

ÚZEMNÍ PLÁN SLATINA



ZMĚNA Č. 1

Obec Slatina
Slatina č.p. 1, PSČ 742 93

Atelier Archplan Ostrava s.r.o.
Martinovská 3168/48, PSČ 723 00 Ostrava-Martinov

Městský úřad Bílovec
Odbor životního prostředí a územního plánování

Krajský úřad Moravskoslezského kraje v Ostravě
Odbor územního plánování

Ing.Arch. Kateřina Buschová
Arch. Pierre Busch
Ing.Arch. Miroslav Hudák
RNDr. Milan Poledník

Ing.Arch. Miroslav Hudák
-autorizovaný architekt ČKA 03 554

OBJEDNATEL

ZHOTOVITEL

POŘIZOVATEL

KRAJSKÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO
PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATELÉ

ZODPOVĚDNÝ
PROJEKTANT

I. ZMĚNA Č. 1 ÚP SLATINA

I. Změna č. 1 ÚP Slatina obsahuje:

	str.
I.1. Textová část změny č. 1.....	2
a) Vymezení zastavěného území.....	2
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	2
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	2
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití.....	3
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	4
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	4
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	7
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	8
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona.....	8
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	8
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	8
I.2. Grafická část změny č. 1.....	8

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 1

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Mění se první věta prvního odstavce:

Zastavěné území bylo vymezeno k 1.5.2023.

Mění se první věta prvního odstavce:

Celkem je na území obce Slatina vymezeno 11 zastavěných území.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

V odstavci KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE se mění druhá a pátá odrážka:

- *Je navržen rozvoj cyklistických tras 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.*
- *Územní rozvoj je postaven na předpokladu, že v časovém horizontu cca 15 let dojde ke zvýšení počtu obyvatel na cca 830 trvale bydlících, a tím k nutnosti zajištění ploch pro výstavbu rodinných domů.*

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Mění se třetí odrážka prvního odstavce:

- *Objekty občanského vybavení se koncentrují a nadále budou koncentrovat v centrální části obce. Je umožněno umisťování občanského vybavení do ploch smíšených obytných. Stávající plochy občanského vybavení - sportu pro lyžařský areál, fotbalové hřiště a sportoviště v Novém Světě se nemění.*

c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Ruší se druhá věta prvního odstavce:

Největší zastavitelná plocha je určena pro smíšené bydlení Z1 – 4,47 ha, největší podíl zastavitelných ploch připadá na smíšené bydlení – 7,17 ha z celkem 7,25 ha.

V tabulce „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Slatina“ se ruší řádky:

Z7	Okrouhlík	občanské vybavení	0,05
----	-----------	-------------------	------

V tabulce „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Slatina“ se mění řádky:

Z1	JV od centra	smíšený obytný	4,02
Z2	JV od centra	smíšený obytný	0,68

celkem	-	-	7,56 ha

V tabulce „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Slatina“ se doplňují řádky:

Z1/1	Pod kostelem	smíšený obytný	0,45
Z1/2	Pod náplatky	veřejné prostranství	0,73

c)3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně se změnou č. 1 ÚP nemění.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

d)1. KONCEPCE DOPRAVY

V podkapitole AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA se mění druhá věta druhého odstavce:

Navrženy jsou místní komunikace k obsluze zastavitelných ploch Z1 a Z2, místní komunikace v lokalitě Pod náplatky a rozšíření části místní komunikace u zastavitelné plochy Z1.

V podkapitole CYKLISTICKÁ DOPRAVA A PĚŠÍ PROVOZ se mění druhá věta druhého odstavce:

Navržen je chodník podél silnice III/46411 v zastavěném území Slatiny a pěší trasa od rozhledny do lokality Pod náplatky.

d)2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

Koncepce vodního hospodářství se změnou č. 1 ÚP nemění.

d)3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

Koncepce energetiky a spojů se změnou č. 1 ÚP nemění.

d)4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Nakládání s odpady se změnou č. 1 ÚP nemění.

d)5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V podkapitole OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ se ruší druhá věta druhého odstavce:

Navržena je plocha občanského vybavení Z7 pro rozhlednu severně od centra obce na kopci Okrouhlík.

d)6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Na konec prvního odstavce se doplňuje:

Navržena je plocha liniového veřejného prostranství v zastavitelné ploše Z1/2.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

e)1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Mění se první odrážka třetího odstavce:

- Rozvoj obce je navržen tak, aby nezneškodil typický vzhled specifické krajiny B-11 Oderské vrchy, ve které obec leží.

e)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability se změnou č. 1 ÚP nemění.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

V odstavci „Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí“ se mění pátá odrážka:

- Výroba energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických elektráren - je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch. 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. Přípustná je realizace fotovoltaických elektráren připojených na síť i ostrovních systémů.

