

## **SEZNAM PŘÍLOH KOMPLETNÍHO ELABORÁTU:**

### **I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU**

#### **Textová část**

#### **Grafická část**

I.2.a) - Výkres základního členění území	1:5 000
I.2.b) - Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1:5 000
I.2.c) - Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury	1:5 000
I.2.d) - Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství	1:5 000
I.2.e) - Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů	1:5 000
I.2.f) - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

### **II. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU**

#### **Textová část**

#### **Grafická část**

II.2.a) - Koordinační výkres	1:5 000
II.2.b) - Výkres širších vztahů	1:50 000
II.2.c) - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

### **III. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

#### **Textová část**

- příloha A. Vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu Slatina na životní prostředí

# I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU SLATINA

---

## NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU SLATINA OBSAHUJE:

<b>1. Textová část návrhu územního plánu</b>	str.
a) Vymezení zastavěného území.....	1
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně.....	2
c)1. Urbanistická koncepce.....	2
c)2. Vymezení zastavitelných ploch.....	3
c)3. Systém sídelní zeleně.....	3
d) Koncepce veřejné infrastruktury.....	4
d)1. Koncepce dopravy .....	4
d)2. Koncepce vodního hospodářství .....	4
d)3. Koncepce energetiky a spojů.....	5
d)4. Nakládání s odpady.....	5
d)5. Občanské vybavení.....	6
d)6. Veřejná prostranství.....	6
e) Koncepce uspořádání krajiny.....	7
e)1. Uspořádání krajiny.....	7
e)2. Územní systém ekologické stability.....	7
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	8
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	15
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	15
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona.....	16
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	16
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	16

## 2. Grafická část návrhu územního plánu

- I.2.a) Výkres základního členění území - 1:5 000
- I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce - 1:5 000
- I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury - 1:5 000
- I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství - 1:5 000
- I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů - 1:5 000
- I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 1:5 000

## a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k 1.3.2013.

Celkem je na území obce Slatina vymezeno 9 zastavěných území. Největší z nich zahrnuje souvislou zástavbu centra obce.

Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkresech I.2.a) Výkres základního členění území a I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce.

## b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A ROZVOJE JEHO HODNOT

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE vytvářející obecné základní přístupy pro výstavbu v území a udržitelný rozvoj území je stanovena takto:

- Slatina se bude rozvíjet jako venkovské sídlo s **preferovanou funkcí bydlení** ve kvalitním životním a přírodním prostředí přírodního parku Oderské vrchy. Kromě přírůstku vlastních obyvatel bude obec také sloužit jako klidná obytná zóna pro blízká města ostravské aglomerace.
- Je navržen **rozvoj cyklistických tras, výstavba rozhledny** a umožněn **rozvoj občanského vybavení a sportovně rekreačních zařízení**, které společně s okolní přírodou posílí možnosti rozvoje turistiky a cestovního ruchu a přispějí ke kvalitě bydlení a tím i stabilitě osídlení.
- Pro zajištění hospodářského rozvoje je stabilizována stávající plocha **výroby a jsou rozšířeny možnosti podnikání** a provozování občanského vybavení a výrobních služeb v obytném území obce. Větší rozvoj průmyslové výroby v obci není podporován.
- Navržena jsou řešení pro **zlepšení životního prostředí** – rozšíření plynovodů, kanalizace, čištění odpadních vod, preference ekologického vytápění a další. Navržený rozvoj obce je možný při minimalizaci negativních dopadů na životní prostředí a přírodní hodnoty.
- Územní rozvoj je postaven na předpokladu, že v časovém horizontu cca 15 let **dojde ke zvýšení počtu obyvatel na cca 820 trvale bydlících**, a tím k nutnosti zajištění ploch pro výstavbu cca 30 bytů.

