu jsou plochy smíšené výrobní vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy smíšené výrobní (SV)*.

Územní plán vymezil celkem 1 zastavitelnou plochu smíšeně výrobní o celkové výměře 2 767 m² (0,28 ha), přičemž žádná část z této zastavitelné plochy nebyla dosud využita.

V plochách smíšených výrobních (stabilizovaných i zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy smíšené výrobní						
Z6	2 767	-	0 %	-	0 %	

Plochy smíšené výrobní						
ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	2 767 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch smíšeně výrobních)

i) Plochy vodní a vodohospodářské

V rámci územního plánu jsou plochy vodní a vodohospodářské vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy vodní a vodohospodářské (W)*.

Územní plán vymezil celkem 1 návrhovou plochu vodní a vodohospodářskou o celkové výměře 2 012 m² (0,20 ha), určenou pro obnovu náhonu, přičemž žádná část z této návrhové plochy nebyla dosud využita.

V plochách vodních a vodohospodářských (stabilizovaných i návrhových) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

NÁVRHOVÁ PLOCHA	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy vodní a vodohospodářské						
-	2 012	-	0 %	-	0 %	obnova náhonu

Plochy vodní a vodohospodářské						
NÁVRHOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	2 012 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % ploch vodních a vodohospodářských)

j) Plochy zemědělské

V rámci územního plánu jsou plochy zemědělské vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy zemědělské (NZ)*.

Územní plán nevymezil žádné návrhové plochy zemědělské.

V plochách zemědělských (stabilizovaných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

k) Plochy lesní

V rámci územního plánu jsou plochy lesní děleny na *plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL)* a *plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa – s omezením (NLo)*.

Územní plán vymezil celkem 3 návrhové plochy lesní o celkové výměře 13 942 m² (1,39 ha), přičemž žádná část z těchto návrhových ploch nebyla dosud využita, avšak všechny tyto plochy jsou v katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky a jak je uvedeno níže, tak v případné změně územního plánu

dojde k převedení těchto návrhových ploch lesních – pozemky určené k plnění funkcí lesa – s omezením (NLo) do stabilizovaných ploch lesních – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL).

V plochách lesních (stabilizovaných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny. Naproti tomu je požadavek na vypuštění veškerých návrhových ploch lesních – pozemky určené k plnění funkcí lesa – s omezením (NLo), jelikož územní plán nesmí omezovat hospodářskou činnost v lesích a vymezení takových ploch je v rozporu se zákonnými ustanoveními.

NÁVRHOVÁ PLOCHA	ROZLOHA NÁVRHOVÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa – s omezením						
-	9 592	-	0 %	-	0 %	
-	3 585	-	0 %	-	0 %	
-	765	-	0 %	-	0 %	

Plochy lesní						
NÁVRHOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	13 942 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % ploch lesních)

l) Plochy přírodní

V rámci územního plánu jsou plochy přírodní vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy přírodní (NP)*.

Územní plán nevymezil žádné návrhové plochy přírodní.

V plochách přírodních (stabilizovaných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

m) Plochy smíšené nezastavěného území

V rámci územního plánu jsou plochy smíšené nezastavěného území děleny na *plochy smíšené nezastavěného území – nelesní zeleň (NN)* a *plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NS)*.

Územní plán vymezil celkem 1 návrhovou plochu smíšenou nezastavěného území o celkové výměře 27 275 m² (2,73 ha), určenou pro umístění lyžařského areálu, přičemž žádná část z této návrhové plochy nebyla dosud využita.

V plochách smíšených nezastavěného území (stabilizovaných i návrhových) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

NÁVRHOVÁ PLOCHA	ROZLOHA NÁVRHOVÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní						
-	27 275	-	0 %	-	0 %	lyžařský areál

Plochy smíšené nezastavěného území						
NÁVRHOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	27 275 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % ploch smíšených nezastavěného území)

Závěr:

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití vyplynul požadavek na změnu územního plánu a to na přecházení některých ploch návrhových do ploch stabilizovaných, viz kapitola k) Plochy lesní.

3. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace

Územním plánem Slaná byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bylo možné uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona i vyvlastnění dle §170 stavebního zákona.

Na základě novely stavebního zákona vydané jako zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony došlo ke změně podmínek, za kterých může obec, kraj nebo stát uplatnit předkupní právo k pozemku nebo stavbě. Proto je nutné v rámci změny územního plánu uvést znění Územního plánu Slaná do souladu s požadavky platného stavebního zákona, tj. u veřejně prospěšných staveb týkajících se liniové technické infrastruktury vypustit možnost uplatnění předkupního práva dle § 101 stavebního zákona.

Závěr:

V případě pořizování změny územního plánu je nutné upravit kapitolu týkající se veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, neboť novela stavebního zákona stanovuje nové podmínky jejich stanovení a obsahu.

4. Územní studie

Na území obce je vymezena jedna plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, jež je označena jako ÚS1. Tato územní studie má řešit území zastavitelné plochu bydlení – v rodinných domech – venkovské, jež je označena jako Z23. V případné změně územního plánu je vhodné tuto územní studii vypustit, jelikož z důvodu majetkových poměrů a dobré dostupnosti jednotlivých pozemků v území není účelné pro tuto lokalitu zpracovávat územní studii.

Závěr:

V rámci změny územního plánu se nepředpokládá stanovení nových ploch, pro které by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, naproti tomu se navrhuje vypuštění územní studie ÚS1 pro jejich nadbytečnost z hlediska místních poměrů v daném území.

5. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Na základě využívání Územního plánu Slaná byly úřadem územního plánování a stavebním úřadem v rámci své činnosti zjištěny některé skutečnosti v nastavení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které by bylo vhodné upravit tak, aby svou definicí lépe charakterizovaly konkrétní způsob využití dané plochy, případně vyloučily umístění takových staveb, které v dané ploše není vhodné umístit.

V neposlední řadě je na základě novely stavebního zákona třeba plochy v nezastavěném území revidovat tak, aby respektovaly § 18 odst. 5 stavebního zákona, případně výslovně vyloučit stavby, zařízení a jiná opatření, které v nezastavěném území umístit nelze.

Závěr:

Z vyhodnocení stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vyplynul návrh na jejich přehodnocení a případnou změnu.

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

1. Územně analytické podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností Semily – Úplná aktualizace 2016 (dále jen „územně analytické podklady 2016“) byly zpracovány k 30.12.2016. V rámci ÚAP 2016 pak byly identifikovány dvě skupiny problémů:

a) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci obce Slaná, jež mají navrženo řešení v územním plánu:

- chybějící oddílná kanalizace a čistírna odpadních vod
- nevhodné směrové uspořádání silnice II/283 v centrální části Slané
- nevhodné směrové uspořádání silnice II/289 v centrální části Bořkova
- problematika vedení cyklotrasy/cyklostezky podél Olešky
- problematika založení obecního parku
- problematika výstavba sjezdového areálu s lyžařským vlekem
- problematika rozšiřování zemědělského areálu v místní části Nedvězí
- umístění domu s pečovatelskou službou

b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci obce Slaná, jež v současnosti nemají navrženo řešení v územním plánu:

- záplavové území Olešky zasahující stávající zástavbu

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: jedná se o stávající zástavbu. Nové zastavitelné plochy nejsou v rámci záplavového území Olešky navrhovány.