V odstavci „Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí“ se doplňuje:

- Stavby v plochách zasahujících do ochranného pásma silnic jsou podmíněně přípustné. V těchto plochách musí být u staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Za odstavec „Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí“ se doplňuje nový odstavec „Definice použitých pojmů“:

Definice použitých pojmů:

Jako hlavní využití jsou v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jmenovány funkce, které v dané ploše převažují.

Jako využití doplňující a přípustné jsou jmenovány funkce, které jsou pro danou plochu vhodné a možné, ale nepřevažují v ní.

Za podmíněně přípustné jsou považovány stavby, zařízení a činnosti, jejichž umístění v ploše je nutno vždy individuálně posuzovat z hlediska slučitelnosti s hlavní a převládající funkcí plochy, z hlediska možných negativních dopadů na okolí, z hlediska vlivu umísťovaných staveb na architektonicko-urbanistické hodnoty území, na krajinný ráz apod.

Jako využití nepřípustné jsou uváděny funkce, které do dané plochy umísťovat nelze po dobu platnosti územního plánu.

Přípustnost umísťování staveb a funkcí v jednotlivých plochách se vztahuje na umísťování staveb, změny staveb a změny ve využití staveb a pozemků.

Velkoplošné hřiště - místo určené pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře větší než 600 m². Součástí hřiště mohou být další předměty či zařízení potřebné pro příslušnou hru a oplocení.

Maloplošné hřiště - místo určené pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře menší než 600 m². Součástí hřiště mohou být další předměty či zařízení potřebné pro příslušnou hru a oplocení.

Dětské hřiště - vymezené prostranství k volnému pohybu a hrám dětí osazené nemovitými objekty (prolézačky, pískoviště, houpačky, apod.). Dětské hřiště může být oploceno.

Boxové garáže - spojená soustava garáží pro čtyři a více automobilů.

Velkoplošná prodejna - maloobchodní zařízení o zastavěné ploše větší než 1000 m².

Drobná výroba, výrobní služby, nevýrobní služby, řemesla - stavby a zařízení malých výrobních, skladovacích a opravárenských provozoven, nerušících výrobních služeb (např. krejčovství, knihařství, zámečnictví, pekařství apod.), nevýrobních služeb (např. kadeřnictví, fotoslužby, kopírovací centra, fitcentra, půjčovny spotřebního zboží apod.), které mohou být součástí obytného území.

Výroba, skladování, zemědělská výroba (chov hospodářských zvířat ve velkém) - stavby a zařízení, které kvůli své funkci, provozu a vyvolané dopravní zátěži nemohou být součástí obytného území.

Chov hospodářských zvířat - zahrnuje chov hospodářských zvířat ve velkém i chov hospodářských zvířat v malém, nezahrnuje chov domácích zvířat (psi, kočky, papoušci, apod.).

Chov hospodářských zvířat ve velkém - vyžaduje samostatné zemědělské stavby pro chov zvířat.

Chov hospodářských zvířat v malém - je provozován v drobné stavbě, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní.

Velkoplošný sad - specializovaná zahrada uzpůsobená pro pěstování ovocných stromů a keřů o výměře větší než 1000 m².

Plocha komerčního pěstování rostlin - specializovaná zahrada uzpůsobená pro pěstování jiných než ovocných stromů, keřů a jiných rostlin o výměře větší než 1000 m².

Agrofarma - rodinný dům tvořící funkční celek se zemědělskými stavbami.

Byt pro majitele nebo správce - jedná se o bytovou jednotku ve stavbě občanského vybavení nebo výroby, funkce bydlení nesmí v této stavbě převažovat. V jedné stavbě občanského vybavení nebo výroby je přípustný pouze jeden byt pro majitele nebo správce.

Výšková hladina - stanovuje výšku přípustných staveb a je definována u většiny ploch jako max. jedno (dvě) nadzemní podlaží s podkrovím.