Základní bilance vývoje počtu obyvatel slouží především jako podklad pro navazující koncepci rozvoje obytného území a rozvoje veřejné infrastruktury a spoluvytváří základní rámeček při posuzování dalších investic v řešeném území.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT v územním plánu Slatina spočívá v:

- Prostorovém uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití s cílem zachovat urbanistické hodnoty sídla.
- Soustředění hlavního územního rozvoje do ploch navazujících na stávající souvislou zástavbu obce, intenzivnějším využitím volných ploch uvnitř zastavěného území a v respektování nezastavěného území obce.
- Respektování nemovitých kulturních památek a následujících památek místního významu, historicky a architektonicky hodnotných staveb:
  - kaple na Novém Světě, p.č. 398
  - kaple Cyrilka, u cesty do Ohrady, p.č. 357

- kaple sv. Izidora, u silnice na Výškovice, p.č. 104/2
- památník padlých ve 2. světové válce, p.č. 154
- památník, lípa svobody, p.č. 1997/1
- kříž u kostela, p.č. 1997/1
- kříž u cesty do Výškovic, p.č. 938
- kříž v Novém Světě, p.č. 559/2
- vodojem z roku 1933, p.č. 353
- Při umístování staveb, změnách staveb a ostatních změnách v území prováděných na pozemcích nemovitých kulturních památek, památek místního významu, historicky a architektonicky hodnotných staveb nebo v blízkosti těchto pozemků - musí být respektována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí. Památky místního významu dosud stojící na veřejných prostranstvích nesmí být zahrnovány do oplocených pozemků obytného území a zahrad nebo oplocených areálů jiných funkčních ploch, které nejsou veřejně přístupné. Pokud by změny v území ohrozily existenci drobných památek místního významu (kapličky, kříže), musejí být přemístěny na jiné vhodné místo.
- Ochrana místa dalekého rozhledu na kopci Okrouhlík p.č. 808/116 před znehodnocením - zarůstáním lesem nebo zastavěním.
- Respektování zvláště chráněného území přírody – přírodního parku Oderské vrchy.
- Respektování významných krajinných prvků „ze zákona“ - lesů, rybníků, vodních toků, údolních niv a v maximální možné míře i rozptýlené krajinné zeleně – remízků, mezí, břehových porostů, náletových porostů – s cílem zachovat ráz krajiny.
- Vytvoření územních předpokladů pro zvýšení ekologické stability krajiny vymezením biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability.

## c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

---

### c)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce – tj. rozmístění požadovaných základních funkcí v území obce, jejich vzájemná vazba a dopravní propojení – je v územním plánu Slatina zobrazena ve výkresu I.2.b) a je definována takto:

- Zůstane zachována funkce současného **centra obce** - návsi podél silnice III/4637 jako místa s koncentrací objektů občanského vybavení a veřejných prostranství, doplněných bydlením.
- Na centrum obce navazuje souvislá **obytná zástavba**. V návaznosti na jihovýchodní okraj zástavby jsou navrženy plochy pro rozvoj bydlení včetně největší zastavitelné plochy Z1. Omezený rozvoj bydlení je navržen i v části Nový Svět.
- Objekty **občanského vybavení** se koncentrují a nadále budou koncentrovat v centrální části obce. Navržena je plocha občanského vybavení pro rozhlednu na kopci Okrouhlík. Je umožněno umístování občanského vybavení do ploch smíšených obytných. Stávající plochy občanského vybavení - sportu pro lyžařský areál, fotbalové hřiště a sportoviště v Novém Světě se nemění.
- **Výroba** v obci zůstane zastoupena areálem na jižním okraji zástavby obce.

- Plochy **technické infrastruktury** jsou vymezeny v místech stávajících technických zařízení vodního hospodářství - rozdělovacího objektu a vodojemů.
- Hlavním **dopravním tahem** je silnice II/464, která spojuje Slatinu s okolními obcemi a městy Bílovcem a Opavou a zajišťuje i napojení na nadřazený komunikační systém - silnice I/47, D1.

## c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, že navazují na zastavěné území obce nebo vyplňují proluky uvnitř něj.