- propojení obecního vodovodu se soukromým vodovodem v místní části Hořensko

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: propojení obecního vodovodu se soukromým vodovodem v místní části Hořensko je nadále obecním zájmem, avšak aktuálnost záměru je spíše až ve střednědobém časovém horizontu, přičemž tato stavba bude nutná až v případě zvýšené výstavby v lokalitě Hořensko.

- rozvoj těžby křemenného porfyritu v místní části Hořensko v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: rozvoj těžby křemenného porfyritu není podporován ani ze strany obce a ani ze strany občanů, avšak s rozvojem těžby nadále počítá Surovinová politika Libereckého kraje, přičemž s ložiskem se počítá po dotěžení stávajících zásob v obci Košťálov, přičemž toto ložisko má zásoby stavebního kamene na několik dalších desetiletí.

- trasování lokálního (místního) biokoridoru LK1577/1579 v západní části území (k. ú. Hořensko), tak aby byla zajištěna návaznost na lokální biokoridor v obci Chuchelna

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: požadavek na přetrasování lokálního (místního) biokoridoru byl předmětem Zprávy o uplatňování Územního plánu Chuchelna, čímž by měla být návaznost těchto biokoridorů zajištěna.

- vymezení nadregionálního biokoridoru K30MB v severní části území na svazích směřujících k řece Jizeře vycházejícího ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: požadavek vychází ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, jež byly schváleny v období mezi vydáním Územního plánu Slaná a zpracováním této Zprávy o uplatňování Územního plánu Slaná, tudíž je tento požadavek aktuální a vzhledem k tomu, že je zpracován v nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje, tak je nutné jej zpracovat.

- vypuštění lokálního (místního) biokoridoru LK 1581/224 v severní části území, z důvodu vedení nadregionálního biokoridoru K30MB v této trase

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: požadavek vychází ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, jež byly schváleny v období mezi vydáním Územního plánu Slaná a zpracováním této Zprávy o uplatňování Územního plánu Slaná, kdy je v trase lokálního (místního) biokoridoru LK 1581/224 veden nadregionální biokoridor K30MB, tudíž je nutné tento lokální (místní) biokoridor vypustit a v jeho trase vymežit nadregionální biokoridor K30MB.

- umístění přeložky komunikace II/283 v severní části území vycházející ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: požadavek vychází ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, jež byly schváleny v období mezi vydáním Územního plánu Slaná a zpracováním této Zprávy o uplatňování Územního plánu Slaná, tudíž je tento požadavek aktuální a vzhledem k tomu, že je zpracován v nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje, tak je nutné jej zpracovat.

- umístění koridoru optimalizace železniční tratě č. 030 vycházející ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: požadavek vychází ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, jež byly schváleny v období mezi vydáním Územního plánu Slaná a zpracováním této Zprávy o uplatňování Územního plánu Slaná, tudíž je tento požadavek aktuální a vzhledem k tomu, že je zpracován v nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje, tak je nutné jej zpracovat.

Závěr:

V rámci změny územního plánu budou prověřena možná řešení problémů stanovených v Územně analytických podkladech 2016.

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 nevyplývají pro území obce Slaná žádné požadavky na vymezení plochy nebo koridorů v územním plánu. Územní plán je v souladu s obecnými požadavky na rozvoj území.

2. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, které byly vydány 21.12.2011 usnesením Zastupitelstva Libereckého kraje, vyplývají pro řešené území následující požadavky:

Dopravní koridor nadmístního významu – optimalizace nebo modernizace stávajících tratí mezinárodního a republikového významu D31A

Koridor pro optimalizaci nebo modernizaci tratí mezinárodního a republikového významu je v řešeném území veden v rámci stávající trasy železniční dráhy, přičemž tato dráha je Územním plánem Slaná plně

respektována, v rámci Zásad územního rozvoje se však vymezuje návrhový koridor v šíři 60 m, jež není v Územním plánu Slaná zapracován. Z výše uvedeného vyplývá, že Dopravní koridor nadmístního významu – optimalizace nebo modernizace stávajících tratí mezinárodního a republikového významu není v celé své šíři zapracován v Územním plánu Slaná a Územní plán Slaná, tudíž není v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje, z tohoto důvodu je nutné tento dopravní koridor nadmístního významu zapracovat do Územního plánu Slaná, a to i jako veřejně prospěšnou stavbu, případně řádně zdůvodnit jeho nezpracování.

Dopravní koridor nadmístního významu – koridor pro umístění silnice II. třídy D18C, D18D

Územní plán Slaná nyní řeší průchod silnic II/283 a II/289 zastavěným územím jednotlivými přeložkami a šířkovými úpravami těchto silnic, přičemž v Zásadách územního rozvoje je navržena územní rezerva koridoru pro umístění silnice II. třídy, jež protíná Slanou v severní části území. Z výše uvedeného vyplývá, že Dopravní koridor nadmístního významu – koridor pro umístění silnice II. třídy D18C, D18D není zapracován v Územním plánu Slaná a Územní plán Slaná, tudíž není v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje, z tohoto důvodu je nutné tuto rezervu dopravního koridoru nadmístního významu doplnit do Územního plánu Slaná.

Dopravní koridor nadmístního významu – multifunkční turistický koridor D41A

Územní plán Slaná plně respektuje umístění multifunkčního turistického koridoru D41A v celém rozsahu zasahující na území Slané, kdy je umožněna realizace tohoto multifunkčního turistického koridoru ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v daném území. Umístění multifunkčního turistického koridoru D41A je v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

Umístění veřejně prospěšného opatření – nadregionální biokoridor K30V

Územní plán Slaná plně respektuje umístění nadregionálního biokoridoru K30V v celém rozsahu zasahující na území Slané. Umístění veřejně prospěšného opatření je v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

Umístění veřejně prospěšného opatření – nadregionální biokoridor K30MB

Umístění nadregionálního biokoridoru K30MB není zapracováno do Územního plánu Slaná, čímž Územní plán Slaná není v souladu se Zásadami Územního rozvoje Libereckého kraje. Z výše uvedeného vyplývá, že je nutné tento nadregionální biokoridor doplnit do Územního plánu Slaná.

Umístění veřejně prospěšného opatření – regionální biocentrum RC1219

Územní plán Slaná plně respektuje umístění regionálního biocentra RC1219 v celém rozsahu zasahující na území Slané. Umístění veřejně prospěšného opatření je v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

Závěr:

Pořizovatel vyhodnotil soulad Územního plánu Slaná s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 a dospěl k závěru, že Územní plán Slaná je v souladu s touto dokumentací. Pořizovatel dále vyhodnotil soulad Územního plánu Slaná se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje a dospěl k závěru, že Územní plán Slaná není v souladu s touto dokumentací a je nutné Územní plán Slaná upravit dle požadavků vyplývajících z této dokumentace, přičemž se konkrétně jedná o umístění veřejně prospěšné stavby dopravního koridoru nadmístního významu D31A, umístění rezervy dopravního koridoru nadmístního významu D18C, D18D a umístění veřejně prospěšného opatření – nadregionální biokoridor K30MB.