Nadzemní podlaží - je podlaží, které má úroveň podlahy nebo její větší části výše než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásu širokém 3 m po obvodu stavby. Výška jednoho nadzemního podlaží je odvozena ze staveb běžných rodinných domů - předpoklad cca 3 až 3,5 m.

Podkroví - je přístupný prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a nalézající se pod šikmou střechou určený k účelovému využití. Maximální výška podkroví po hřeben střechy je cca 5 až 6 m, což je odvozeno z rozměrů a sklonu střech běžných rodinných domů.

V podkapitole SB – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ se v odstavci **Přípustné využití** mění osmá odrážka:

- *dopravní a technická infrastruktura*

V podkapitole OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ se v odstavci **Přípustné využití** mění třetí odrážka:

- *dopravní a technická infrastruktura*

V podkapitole OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT se v odstavci **Přípustné využití** mění čtvrtá odrážka:

- *dopravní a technická infrastruktura*

V podkapitole PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ se v odstavci **Přípustné využití** mění čtvrtá odrážka:

- *technická infrastruktura*

V podkapitole D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY se v odstavci **Přípustné využití** mění čtvrtá odrážka:

- *technická infrastruktura*

V podkapitole NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ se v odstavci **Přípustné využití** doplňuje odrážka:

- *neveřejná dopravní infrastruktura - příjezdové cesty ke stavbám a pozemkům, neveřejná technická infrastruktura - přípojky sítí technické infrastruktury*

V podkapitole NL – PLOCHY LESNÍ se v odstavci **Přípustné využití** mění první a druhá odrážka:

- *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 zlepší 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*

- *pozemky a stavby pro chov zvířete a ptactva*

V odstavci **Přípustné využití** se doplňuje odrážka:

- *neveřejná dopravní infrastruktura - příjezdové cesty ke stavbám a pozemkům, neveřejná technická infrastruktura - přípojky sítí technické infrastruktury*

Za odstavce **Přípustné využití** se doplňuje odstavce **Podmíněně přípustné využití**:

Podmíněně přípustné využití:

- oplocení přípustných staveb a zařízení pouze pastvinářské, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky a pouze pokud nenaruší migraci zvláště chráněných druhů velkých savců

V podkapitole NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se v odstavci **Přípustné využití** mění první, druhá a třetí odrážka:

- 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

- pozemky a stavby pro chov lesní zvěře a ptactva

- zřizování velkoplošných sadů a komerčního pěstování rostlin

V odstavci **Přípustné využití** se ruší čtvrtá odrážka:

- pastvinářské oplocení, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky

V odstavci **Přípustné využití** se doplňuje odrážka:

- neveřejná dopravní infrastruktura - příjezdové cesty ke stavbám a pozemkům, neveřejná technická infrastruktura - přípojky sítí technické infrastruktury

Za odstavce **Přípustné využití** se doplňuje odstavce **Podmíněně přípustné využití:**

Podmíněně přípustné využití:

- oplocení přípustných staveb a zařízení pouze pastvinářské, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky a pouze pokud nenaruší migraci zvláště chráněných druhů velkých savců

V podkapitole NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ se v odstavci **Přípustné využití** mění první odrážka:

- 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

V odstavci **Nepřípustné využití** se mění čtvrtá odrážka:

- oplocování pozemků

g) 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 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, se změnou č. 1 ÚP nemění.

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

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, se změnou č. 1 ÚP nemění.

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

Stanovení kompenzačních opatření se změnou č. 1 ÚP nemění.

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se změnou č. 1 ÚP nemění.

Doplňuje se nová kapitola k):

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

*Změna č. 1 Územního plánu Slatina, textová část I.1. obsahuje:
7 stran textu, odstavce a) – k)*

Změna č. 1 Územního plánu 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 – 3 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 – 1 list

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

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

Celkem grafická část Změny č. 1 Územního plánu Slatina obsahuje 10 samostatných listů.

I.2. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY č. 1

Grafická část změny č. 1 ÚP Slatina je zpracována jako zákres navrženého řešení změny č. 1 na podkladu čisté katastrální mapy. Změnou jsou dotčeny výkresy I.2.a), I.2.b), I.2.c), I.2.d), I.2.e), I.2.f). Všechny výkresy jsou zpracovány v měřítku výkresů územního plánu 1:5000.