Největší zastavitelná plocha je určena pro smíšené bydlení Z1 – 4,47 ha, největší podíl zastavitelných ploch připadá na smíšené bydlení – 7,67 ha z celkem 7,75 ha.

Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Slatina:

označení plochy	umístění , název lokality	převládající navrhovaný způsob využití	výměra v ha
Z1	JV od centra	smíšený obytný	4,47
Z2	JV od centra	smíšený obytný	1,05
Z3	u hřiště	smíšený obytný	0,67
Z4	Nový Svět	smíšený obytný	0,35
Z5	Nový Svět	smíšený obytný	0,60
Z6	Nový Svět	smíšený obytný	0,53
Z7	Okrouhlík	občanské vybavení	0,05
Z8	centrum	občanské vybavení - hřbitov	0,03
<b>celkem</b>	-	-	<b>7,75 ha</b>

## c)3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ – zeleň zastavěného území

Slatina je obec venkovského charakteru s velkým podílem zeleně v zahradách obytného území. Zeleň je součástí všech urbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití – smíšených obytných, občanského vybavení, sportu, hřbitova, veřejných prostranství, výroby a skladování, dopravní i technické infrastruktury, ve kterých je možné i její zřízení – výsadba solitérních stromů, stromořadí apod. Vzrostlá zeleň jako břehové porosty lemuje vodní toky protékající těmito plochami.

Stávající plocha veřejné zeleně / parku se nachází u objektu Obecního úřadu jako součást plochy občanského vybavení. Nové plochy veřejné zeleně nejsou navrženy.

Pro každodenní rekreaci – procházky a vyjíždky na kole – mají obyvatelé i návštěvníci obce k dispozici rozsáhlé lesní celky v území přírodního parku Oderské vrchy, které jsou dobře dostupné po místních a účelových komunikacích, cyklotrasách, pěších cestách, turistických trasách.

## **d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

---

### **d)1. KONCEPCE DOPRAVY**

#### **AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA**

Obcí procházejí silnice - II/464 Skotnice - Studénka - Bílovec - Tísek - Hlubočec - Opava, III/4635 Skřípov - Hrabství - Výškovice, III/4637 Stará Ves - Slatina - Výškovice a III/46411 Tísek - Slatina, které jsou územně stabilizované, nemění se.

Stávající místní a účelové komunikace se nemění, budou zachovány pro obsluhu území. Navrženy jsou místní komunikace k obsluze zastavitelných ploch Z1 a Z2 a rozšíření části místní komunikace u zastavitelné plochy Z1.

#### **HROMADNÁ DOPRAVA**

Stávající autobusové zastávky v obci se nemění.

#### **STATICKÁ DOPRAVA**

Stávající veřejné parkovací plochy v obci jsou dostatečné.

#### **CYKLISTICKÁ DOPRAVA A PĚŠÍ PROVOZ**

Stávající cyklotrasy č. 6190 a 6192 se nemění. Navržena je místní cyklotrasa podél silnice II/464 spojující Tísek s Výškovicemi a cyklotrasa vedoucí ze Staré Vsi přes Nový Svět k silnici II/464, která je v úseku severně od Nového Světa vedena jako samostatná cyklostezka.

Stávající chodníky v obci se nemění. Navržen je chodník podél silnice III/46411 v zastavěném území Slatiny.

### **d)2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ**

#### **ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

Zůstane zachován stávající systém zásobování pitnou vodou z Ostravského oblastního vodovodu - skupinového vodovodu Hrabství-Slatina. Na tomto vodovodu leží rozdělovací objekt Slatina, ze kterého vycházejí vodovodní řady vedoucí do Výškovic, do Tísku a do vodojemu Slatina zásobujícího zástavbu obce. Vodní zdroje v údolí Skřípovského potoka slouží pouze k zásobování lyžařského areálu. Vodojem u lyžařského areálu a čerpací stanice jsou mimo provoz. Nový Svět je zásobován přes redukční ventil z vodovodu vedoucího do Tísku.

Navrženy jsou vodovody k zásobování zastavitelné plochy Z1.