D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

V rámci územního plánu nebyly zjištěny žádné zastavitelné plochy, které by nebylo možné využít. Z tohoto důvodu nebyl shledán důvod pro vypuštění zastavitelných ploch.

Závěr:

Pořizovatel v území neshledal žádné zastavitelné plochy, jež by nebylo možné v následujícím období využít.

2. Prokázání nemožnosti využít vymezené návrhové plochy

V rámci územního plánu nebyly zjištěny žádné návrhové plochy, které by nebylo možné využít, avšak v rámci případné změny Územního plánu Slaná je nutné vypustit veškeré návrhové plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa – s omezením (NLo), jelikož územní plán nesmí omezovat hospodářskou činnost v lesích a vymezení takových ploch je v rozporu se zákonnými ustanoveními. Vzhledem k tomu, že všechny tyto plochy jsou v katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, tak je navrženo převedení těchto návrhových ploch lesních – pozemky určené k plnění funkcí lesa – s omezením (NLo) do stabilizovaných ploch lesních – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL).

V rámci zjištěných podkladů byly takto identifikovány následující návrhové plochy lesní (v závorce je vždy uvedeno o jakou rozlohu by se daná lokalita měla zmenšit):

NÁVRHOVÁ PLOCHA	ROZLOHA NÁVRHOVÉ PLOCHY (m ²)	POZNÁMKA
NLo	9 592 (- 9 592)	
NLo	3 585 (- 3 585)	
NLo	765 (-765)	
CELKEM	- 13 942	zmenšení celkové kapacity návrhových ploch lesních o 13 942 m²

Závěr:

Pořizovatel doporučuje na základě kontroly návrhových ploch v území vyjmout výše uvedené plochy z ploch návrhových a zařadit je do ploch stabilizovaných.

3. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

V rámci období od schválení 1. Zprávy o uplatňování Územního plánu Slaná do zahájení zpracování 2. Zprávy o uplatňování Územního plánu Slaná obdržel pořizovatel prostřednictvím obce Slaná celkem 25 žádostí o změnu územního plánu, přičemž se jedná o žádosti na vymezení 19 zastavitelných ploch bydlení, 1 zastavitelné plochy smíšené obytné pro umístění zemědělské farmy, 1 zastavitelné plochy občanského vybavení pro umístění samoobslužné myčky s autobazarem a 1 zastavitelné plochy výroby a skladování pro umístění haly a odstavné plochy pro autodopravu (ostatní žádosti se netýkají zastavitelných ploch). Jiné požadavky na vymezení zastavitelných ploch od vlastníků ani obce Slaná nezešly. Pořizovatel proto postupně vyhodnotil potřebu vymezení jednotlivých nových zastavitelných ploch dle rozdílného způsobu využití.

a) Plochy bydlení

Využití zastavitelných ploch a proluk zastavěného území

Územní plán vymezil celkem 25 zastavitelných ploch bydlení o celkové výměře 162 107 m² (16,21 ha), přičemž žádná z těchto zastavitelných ploch nebyla dosud využita, pouze v části zastavitelné plochy bydlení Z4 byla v uplynulém období povolena a realizována stavba garáže a v části zastavitelné plochy bydlení Z17 byla povolena a realizována stavba rodinného domu, obě stavby však doposud nejsou evidovány v katastru nemovitostí. Celkové procento využití, i při započtení povolených staveb bydlení či doplňkových staveb bydlení, pak tedy činí pouze 0,77 % ze zastavitelných ploch bydlení.

Z vyhodnocení územního plánu vyplývá, že současný územní plán má navrženo 25 zastavitelných ploch bydlení o celkové výměře 162 107 m² (16,21 ha), jež rovnoměrně pokrývají celé urbanizované území obce. Z hlediska jejich současného využití je stav území následující:

Souhrn využití zastavitelných ploch bydlení z hlediska výměry zastavitelných ploch:

Plochy smíšené obytné – zastavitelné plochy					
Návrh	Z toho využito		Řízení stavebního úřadu		Celkově využito
162 107 m ²	0 m ²	0 %	1 244 m ²	0,77 %	1 244 m ² (0,77 % zastavitelných ploch smíšených obytných)

Z hlediska využití zastavitelných ploch bydlení nebyly od doby vydání územního plánu využity žádné zastavitelné plochy ve smyslu, realizace, dokončení a zapsání stavby do katastru nemovitostí tak, aby mohlo v souladu se stavebním zákonem dojít ke změně zastavěného území a vymezení stabilizované plochy bydlení. V uvedeném období byla stavebním úřadem povolena a realizována pouze stavba 1 rodinného domu v zastavitelné ploše Z17 a dále byla povolena a realizována stavba 1 garáže v zastavitelné ploše Z4. **V zastavitelných plochách byl umístěn 1 rodinný dům za období 7 let, tj. průměrná výstavba 0,15 domu za 1 rok.**

V zastavěném území obce rovněž od doby vydání územního plánu (7 let) byl realizován jeden rodinný dům u železničního viaduktu, který se realizoval již v době pořizování původního územního plánu. **Z daného hlediska je průměrná výstavba v rámci proluk zastavěného území 0,15 rodinný dům za rok.**

Využití území z hlediska údajů statistického úřadu

Pořizovatel zjistil potřebnost vymezení nových zastavitelných ploch na základě statistických údajů:

a) o počtu dokončených bytů v rodinných domech v rozmezí let 2006 až 2015, tj. za období deseti let:

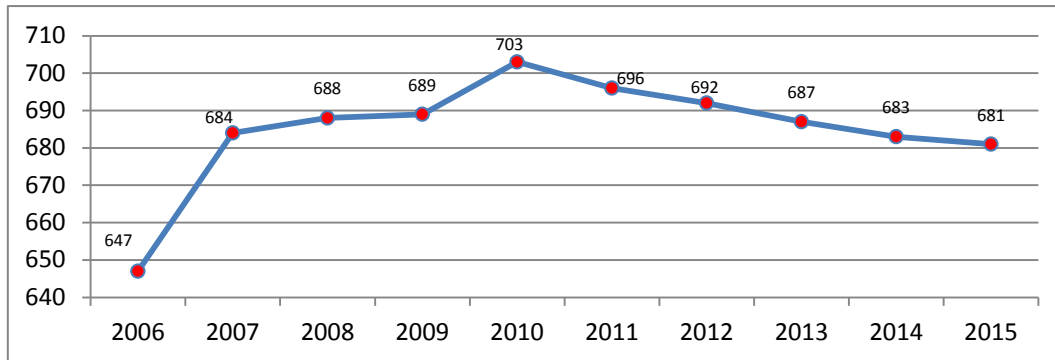
2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Celkem
1	1	2	0	1	1	0	0	0	0	6 rodinných domů
2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Celkem
1	2	2	0	1	2	0	0	0	0	8 bytů v rodinných domech

Z uvedeného vyplývá, že nároky na výstavbu rodinných domů v obci jsou dlouhodobě na stejné úrovni. Za období od roku 2006 (tj. za posledních 10 let) bylo v obci dokončeno 6 rodinných domů. Z pohledu uplynulého období od zpracování poslední zprávy o uplatňování Územního plánu Slaná nebyl dokončen žádný rodinný dům. **Z dlouhodobého hlediska je průměrná výstavba 0,6 rodinného domu za rok.**

b) vývoji počtu obyvatel vždy k 31. 12. daného roku v rozmezí let 2006 až 2015, tj. za období deseti let:

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Rozdíl 2006 až 2015
647	684	688	689	703	696	692	687	683	681	

	+37	+4	+1	+14	-7	-4	-5	-4	-2	+34 obyvatel
--	-----	----	----	-----	----	----	----	----	----	--------------



Z hlediska vývoje počtu obyvatel pak v obci v období od roku 2006 do roku 2015 zvýšil počet obyvatel z 647 na 681, tj. o 34 obyvatel, přičemž za poslední 4 roky se však jedná o úbytek 15 obyvatel, tj. v uplynulém období od poslední zprávy o uplatňování územního plánu k setrvalému úbytku počtu obyvatel v obci. **Z dlouhodobého hlediska je průměrný přírůstek 3,4 obyvatele za rok.** Při průměrné počtu členů domácnosti 2,3 (zdroj ČSÚ, 2013) na jeden byt odpovídá tento přírůstek **potřebě 1,5 bytů za rok.**

Stanovení potřeby nových ploch bydlení

Stanovení počtu rodinných domů na základě:	Průměrná potřeba rodinných domů za rok:
počtu nových RD v zastavitelných plochách:	0,15 RD / rok
počtu nových RD v prolukách zastavěného území: (ve všech případech se jedná o postavené, ale nezapsané RD)	0,15 RD / rok
počtu dokončených bytů dle statistického úřadu:	0,6 RD / rok
vývoje počtu obyvatel:	1,5 RD / rok
Průměrná potřeba výstavby	0,6 RD za rok
Potřeba pro dalších období 4 let - s rezervou 50 %	2,5 rodinné domy (cca 5 000 m²) 4 rodinné domy (cca 8 000 m²)

Pořizovatel na základě údajů využití území v předcházejícím období zjistil, že na území obce se v průměru realizuje 0,6 rodinného domu ročně. Vzhledem k tomu, že se jedná o vesnickou zástavbu, byla pro stanovení potřebné výměry stanovena výměra jednoho pozemku pro rodinný dům 2 000 m². Na základě těchto údajů pak byla stanovena **potřeba pro další období 4 let včetně rezervy 50 % na 4 rodinné domy, tedy 6 000 m².**

Zhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Zhodnocení potřeby zastavitelných ploch	
Stav zastavitelných ploch dle posledního právního stavu	162 107 m ²
- zastavěno v uplynulém období	0 m ²
- vydaná stavební povolení	1 244 m ²
Předpokládaný stav po úpravě	160 863 m ²
Potřeba pro novou výstavbu na další období	4 rodinné domy (cca 8 000 m ²)
Potřeba vymezení nových ploch	0 m²

Z dosavadního využití území i z obou statistických zjištění vyplývá, že za období posledních 4 let, je v obci prakticky nulový rozvoj bydlení. Vzhledem k množství vymezených zastavitelných ploch je pak nutné konstatovat, že z hlediska celé obce nelze prokázat nutnost vymezení nových ploch.

V obci se nepředpokládá rozvoj bydlení z hlediska polohy obce v rozvojové oblasti, neboť dopravní dostupnost není ideální a žádné z měst v okolí není takovou rozvojovou oblastí, aby vyvolalo výrazné potřeby bydlení v navazujících obcích, potřeba měst Semily a Lomnice nad Popelkou jako nejbližšího okolí je naplněna stávající nabídkou zastavitelných ploch.

Při tomto tempu výstavby (8 000 m² za 4 roky – včetně rezervy) bude navržená kapacita zastavitelných ploch dostačovat na dalších cca 100 let, přičemž ani vzhledem k demografickým údajům o vývoji počtu obyvatel v obci, resp. snižování počtu obyvatel na jednu bytovou jednotku nelze předpokládat takové navýšení zájmu o výstavbu, aby došlo v následujícím čtyřletém období k překročení navržených kapacit. Stanovená doba je samozřejmě velmi orientační, nicméně je zřejmé, že následující období 4 let je tímto pokryto.

Závěr:

V současné době obec nemá potřebu vymezení nových zastavitelných ploch bydlení, neboť při současném tempu výstavby a úbytku obyvatel budou zastavitelné plochy postačovat na několik následujících desítek let.

Zastupitelstvem obce byly přesto schváleny některé návrhy na změnu územního plánu, které mají za úkol prověřit možnost vymezení nových zastavitelných ploch. Proto jsou tyto návrhy součástí pokynů na změnu územního plánu.

b) Plochy smíšené obytné

Pořizovatel obdržel od obce 1 návrh na vymezení nových zastavitelných ploch smíšených obytných, konkrétně pro umístění zemědělské farmy s bydlení.

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu uvedeného v kapitole A) vyplývá, že v Územním plánu Slaná není navržena žádná zastavitelná plocha smíšeně obytná vhodná pro daný účel, z tohoto důvodu lze konstatovat, že je možné vymezení zastavitelné plochy smíšeně obytné, pakliže se bude nacházet ve vhodné lokalitě a nebude se jednat o izolovaný solitér narušující krajinný ráz.

Závěr:

Pořizovatel vyhodnotil vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné a konstatoval, že vzhledem k tomu, že v současnosti nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy smíšené obytné, tak je možné v daném území vymezit zastavitelnou plochu smíšeně obytnou, pakliže se bude nacházet ve vhodné lokalitě a nebude se jednat o izolovaný solitér narušující krajinný ráz.

c) Plochy občanského vybavení

Pořizovatel obdržel od obce 1 návrh na vymezení nových zastavitelných ploch občanského vybavení, konkrétně pro umístění samoobslužné myčky s autobazarem, přičemž se jedná o návrh spadající mezi komerční zařízení.

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu uvedeného v kapitole A) vyplývá, že v Územním plánu Slaná je navrženo celkem 5 zastavitelných ploch občanského vybavení o celkové výměře 26 500 m² (2,65 ha), přičemž žádná část z těchto zastavitelných ploch nebyla dosud využita. Avšak žádná z těchto navržených ploch není také určena čistě pro výstavbu komerčních zařízení, nýbrž pro realizaci staveb veřejné infrastruktury a staveb pro tělovýchovu a sport, z tohoto důvodu lze konstatovat, že je možné vymezení zastavitelné plochy občanského vybavení – komerční zařízení, pakliže se bude taková plocha nacházet ve vhodné lokalitě pro tento účel a nebude narušovat urbanistickou strukturu a charakter obce.

Závěr:

Pořizovatel vyhodnotil vymezené zastavitelné plochy občanského vybavení a konstatoval, že vzhledem k tomu, že v současnosti nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy občanského vybavení – komerční zařízení, tak je možné v daném území vymezit zastavitelnou plochu občanského vybavení určenou pro tento účel.

d) Plochy výroby a skladování

Pořizovatel obdržel od obce 1 návrh na vymezení nové zastavitelné plochy výroby a skladování, konkrétně pro umístění haly a odstavné plochy určené pro autodopravu, přičemž se jedná o návrh spadající mezi do ploch výroby a skladování – lehký průmysl (VS).