Objekty mimo dosah stávajících a navržených vodovodů, jsou a nadále budou zásobovány vodou z vlastních studní.

#### **LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD**

Ve Slatině i v části Nový Svět je vybudována jednotná kanalizace, která odvádí znečištěné vody do příkopů a místních vodotečí. Je navrženo zrušit stávající výústní objekty kanalizace a odpadní vody odvést na soustavu navržených biologických rybníků na potoce Slatina. V západní

části zástavby obce je navržena čerpací stanice splašků a úsek výtlačné kanalizace. Kanalizační stoka je navržena k odvádění odpadních vod ze zastavitelné plochy Z1. V Novém Světě je navrženo prodloužení kanalizace k biologickým rybníkům.

Likvidace odpadních vod u objektů mimo dosah kanalizace bude řešena decentralním způsobem pomocí bezodtokých jímek nebo malých domovních čistíren odpadních vod. Dešťové vody budou přednostně zasakovány nebo odváděny povrchově nebo dešťovou kanalizací do vodotečí.

### **d)3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ**

#### **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Hlavním zásobovacím vedením el. energie zůstane vedení vysokého napětí 22 kV, linka VN č. 11 vycházející z rozvodny Studénka. Navržena je přeložka části vedení - kabelizace - od kostela přes zastavitelnou plochu Z1.

Stávající systém 5 distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území je navrženo rozšířit o jednu novou trafostanici TS1 v zastavitelné ploše Z1.

#### **ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Slatina je zásobována středotlakým plynovodním vedením vycházejícím z regulační stanice VTL/STL v Olbramicích, ze kterého je zásobován i Bítov a Tísek.

Navržen je plynovod k zásobování zastavitelné plochy Z1.

Odlehlé zastavěné a zastavitelné plochy zůstanou bez napojení na plyn.

#### **ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

Vytápění rodinných domů zůstává individuální, objekty občanského vybavení a výroby budou nadále vytápěny domovními nebo podnikovými kotelny.

Preferovaným palivem je plyn a ekologická obnovitelná paliva.

#### **SPOJE**

Stávající podzemní dálkový kabel procházející obcí podél silnice III/4637 se nemění, stejně jako radiová stanice v centru obce.

### **d)4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

V nakládání s odpady bude zachován dosavadní systém, kdy je veškerý odpad – tedy komunální odpad, nebezpečný odpad i stavební suť – odvážen a likvidován mimo území obce.

## **d)5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

Plochy stávajících zařízení občanského vybavení, které patří do veřejné infrastruktury, jsou územně stabilizované. Ve Slatině jsou zařízení tohoto občanského vybavení umístěna v centrální části obce u silnice III/4637, kromě několika kaplí ležících mimo zastavěné území. V hlavním výkresu jsou tato zařízení zařazena do ploch občanského vybavení OV, plošně méně významná zařízení do ploch smíšených obytných SB. Hřbitov s kostelem je zařazen do ploch občanského vybavení - hřbitova OH a je navržen k rozšíření.

Umisťovat stavby občanského vybavení – veřejné infrastruktury nebo měnit stávající stavby k tomuto využití je možné v plochách OV, OH a SB za podmínek stanovených v kap. f).

### **OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Ostatní občanské vybavení, především stavby pro obchod, služby, ubytování a stravování jsou a budou kromě centra obce rozptýleny ve všech zastavěných územích a zastavitelných plochách občanského vybavení OV, občanského vybavení - sportu OS a smíšených obytných SB.

Plochy stávajících zařízení ostatního občanského vybavení jsou územně stabilizované. Navržena je plocha občanského vybavení Z7 pro rozhlednu severně od centra obce na kopci Okrouhlík.

Umisťovat stavby ostatního občanského vybavení nebo měnit stávající stavby k tomuto využití je možné v plochách OV, OS a SB za podmínek stanovených v kap. f). Dětská a maloplošná hřiště lze navíc umisťovat i v plochách veřejných prostranství PV za podmínek uvedených v kap. f).