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu uvedeného v kapitole A) vyplývá, že v Územním plánu Slaná je navržena celkem 1 zastavitelná plocha výroby a skladování o celkové výměře 21 853 m² (2,19 ha), přičemž žádná část z těchto zastavitelných ploch nebyla dosud využita. Avšak tato zastavitelná plocha je určena jako zastavitelná plocha výroby a skladování – zemědělské výroby (VZ) a je určena pro rozvoj místního zemědělského družstva a žádná jiná zastavitelná plocha výroby a skladování se na území obce Slaná nenachází, z tohoto důvodu lze konstatovat, že je možné vymezení zastavitelné plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VS), pakliže se bude taková plocha nacházet ve vhodné lokalitě pro tento účel a nebude narušovat urbanistickou strukturu a charakter obce.

Závěr:

Pořizovatel vyhodnotil vymezené zastavitelné plochy výroby a skladování a konstatoval, že vzhledem k tomu, že v současnosti nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy výroby a skladování – lehký průmysl, tak je možné v daném území vymezit zastavitelnou plochu výroby a skladování určenou pro tento účel.

Závěr:

Pořizovatel konstatuje, že na základě vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch došel k závěru, že obec Slaná v současné době nemá potřebu vymezení nových zastavitelných ploch bydlení. Zastupitelstvem obce byly přesto schváleny některé návrhy na změnu územního plánu, které mají za úkol prověřit možnost vymezení nových zastavitelných ploch. Proto jsou tyto návrhy součástí pokynů na změnu územního plánu. Dále, že je přípustné umístění nové zastavitelné plochy smíšené obytné, zastavitelné plochy občanského vybavení a zastavitelné plochy výroby a skladování.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

a) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- 1 Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Slaná bude využita katastrální mapa digitalizovaná (KMD) pro k. ú. Bořkov, k. ú. Hořensko, k. ú. Nedvězí u Semil a k. ú. Slaná.
- 2 Úplné znění Územního plánu Slaná po změně č. 1 bude vyhotoven nad aktuální katastrální mapou, tj. katastrální mapou digitalizovanou (KMD) pro k. ú. Bořkov, k. ú. Hořensko, k. ú. Nedvězí u Semil a k. ú. Slaná.
- 3 Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Slaná bude zachována urbanistická koncepce nastavená Územním plánem Slaná.

- 4 Požadavek na aktualizaci zastavěného území obce a funkčního využití jednotlivých ploch dle výsledků vyhodnocení zastavěného území uvedeného v kapitole A).

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 5 Požadavek na vypuštění veškeré Dopravní infrastruktury a Technické infrastruktury z Hlavního výkresu, tyto jevy budou součástí Výkresu koncepce veřejné infrastruktury.

Požadavek je uplatněn na základě obsahu výkresů daných vyhláškou.

- 6 Požadavek na doplnění označení veškerých návrhových ploch v grafické i textové části, jelikož nyní nejsou označeny žádné návrhové plochy a může to stěžovat identifikaci jednotlivých návrhových ploch.

Požadavek je uplatněn pořizovatelem z důvodu zlepšení přehlednosti územního plánu. Požadavek nemá vliv na funkční využití území.

- 7 Požadavek na převedení stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (W) vymezené na části pozemku p. č. 298/2 v k. ú. Nedvězí u Semil do stabilizovaných ploch bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), jelikož pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako zahrada u rodinného domu č.p. 53 a nejedná se o vodní tok.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 8 Požadavek na převedení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy (DS) vymezené na stavebním pozemku p. č. 162 a na pozemcích p. č. 243/6, 243/7 v k. ú. Bořkov do stabilizované plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VS), jelikož v dané lokalitě se dlouhodobě nachází objekt a obslužná plocha autodopravy a v současné době je tato plocha zařazena do špatné plochy s rozdílným způsobem využití, jež neumožňuje toto využití, tudíž jde pouze opravu dle skutečného stavu v území.

Požadavek je uplatněn pořizovatelem z důvodu zlepšení přehlednosti územního plánu. Požadavek nemá vliv na funkční využití území.

- 9 Požadavek na posouzení a případnou změnu využití území na pozemkových p. č. 241/1 a 243/4 v k. ú. Bořkov do zastavitelné plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VS), jelikož v dané lokalitě se dlouhodobě nachází objekt a obslužná plocha autodopravy a v současné době je tato plocha zařazena do špatné plochy s rozdílným způsobem využití, jež neumožňuje toto využití, tudíž jde pouze opravu dle skutečného stavu v území.

Dílčí požadavek byl uplatněn rovněž v rámci Návrhu č. 21.

- 10 Požadavek na vypuštění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, uvedené v textové části Územního plánu Slaná, pro plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa – s omezením (NLo), jelikož veškeré plochy zařazené do těchto ploch s rozdílným způsobem využití budou změnou územního plánu vypuštěny.

Požadavek vyplývá ze skutečnosti, že takové omezení hospodaření na lesních pozemcích je v rozporu s lesním zákonem.

- 11 Požadavek na doplnění textové části odůvodnění o kapitulu „Obrana státu“ s uvedením textu:

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s Ministerstvem obrany, jejímž jménem jedná Sekce ekonomické a majetkové, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány níže uvedené stavby:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;

- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit Ministerstvo obrany.

Ministerstvo obrany si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžadají zájmy resortu Ministerstva obrany.“

Požadavek vyplývá z vyjádření Ministerstva obrany.

- 12 Požadavek na převedení stabilizované plochy silniční dopravy – plochy dopravní infrastruktury (DS) vymezené na pozemcích p. č. 198/34, 198/33, 198/24 a 198/32 v k. ú. Bořkov do stabilizovaných ploch bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), jelikož pozemky jsou užívány jako zahrada, nikoliv jako komunikace a za tímto účelem byly pozemky odměřeny.

Požadavek v rozsahu pozemku 198/33 v k. ú. Bořkov je uplatněn na základě Návrhu č. 13. Zbývající pozemky jsou uplatněny v návaznosti na podaný návrh zpracovatelem Zprávy.

- 13 Požadavek na posouzení a případné vymezení přestavbové plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VS) na pozemkové p. č. 179 v k. ú. Bořkov a na celé nebo části st. p. č. 16 v k. ú. Bořkov s ohledem na stávající komunikaci.

Požadavek je uplatněn na základě Návrhu č. 17.

- 14 Požadavek na posouzení a případné vymezení návrhové plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV) na pozemkové p. č. 226/1 v k. ú. Bořkov.

Požadavek je uplatněn na základě Návrhu č. 25.

- 15 Požadavek na posouzení a případné vypuštění zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) v rozsahu pozemkových p. č. 650/8 a 650/9 v k. ú. Slaná a jejich zařazení do stabilizované plochy dle současného využití.

Požadavek je uplatněn na základě Návrhu č. 18.

- 16 Požadavek na posouzení a případné vymezení zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) na pozemkových p. č. 183/1, 191 a 192 v k. ú. Hořensko a to v rozsahu maximálně 1000 m². V případě, že plocha bude vymezena stanovit podmínku, že stavba musí být započata do 5 let od nabytí účinnosti změny územního plánu, která plochu vymezí. Pokud podmínka nebude splněna, lze plochu další změnou vypustit.

Požadavek je uplatněn na základě Návrhu č. 22. Požadavek na realizaci stavby do 5 let je dán rozhodnutí zastupitelstva, kterým odsouhlasilo zařazení návrhu do změny územního plánu.

- 17 Požadavek na posouzení a případné vymezení zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) na pozemkových p. č. 293/2, 293/26 a 293/14 v k. ú. Slaná a to v rozsahu maximálně 1000 m². V případě, že plocha bude vymezena stanovit podmínku, že stavba musí být započata do 5 let od nabytí účinnosti změny územního plánu, která plochu vymezí. Pokud podmínka nebude splněna, lze plochu další změnou vypustit.

Požadavek je uplatněn na základě Návrhu č. 22. Požadavek na realizaci stavby do 5 let je dán rozhodnutím zastupitelstva, kterým odsouhlasilo zařazení návrhu do změny územního plánu.

- 18 V případě vymezení nových zastavitelných ploch, musí být řádně: zdůvodněna vazba na stávající koncepcí dané územním plánem; posouzena potřeba vymezení nových zastavitelných ploch; posouzen soulad s cíli a úkoly územního plánování (zejména s ohledem na veřejné zájmy z hlediska ochrany urbanistických hodnot a hodnot životního prostředí).

Požadavek je uplatněn zpracovatelem Zprávy, jako obecný požadavek na řešení změn v území.

b) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

- 19 Požadavek na vymezení koridoru optimalizace železniční tratě č. 030 vycházející ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, v nichž je tento nadmístní dopravní koridor označen jako D31A, přičemž tento koridor bude využívat pouze stávající obvod železniční dráhy.

Požadavek vyplývá z dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

- 20 Požadavek na úpravu popisku ve výkresové části u zastavitelné plochy Z33, kdy je nyní nesprávně uveden popisek „DI“, ačkoliv žádná taková plocha s rozdílným způsobem využití není Územním plánem Slaná vymezena, tudíž je nutné tuto zastavitelnou plochu označit jako plochu dopravní infrastruktury – silniční dopravy (DS).

Požadavek je uplatněn na základě zjevné chyby v dokumentaci územního plánu.

c) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- 21 Požadavek na úpravu textové části, kapitoly Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Pořizovatel na základě praktických zkušeností s uplatňováním podmínek využití území stavebním úřadem dospěl k závěru, že by zpracovatelem změny územního plánu mělo dojít k posouzení nastavení podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Při posouzení by pak měly být zohledněny zejména požadavky vyplývající z novely stavebního zákona uvedený v § 18 odst. 5, tj. „Uvedené stavby ... lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje“. Dané návrhy na úpravu podmínek pak vyplývají rovněž z požadavků dotčených orgánů, které požadují stanovení jistého rámce staveb a zařízení, které je třeba ve volné krajině vyloučit. Dále případné skutečnosti vyplývající z praxe (jednoznačnost výkladu, aplikace podmínek využití) či přirozený posun vývoje územního plánování jako takového.

- 22 Požadavek na zpřesnění vedení veškerých prvků územního systému ekologické stability na pozemky katastrální mapy či její lomové body, pakliže je možné hranice jednotlivých pozemků pro toto zpřesnění využít

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 23 Požadavek na vymezení nadregionálního biokoridoru K30MB v severní části území na svazích směřujících k Jizeře, jelikož daný biokoridor je vymezen v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje.

Požadavek vyplývá z dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

- 24 Požadavek na vypuštění lokálního (místního) biokoridoru LK1581/224 v severní části území z Územního plánu Slaná, jelikož v daném místě je požadavek na vymezení nadregionálního biokoridoru K30MB vycházejícího ze schválených Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

Požadavek vyplývá z dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

- 25 Požadavek na převedení návrhové plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa – s omezením (NLo) vymezené na pozemku p. č. 320/2 v k. ú. Nedvězí u Semil do stabilizovaných ploch lesních – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL), jelikož daný pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako lesní pozemek, tak územní plán nesmí omezovat hospodářskou činnost v lesích a vymezení takové plochy je v rozporu se zákonnými ustanoveními.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 26 Požadavek na převedení návrhové plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa – s omezením (NLo) vymezené na pozemku p. č. 373/3 v k. ú. Nedvězí u Semil do stabilizovaných ploch lesních – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL), jelikož daný pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako lesní pozemek, tak územní plán nesmí omezovat hospodářskou činnost v lesích a vymezení takové plochy je v rozporu se zákonnými ustanoveními.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 27 Požadavek na převedení návrhové plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa – s omezením (NLo) vymezené na pozemku p. č. 640/2 v k. ú. Slaná do stabilizovaných ploch lesních – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL), jelikož daný pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako lesní pozemek, tak územní plán nesmí omezovat hospodářskou činnost v lesích a vymezení takové plochy je v rozporu se zákonnými ustanoveními.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu. Dílčí požadavek byl uplatněn rovněž v rámci Návrhu č. 18.

- 28 Požadavek na převedení stabilizované plochy zemědělské (NZ) vymezené na pozemcích p. č. 394 a 396/1 v k. ú. Bořkov do stabilizovaných ploch lesních – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL), jelikož na daných pozemcích došlo v uplynulém období k zalesnění a tyto pozemky jsou v katastru nemovitostí již evidovány jako lesní pozemky.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu. Dílčí požadavek byl uplatněn rovněž v rámci Návrhu č. 19.