## **d)6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Veřejné prostranství centrálního charakteru se nachází v centru Slatiny před kulturním domem. Navrženy jsou plochy veřejných prostranství v zastavitelné ploše Z1. Dále se v obci vyskytují liniová veřejná prostranství. Obsahují zpravidla místní komunikace, pěší chodníky a pěší prostranství, zajišťují přístup k ostatním funkčním plochám zastavěného území a k zastavitelným plochám a umožňují prostup zastavěným územím do volné krajiny. Funkci veřejného prostranství plní i plochy dopravní infrastruktury obsahující silnice II. a III. třídy.

Stávající plocha veřejné zeleně / parku se nachází u objektu Obecního úřadu jako součást plochy občanského vybavení. Nové plochy veřejné zeleně nejsou navrženy.

V zastavitelných plochách je navrženo dodržovat alespoň minimální parametry veřejných prostranství jejichž součástí je pozemní komunikace:

- 15 m u silnic II. a III. třídy;
- 12 m u místní komunikace vedoucí od silnice III/4637 k ploše výroby;
- 8 m u komunikací zpřístupňujících rodinný dům (6,5 m při jednosměrném provozu).

Veřejná prostranství, jejichž součástí jsou samostatné pěší chodníky nebo cyklostezky je navrženo vymezovat alespoň v minimální šířce:

- 3,5 m u cyklostezek;
- 2,5 m u chodníků pro pěší;



- 4 m u společných stezek pro pěši a cyklisty.

Stávající veřejná prostranství jejichž součástí je pozemní komunikace nebo chodník budou podle možností rozšiřovány alespoň do požadovaných minimálních parametrů.

## e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

---

### e)1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Mimo zastavěné území jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území NS, zemědělské NZ, lesní NL a přírodní NP.

Uspořádání krajiny zobrazuje výkres I.2.b), podmínky pro realizaci koncepce uspořádání krajiny jsou podrobněji stanoveny v kap. f).

Zásady uspořádání krajiny v územním plánu Slatina jsou tyto:

- Rozvoj obce je navržen tak, aby neznehodnotil typický vzhled krajin lesní a zemědělské harmonické v krajinné oblasti Nížký Jeseník.
- Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby zůstaly zachovány průchody do volné krajiny.
- Změny v území obce jsou navrženy tak, aby v maximální možné míře respektovaly významné krajinné prvky „ze zákona“ - lesy, vodní toky, rybníky, nivy toků.
- Je navržen průběh územního systému ekologické stability - ÚSES, včetně založení jeho chybějících částí.
- Je podporováno extenzivní využívání zemědělské půdy, v místě typická zemědělská výroba, pastvinářství a rozšiřování trvalých travních porostů na úkor orné půdy. Konkrétně je navrženo zatravnění severně od zástavby Nového Světa.
- Kolem vodotečí je navrženo ponechat nezastavěné pásy min. 6 m od břehových hran pro zajištění průchodnosti území, vývinu břehových doprovodných porostů, údržby koryt apod. Vodní toky není přípustné zatrubňovat.
- Prostupnost krajiny pro hospodářské a rekreační využívání je zachována respektováním stávajících a doplněním navrhovaných místních a účelových komunikací, cykloturistických a pěších tras.
- Ve „volné krajině“ je zachována možnost realizace vodohospodářských a protierozních opatření a staveb, staveb pro ochranu přírody a krajiny, staveb nezbytných pro hospodaření v lesích a na zemědělské půdě.

### e)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je v území Slatiny vymezen těmito prvky:

#### - regionální ÚSES

**regionální biocentrum 184 Nad Bílovkou** - je vymezeno v lesních porostech podél vodního toku Slatina.

**regionální biocentrum 273 Zajíčka** - je vymezeno v lesních porostech na kopci Zajíčka.  
**regionální biokoridor 595** - spojuje RBC 184 s RBC 206 Přílet na území města Fulneku.

**- lokální ÚSES**

**západní větev** - zahrnuje **LBK 1, 2, 3** a **LBC 1, 2** - vede v souběhu se Skřípovským potokem, spojuje RBK 595 a RBC 273.

**východní větev** - zahrnuje **LBK 4, 5, 6** a **LBC 3, 4** - vychází na území Bílovce z RBC 184 a vede tokem Slatiny do Výškovic.

Územní systém ekologické stability v území Slatiny je z větší části funkční. Tvoří ho lesní pozemky, trvalé travní porosty s náletovou zelení a vodní toky a plochy. V nefunkčních - chybějících částech dnes využívaných jako obdělávaná orná půda je navrženo založení ÚSES - zalesnění - LBC 4, LBK 6.

Cílové vegetační formace pro většinu prvků jsou lesní porosty. Upřesnění, tj. optimalizaci vymezení prvků ÚSES v lesních porostech lze provádět v lesních hospodářských plánech.

Zkratky: RBC = regionální biocentrum, RBK = regionální biokoridor, LBC = lokální biocentrum, LBK = lokální biokoridor.

## **f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

---

Území obce je v územním plánu členěno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy urbanizovaného území:

- SB - plochy smíšené obytné
- OV - plochy občanského vybavení
- OS - plochy občanského vybavení - sportu
- OH - plochy občanského vybavení - hřbitov
- PV - plochy veřejných prostranství
- V - plochy výroby a skladování
- D - plochy dopravní infrastruktury
- T - plochy technické infrastruktury

Plochy nezastavěného území:

- NZ - plochy zemědělské
- NL - plochy lesní
- NS - plochy smíšené nezastavěného území
- NP - plochy přírodní

### **Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí:**

- Navrhované využití ploch s rozdílným způsobem využití je podmíněno omezeními vyplývajícími z nutnosti respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a z řešení územního plánu.
- Vodní plochy a toky mohou být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití.

- Pro celé území Slatiny platí zákaz umístování nových staveb pro rodinnou rekreaci i jiných staveb individuální rekreace – např. zahrádkářské chatky.
- Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy.
- Výroba energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických elektráren - je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch. Přípustná je výstavba menších systémů připojených na síť, jejichž výkon se pohybuje v řádech jednotek až desítek kWp. Systémy mohou být budovány jen na střeších objektů zastavěného území a zastavitelných ploch, přičemž energie vyrobená systémem je buďto spotřebována přímo v daném objektu a případné přebytky jsou prodány do distribuční sítě, nebo je systém určen výhradně k výrobě a dodávání do distribuční sítě.
- Oplocení pozemků musí být ve všech plochách umístováno v takové vzdálenosti od veřejných komunikací, aby nebyla znemožněna údržba komunikací, bezpečný průjezd po komunikacích a aby bylo ve veřejném prostoru "mezi ploty" umožněno vedení sítí technické infrastruktury.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ JSOU STANOVENY TAKTO:

### **SB – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

#### **Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav

#### **Přípustné využití:**

- stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci včetně staveb a zařízení souvisejících s rodinnou rekreací či rodinnou rekreaci podmiňujících a terénních úprav
- změny staveb pro bydlení na rekreaci
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť, které jsou slučitelné s bydlením, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení výrobních služeb, drobné výroby, zahradnictví a drobné zemědělské výroby (např. chov hospodářských zvířat v malém) včetně staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, a které slouží především obyvatelům zde bydlícím, pouze pokud jejich negativní účinky na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

#### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí – především pozemky staveb pro

výrobu, skladování, plochy boxových garáží, apod.

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výška staveb max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím
- stavby pro občanské vybavení nepřekročí zastavěnou plochu 600 m<sup>2</sup>
- zastavěnost stavebních pozemků v zastavitelných plochách bude max. 25%
- nově oddělené stavební pozemky pro výstavbu RD budou o výměře cca 1000 až 2000 m<sup>2</sup>

**OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

**Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení kromě hřbitovů a velkoplošných prodejen nad 600 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- bydlení v objektech občanského vybavení pouze jako byt pro majitele nebo správce provozoven občanského vybavení

**Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím – především pozemky staveb pro výrobu, plochy boxových garáží apod.