- 29 Požadavek na převedení stabilizované plochy zemědělské (NZ) vymezené na pozemku p. č. 101 v k. ú. Nedvězí u Semil do stabilizovaných ploch lesních – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL), jelikož na daném pozemku došlo v uplynulém období k zalesnění a tento pozemek je v katastru nemovitostí již evidován jako lesní pozemek.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 30 Požadavek na převedení stabilizované plochy zemědělské (NZ) vymezené na pozemku p. č. 176/10 v k. ú. Nedvězí u Semil do stabilizovaných ploch lesních – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL), jelikož se na daném pozemku dlouhodobě nachází les a tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako lesní pozemek.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 31 Požadavek na převedení stabilizované plochy zemědělské (NZ) vymezené na části pozemku p. č. 456 v k. ú. Slaná do stabilizovaných ploch lesních – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL), jelikož daný pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako lesní pozemek.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 32 Požadavek na převedení stabilizované plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL) vymezené na pozemku p. č. 108 v k. ú. Hořensko do stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území – nelesní zeleň (NN), jelikož pozemek není evidován v katastru nemovitostí jako lesní pozemek, nýbrž ostatní plocha – neplodná půda a na pozemku se nachází vzrostlý porost.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 33 Požadavek na převedení stabilizované plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL) vymezené na pozemku p. č. 116/6 v k. ú. Hořensko do stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území – nelesní zeleň (NN), jelikož tento pozemek není evidován v katastru nemovitostí jako lesní pozemek, nýbrž ostatní plocha – neplodná půda a na pozemku se dlouhodobě nachází vzrostlý stromový porost.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 34 Požadavek na převedení stabilizované plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL) vymezené na pozemcích p. č. 256, 261, 289, 354 (část) a 363 (část) v k. ú. Hořensko do stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území – nelesní zeleň (NN), jelikož tyto pozemky nejsou evidovány v katastru nemovitostí jako lesní pozemky, avšak dlouhodobě se na nich nachází vzrostlý stromový porost.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 35 Požadavek na převedení stabilizované plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL) vymezené na pozemku p. č. 549/2 v k. ú. Slaná do stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území – nelesní zeleň (NN), jelikož pozemek není evidován v katastru nemovitostí jako lesní pozemek, nýbrž ostatní plocha – neplodná půda a na pozemku se nachází vzrostlý porost.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 36 Požadavek na převedení stabilizované plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL) vymezené na pozemku p. č. 108/2 v k. ú. Slaná do stabilizovaných ploch vodních a vodohospodářských (W), jelikož pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako vodní plocha – koryto vodního toku přirozené nebo upravené.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 37 Požadavek na převedení stabilizované plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL) vymezené na pozemku p. č. 279/3 v k. ú. Nedvězí u Semil do stabilizovaných ploch vodních a vodohospodářských (W), jelikož pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako vodní plocha – koryto vodního toku přirozené nebo upravené.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 38 Požadavek na převedení stabilizované plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) vymezené na pozemku p. č. 279/4 v k. ú. Nedvězí u Semil do stabilizovaných ploch vodních a vodohospodářských (W), jelikož pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako vodní plocha – koryto vodního toku přirozené nebo upravené.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 39 Požadavek na převedení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy (DS) vymezené na pozemku p. č. 697/13 v k. ú. Slaná do stabilizovaných ploch vodních a vodohospodářských (W), jelikož pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako vodní plocha – koryto vodního toku přirozené nebo upravené.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 40 Požadavek na převedení stabilizované plochy zemědělské (NZ) vymezené na pozemku p. č. 1159/14 v k. ú. Nedvězí u Semil do stabilizovaných ploch vodních a vodohospodářských (W), jelikož pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako vodní plocha – koryto vodního toku přirozené nebo upravené.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 41 Požadavek na převedení stabilizované plochy zemědělské (NZ) vymezené na části pozemku p. č. 1159/16 v k. ú. Nedvězí u Semil do stabilizovaných ploch vodních a vodohospodářských (W), jelikož pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako vodní plocha – koryto vodního toku přirozené nebo upravené.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 42 Požadavek na převedení stabilizované plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) vymezené na části pozemku p. č. 1159/16 v k. ú. Nedvězí u Semil do stabilizovaných ploch vodních a vodohospodářských (W), jelikož pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako vodní plocha – koryto vodního toku přirozené nebo upravené.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 43 Požadavek na převedení stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (W) vymezené na pozemku p. č. 1159/17 v k. ú. Nedvězí u Semil do stabilizovaných ploch zemědělských (NZ), jelikož při digitalizaci katastrální mapy došlo ke zpřesnění vedení vodní toku v katastrální mapě a nyní je veden již po jiných pozemcích.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 44 Požadavek na převedení stabilizované plochy zemědělské (NZ) vymezené na části pozemku p. č. 1019/1 (část) v k. ú. Bořkov do stabilizovaných ploch vodních a vodohospodářských (W), jelikož pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako vodní plocha – koryto vodního toku přirozené nebo upravené.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 45 Požadavek na převedení stabilizované plochy zemědělské (NZ) vymezené na části pozemku p. č. 745/1 (část) v k. ú. Slaná do stabilizovaných ploch vodních a vodohospodářských (W), jelikož pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako vodní plocha – koryto vodního toku přirozené nebo upravené.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 46 Požadavek na převedení stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (W) vymezené na pozemcích p. č. 240/14 a p. č. 1008/1 (část) v k. ú. Bořkov do stabilizovaných ploch zemědělských (NZ), jelikož při digitalizaci katastrální mapy došlo ke zpřesnění vedení vodní toku v katastrální mapě a nyní je veden již po jiných pozemcích.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 47 Požadavek na převedení stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (W) vymezené na pozemcích p. č. 206/17 (část), 206/18 (část), 206/22 (část) a 206/25 (část) v k. ú. Slaná do stabilizovaných ploch zemědělských (NZ), jelikož při digitalizaci katastrální mapy došlo ke zpřesnění vedení vodní toku v katastrální mapě a nyní je veden již po jiných pozemcích.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 48 Požadavek na převedení stabilizované plochy zemědělské (NZ) vymezené na stavebním pozemku p. č. 113 v k. ú. Bořkov do návrhových ploch zemědělských (NZ), jelikož pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště, tudíž daná plocha zemědělská musí být vymezena jako plocha návrhová.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- 49 Požadavek na vymezení koridoru územní rezervy silnice II. třídy severně od obce vycházející ze schválených Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, v níž je tento dopravní koridor nadmístního významu označen jako D18C a D18D.

Požadavek vyplývá z dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- 50 Požadavek na vypuštění možnosti uplatnění předkupního práva dle § 101 stavebního zákona u veřejně prospěšných staveb týkajících se liniové technické infrastruktury (veřejně prospěšná stavba WT1).

Požadavek na základě novel stavebního zákona, který upravil obsah územního plánu. Dílčí požadavek byl uplatněn rovněž v rámci Návrhu č. 18.

- 51 Požadavek na vypuštění veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření z Hlavního výkresu.

Požadavek na základě novel stavebního zákona, který upravil obsah územního plánu. Dílčí požadavek byl uplatněn rovněž v rámci Návrhu č. 18.

4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- 52 Požadavek na vypuštění územní studie ÚS1, jež má řešit území zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) označené Z23.

Požadavek je uplatněn z důvodu majetkových poměrů a dobré dostupnosti jednotlivých pozemků v území není účelné pro tuto lokalitu zpracovávat územní studii. Požadavek vyplývá z vyhodnocení Zprávy.

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavky se neuplatňují. Vzhledem k tomu, že není uplatněn požadavek na variantní řešení, bude změna pořizována zkráceným postupem.

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 2 Územního plánu Slaná bude zpracována především dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, a to v pěti vyhotoveních (dokumentace návrhu pro s veřejné projednání a případné opakované veřejné budou zpracovány ve dvou vyhotoveních).

Změna č. 1 Územního plánu Slaná bude pořizována zkráceným postupem dle stavebního zákona.

V případě, že během pořizování změny dojde ke změně právních předpisů, které předepisují obsah dokumentace změny územního plánu, bude dokumentace upravena dle aktuálně platných předpisů.

a) Textová část Změny č. 1 Územního plánu Slaná v rozsahu daného platnou prováděcí vyhláškou, přičemž budou uvedeny pouze ty skutečnosti, které budou měněny či doplněny oproti vydanému Územnímu plánu Slaná:

- vymezení zastavěného území,
- základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití,
- koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- 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,

- 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- v závěru textové části se uvedou údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.

Textová část změny územního plánu bude obsahovat všechny uvedené kapitoly, přičemž jejich **pořadí bude odpovídat výše uvedenému**. Kapitoly, které nebudou měněny, budou doplněny textem „Není měněno změnou č. 1 Územního plánu Slaná“.

b) Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Slaná bude zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou (k. ú. Bořkov, k. ú. Hořensko, k. ú. Nedvězí u Semil a k. ú. Slaná) a bude obsahovat minimálně uvedené výkresy v rozsahu měněných částí (výřezy výkresů Územního plánu Slaná), přičemž budou s vydaným Územním plánem Slaná vzhledově korespondovat:

B.1 – Výkres základního členění území v měřítku 1:5 000

obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu, a vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu.

B.2 – Hlavní výkres v měřítku 1:5 000

obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch změn v krajině a územního systému ekologické stability, ploch a koridorů pro územní rezervy.

B.3 – Výkres koncepce veřejné infrastruktury v měřítku 1:5 000

obsahující koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu.

B.4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000

výkres ploch nebo pozemků určených pro umístění navrhovaných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, veřejných prostranství, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pro asanaci území, ve kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo ke kterým lze uplatnit předkupní právo (§ 101 stavebního zákona).

c) Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v tomto minimálním rozsahu:

Textová část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Slaná v rozsahu daného stavebním zákonem a platnou prováděcí vyhláškou:

Obsahové požadavky vyplývající z vyhlášky:

- vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- vyhodnocení splnění požadavků zadání, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu.
- výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- u změny územního plánu text s vyznačením navrhovaných změn.

Obsahové požadavky vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona:

- vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. V rámci vyhodnocení budou posouzeny jednotlivé priority,
- vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- vyhodnocení souladu změny územního plánu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Obsahové požadavky vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona:

- zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona],
- stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona],
- sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly [§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona],
- komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty [§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona],
- vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona],
- vyhodnocení souladu aktualizace vymezení zastavěného území ve změně územního plánu s § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Textová část odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat minimálně výše uvedené kapitoly, přičemž **pořadí kapitol může být zpracovatelem upraveno.**

V rámci textové části odůvodnění (v návaznosti na jeho „Obsah“) bude dále uvedeno:

„Textová část odůvodnění v rozsahu kapitol:

- Pořizování Změny č. 2 Územního plánu Slaná – postup pořizování
- Rozhodnutí o námitkách uplatněných v návrhu změny územního plánu a jejich odůvodnění
- Vyhodnocení uplatněných připomínek
- Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně výsledkem řešení rozporů
- Výsledky přezkoumání územního plánu podle § 53 odstavce 4 stavebního zákona

je zpracována pořizovatelem změny územního plánu v samostatném dokumentu.“

d) Grafická část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Slaná bude zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou (k. ú. Bořkov, k. ú. Hořensko, k. ú. Nedvězí u Semil a k. ú. Slaná) a bude obsahovat minimálně tyto výkresy v rozsahu měněných částí (výřezy výkresů Územního plánu Slaná), přičemž budou s vydaným Územním plánem Slaná vzhledově korespondovat:

D.1 – Koordinační výkres v měřítku 1:5 000

zahrnující navržené řešení, neměněný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území (§ 26 odst. 1 stavebního zákona), přičemž limity využití území budou aktualizovány dle aktuálních územně analytických podkladů.

D.2 – Výkres širších vztahů v měřítku 1:50 000

dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států.

D.3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5 000

e) Úplné znění Územního plánu Slaná po vydání změny č. 2 bude zpracováno v rozsahu Textové části Územního plánu Slaná všech výkresů výrokové části územního plánu (včetně těch, které by případně nebyly změnou č. 2 měněny) a koordinačního výkresu, vše v rozsahu celého řešeného území.

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavky se neuplatňují.

Zdůvodnění: na území obce Slaná se nachází evropsky významná lokalita Údolí Jizery a Kamenice (CZ0514672), jež se však nachází pouze při severním okraji obce, kdy je vymezena pouze na toku řeky Jizery. Z vyhodnocení Územního plánu Slaná však nevyplývají žádné nové požadavky na vymezení zastavitelných ploch, jež by mohly vzhledem k morfologii terénu jakkoliv ovlivnit tuto evropsky významnou lokalitu, jelikož její vzdálenost od souvislého zastavěného území nejbližší místní části, tj. Bořkova je cca 1 km vzdušnou čarou.

Ze změn podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (regulativů) pak vyplývá konkretizování jednotlivých ploch z hlediska způsobu využití, přičemž v žádné ploše nedochází k rozšíření možnosti využití, naopak cílem přepracování regulativů bylo vyloučení či korekci některých záměrů, které byly do této doby v území možné, ale jejich umístění by bylo v rozporu s celkovou koncepcí územního plánu a charakterem území (zejména se jedná o umístování zemědělských staveb ve volné krajině, staveb a zařízení pro výrobu obnovitelné energie apod.).

F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Pořizovatel na základě vyhodnocení uplatňování Územního plánu Slaná se domnívá, že navržené změny územního plánu nejsou takového charakteru, pro které by bylo nutné zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebo by měly významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

V rámci změny územního plánu se totiž nepředpokládá návrh nových zastavitelných ploch významně ovlivňujících hodnoty životního prostředí a úprava hranic zastavěného území reflektuje současný stav v území. Z hlediska úpravy podmínek způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití a ploch s jiným způsobem využití, přistoupil pořizovatel k takové úpravě, která zabezpečí přesnější definici umístovaných záměrů v dané ploše.

Požadavky a podmínky na vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu Slaná na udržitelný rozvoj území bude doplněno na základě stanoviska dotčeného orgánu.

G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Pořizovatel vyhodnotil dokumentaci návrhu Územního plánu Slaná a požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů – Úplné aktualizace 2016, posoudil změny v území od doby zpracování a vydání Územního plánu Slaná a vyhodnotil podané návrhy na změnu Územního plánu Slaná a dospěl k závěru, že současný stav Územního plánu Slaná ani požadavky na jeho změnu nejsou potřeba řešit variantně.

Závěr:

Z vyhodnocení stavu území a požadavků na změnu územního plánu nevyplývá nutnost zpracování variantního řešení změny územního plánu.

Vzhledem k tomu, že není uplatněn požadavek na variantní řešení, bude změna pořizována zkráceným postupem.

H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze závěrů kapitol a) až d) nevyplývá potřeba změn takového rozsahu, při kterých by bylo nutné měnit koncepci územního plánu. Navržené a požadované změny jsou pouze dílčí, bez vlivu na širší okolí, přičemž vždy respektují koncepci nastavenou vydaným Územním plánem Slaná.

Závěr:

Z vyhodnocení stavu území a požadavků na změnu územního plánu nevyplývá potřeba zpracování nového územního plánu, neboť požadované změny podstatně neovlivní koncepci územního plánu.

I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

V rámci vyhodnocení Územního plánu Slaná nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Závěr:

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nejsou uplatňovány.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Pořizovatel vyhodnotil dokumentaci Územního plánu Slaná a požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů – Úplné aktualizace 2016, posoudil změny v území od doby zpracování a vydání Územního plánu Slaná a vyhodnotil podané žádosti o změnu Územního plánu Slaná a dospěl k závěru, že neshledal žádné důvody pro uplatnění návrhů na změnu dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

Závěr:

Nejsou uplatněny žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.