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výška staveb max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím

**OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT**

**Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky maloplošných a velkoplošných hřišť a sportovišť
- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci

**Přípustné využití:**

- pozemky dalších staveb a zařízení, které přímo souvisejí s hlavní funkcí plochy – např. klubovny, stravovací, ubytovací a hygienická zařízení, sklady sezónního vybavení apod.
- v plochách OS mimo zastavěné území jsou přípustné pouze pozemky staveb a zařízení sjezdové trati
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- bydlení pouze jako byt pro majitele nebo správce provozoven občanského vybavení

**Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím – především pozemky staveb pro výrobu, plochy boxových garáží apod.

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výška staveb max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím

## **OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV**

### **Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky veřejných pohřbišť

### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení, které bezprostředně souvisejí s pohřbíváním
- pozemky církevních staveb a zařízení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny

## **PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky veřejně přístupných prostranství, uliční prostory obsahující místní a účelové komunikace, cyklistické stezky, chodníky
- pozemky veřejné zeleně

### **Přípustné využití:**

- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- stavby a mobiliář vhodný pro veřejná prostranství
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- nezbytná technická infrastruktura

### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výška staveb max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím
- veřejná prostranství, vyznačená v hlavním výkresu jako plochy změn, budou splňovat alespoň minimální parametry pozemků veřejných prostranství obsahující pozemní komunikace uvedené v kapitole d)6.

## **V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, řemesla, výrobní služby
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a chov hospodářských zvířat ve velkém

### **Přípustné využití:**

- pozemky veřejných prostranství
- pozemky staveb a zařízení které jsou nutné k užívání ploch výroby a skladování, zemědělské výroby a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky občanského vybavení komerčního typu související s provozem, např. podnikové prodejny
- pozemky parkovišť pro osobní a nákladní automobily, boxové garáže
- doprovodná a ochranná zeleň

- dopravní a technická infrastruktura
- nezbytný průchod cyklistických stezek, pěších komunikací
- bydlení pouze jako byt pro majitele nebo správce provozoven výroby
- umístování pouze stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší vybavených technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících nebo pachových látek; druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost zdroje od obytné zástavby

#### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb, zařízení nebo činnosti, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby
- pozemky staveb, zařízení nebo činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by překračovaly limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím – především pozemky staveb pro bydlení, rekreaci
- stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, biomasa, bioplyn

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výška staveb max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím staveb pro rodinné bydlení

### **D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

#### **Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky a stavby silnic
- pozemky autobusových obratišť a zastávek
- pozemky parkovišť pro osobní a nákladní automobily

#### **Přípustné využití:**

- pozemky veřejných prostranství
- prvky drobné architektury, mobiliář veřejných prostranství
- cyklistické stezky, pěší komunikace
- nezbytná technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

#### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výška staveb max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

### **T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

#### **Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury
- pozemky staveb a zařízení sběrných dvorů, kompostáren

#### **Přípustné využití:**

- nezbytná dopravní infrastruktura
- ochranná a izolační zeleň
- pozemky staveb a zařízení nutné k provozu technické infrastruktury

#### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny

### **NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

#### **Převažující (hlavní) využití:**

- hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinná výroba

#### **Přípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
- pozemky a stavby pro chov zvířete a ptactva včetně oplocení
- zřizování velkoplošných sadů a komerčního pěstování rostlin včetně oplocení
- pastvinářské oplocení, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky, pletivo pro chov zvířete
- zřizování alejí a stromořadí, mezí a remízků, rozptýlené krajinné zeleně

#### **Nepřípustné využití:**

- oplocování pozemků kromě přípustných
- zřizování samostatných zahrad
- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, výrobu, rekreaci, agrofarmy apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra
- stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výška staveb max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

### **NL – PLOCHY LESNÍ**

#### **Převažující (hlavní) využití:**

- hospodářské využívání lesů

#### **Přípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
- pozemky a stavby pro chov zvířete a ptactva včetně oplocení

#### **Nepřípustné využití:**

- oplocování pozemků kromě přípustných
- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, výrobu, rekreaci, agrofarmy apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra

- stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výška staveb max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

**NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

**Převažující (hlavní) využití:**

- hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinná výroba
- hospodářské využívání lesů
- rekreační využívání krajiny, podpora krajinného rázu, zeleň volné krajiny

**Přípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
- pozemky a stavby pro chov lesní zvěře a ptactva včetně oplocení
- zřizování velkoplošných sadů a komerčního pěstování rostlin včetně oplocení
- pastvinářské oplocení, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky
- zřizování alejí a stromořadí, mezí a remízků, rozptýlené krajinné zeleně
- zřizování samostatných zahrad včetně oplocení pouze v plochách označených NS1

**Nepřípustné využití:**

- oplocování pozemků kromě přípustných
- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, výrobu, rekreaci, agrofarmy apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra
- stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa
- v nivách toků, v terénních depresích a prudkých svazích změny druhů pozemků na ornou půdu

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výška staveb max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

**NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ**

**Převažující (hlavní) využití:**

- plochy biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability – ÚSES

**Přípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury jen v prokazatelně nutném rozsahu
- biologické rybníky určené k čištění odpadních vod pouze v plochách označených NP1

**Nepřípustné využití:**



- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím, především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, výrobu, rekreaci, agrofarmy apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, ekologická a informační centra
- stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa
- oplocování pozemků kromě přípustných
- změny pozemků na zemědělskou půdu

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny

**g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

---

**Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:**

- VD1 - místní komunikace v zastavitelné ploše Z1
- VD2 - místní komunikace v zastavitelné ploše Z2
- VD3 - rozšíření místní komunikace u zastavitelné plochy Z1
- VD4 - chodník podél silnice III/46411
- VD5 - cyklostezka u Nového Světa

**Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:**

- VT1 - kanalizační stoky ve Slatině
- VT2 - kanalizační stoky v Novém Světě
- VT3 - soustava biologických rybníků k čištění odpadních vod
- VT4 - přeložka vedení VN

**Veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:**

- VU1 – založení prvků regionálního ÚSES
- VU2 – založení prvků lokálního ÚSES

**h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

---

**Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Slatina:**

- PP1 – veřejné prostranství v zastavitelné ploše Z1  
p.č. 244/32

## **i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

---

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

## **j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

---

**Jsou vymezeny následující plochy územních rezerv:**

- **R1** - pro plochu smíšenou obytnou, o ploše 0,46 ha, ležící v jižní části obce u silnice III/4637
- **R2** - pro plochu smíšenou obytnou, o ploše 2,48 ha, navazující na zastavitelnou plochu Z1

Podmínky pro prověření budoucího využití:

- prověřit možnosti dopravní obsluhy
- prověřit možnosti napojení na síť technické infrastruktury
- prověřit možnosti zapojení plochy do stávající urbanistické struktury
- prověřit možnou intenzitu zastavění
- posoudit kvalitu zemědělské půdy a kvalitu stávající zeleně v místě rezerv

V plochách územních rezerv je nepřipustné takové využití území, které by znemožňovalo budoucí realizaci záměrů, pro který jsou rezervy vymezeny.

## **k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

---

Územní plán Slatina, textová část I.1. obsahuje:

**16 stran textu**, odstavce a) – k)

Územní plán Slatina, grafická část I.2. obsahuje:

I.2.a) Výkres základního členění území - 1:5 000 – 2 listy

I.2.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce - 1:5 000 – 2 listy

I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury - 1:5 000 – 2 listy

I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství - 1:5 000 – 2 listy

I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů - 1:5 000 – 2 listy

I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 1:5 000 – 2 listy

Celkem grafická část územního plánu Slatina obsahuje **12 samostatných listů**.