

VYHLÁŠKA č. 1/2001

KTEROU SE VYHLAŠUJÍ ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

SLATINICE

Zastupitelstvo obce Slatinice vydává dne 24.10. 2001 podle ustanovení § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) tuto obecně závaznou vyhlášku.

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

(1) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Slatinice, schváleného zastupitelstvem obce Slatinice usnesením č. 11/2001 ze dne 24.10.2001, dle ustanovení § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000, o obcích (obecní zřízení).

(2) Vyhláška stanovuje základní zásady uspořádání území a limity jeho využití vyjádřené v regulativech a vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit.

Článek 2

Rozsah působnosti

(1) Vyhláška platí pro celé území obce Slatinice, které je vymezeno katastrálním územím Slatinice a je časově omezena platností územního plánu obce Slatinice.

(2) Schválené změny závazné části územního plánu budou vyhlášovány jako změny této vyhlášky.

Článek 3

Vymezení pojmů

(1) Pro potřeby návrhu územního plánu obce Slatinice jsou v následujících bodech vysvětleny používané pojmy:

- a) Zastavěným územím obce se myslí vždy jeden souvislý celek současně zastavěného a zastavitelných území, který tvoří sídlo Slatinice a sídlo Lípy.

- b) Funkční zóny jsou prostorově ucelené plochy území obce, které jsou charakterizovány určitým převažujícím funkčním využitím.
- c) Občanská vybavení jsou zařízení školství a výchovy, kultury a osvěty, tělovýchovy a sportu, zdravotnictví a sociální péče, veřejného stravování a ubytování, obchodů, služeb, správy a území, politické a zájmové činnosti.
- d) Chov hospodářských zvířat ve velkém je takový, který vyžaduje samostatné zemědělské stavby.
- e) Chov hospodářských zvířat v malém je takový, který je provozován v drobné stavbě, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní.
- f) Velká a střední hospodářská zvířata jsou: skot, koně, ovce, kozy, prasata apod.
- g) Malá a drobná hospodářská zvířata jsou: slepice, krůty, kachny, husy apod.
- h) Výroba a sklady zahrnuje výrobní a skladovací činnosti, které vyžadují výrobní haly do 1000 m² zastavěné plochy.
- i) Drobná výroba, služby a řemesla jsou výrobní a jiné činnosti, které vyžadují samostatnou stavbu o zastavěné ploše do 300m².
- j) Živnosti jsou výrobní i nevýrobní činnosti, které nevyžadují samostatnou stavbu pro tuto činnost a lze je provozovat v bytě nebo rodinném domě a k němu příslušné drobné stavbě.
- k) Zahrádkářská chatka je stavba o zastavěné ploše do 25 m², přízemní, s vyloučením garážování vozidel.
- l) Hospodářská budova je stavba o zastavěné ploše do 35 m² s vyloučením garážování vozidel a obytné funkce.

ČÁST DRUHÁ

Urbanistická koncepce

Článek 4

(1) Při rozvoji obce Slatinice respektovat požadavky širších vazeb, které jsou jako závazné regulativy územního rozvoje stanoveny v nadřazeném územně plánovací dokumentaci-územním plánu velkého územního celku Olomoucké aglomerace – tj. vedení trasy silnice II/449 východním obchvatem Slatinic, západním obchvatem Lip.

(2) Slatinice rozvíjet jako sídlo s významnou lázeňskou funkcí.

(3) Lípy rozvíjet jako sídlo s převažující obytnou funkcí.

(4) V urbanistické koncepci navázat na kvalitní dochovanou urbanistickou strukturu obou sídel a v dalším územním rozvoji dodržovat tyto nejdůležitější zásady:

- a) Tranzitní dopravu ze zastavěného území obce vyloučit navržením obchvatu silnice II/449.
- b) S výjimkou výhledového rozvoje lázní a rozšíření plochy koupaliště považovat západní a jihozápadní okraj souvislého zastavění Slatinic za nepřekročitelný pro další výstavbu.
- c) Pro rozvoj obytného území Slatinic využít především prostor mezi obchvatem silnice II/449 a současně zastavěným územím sídla.
- d) Výrobní zónu obce rozvíjet v území mezi navrhovaným obchvatem silnice II/449 a železniční tratí.

(5) Dodržet zásady urbanistické koncepce, funkčního členění území, uspořádání dopravy a technického vybavení, zásady regulace, vymezení veřejně prospěšných staveb, průběhu územního systému ekologické stability a vymezení zastavitelných území – formulované v části II., III., IV. a V. a v přílohách č. 1 a 2 těchto regulativů a zobrazené ve výkresech:

| | |
|--|---------|
| C1. Hlavní výkres – komplexní urbanistický návrh | 1:2 000 |
| C2. Hlavní výkres – funkční zónace | 1:2 000 |
| C3. Doprava | 1:2 000 |
| C4. Vodní hospodářství | 1:2 000 |
| C5. Energetika a spoje | 1:2 000 |
| C6. Plochy veřejně prospěšných staveb | 1:2 000 |

ČÁST TŘETÍ

Zásady a regulace územního rozvoje

Článek 5

(1) Zásady regulace územního rozvoje v části III. jsou rozděleny na regulace z hlediska:

- a) funkčního využití území
- b) omezení vyplývajících z řešení dopravy, technické infrastruktury a dalších technických podmínek omezujících výstavbu
- c) zásad ochrany přírody, krajiny, nerostného bohatství, územních systémů ekologické stability a zemědělské půdy
- d) zásad ochrany životního prostředí, nakládání s odpady
- e) zásad ochrany kulturních, architektonických a urbanistických hodnot území
- f) zvláštních zájmů

Článek 6

Regulace funkčního využití území

(1) Území obce je v hlavním výkrese C2 rozděleno podle převažujícího funkčního využití do funkčních zón:

| | |
|----|-------------------------------|
| C | -zóna centrální, smíšená |
| B1 | -zóna bydlení – historická |
| B2 | -zóna bydlení |
| L | -zóna lázeňská |
| R | -zóna rekreace a sportu |
| A | -zóna podnikatelských aktivit |
| V | -zóna výrobní |
| VŽ | -zóna živočišné výroby |
| T | -zóna technického vybavení |
| H | -zóna hřbitova |
| D | -zóna dopravní |
| P | -zóna zemědělská |
| PS | -zóna smíšená |
| Z | -zóna přírodní |
| ZR | -zóna lesů rekreačních |

- F -zóna výhledových funkcí
N -zóna neujasněných funkcí

(2) Navrženému vymezení funkčních zón musí odpovídat způsob užívání a účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby, zařízení a činnosti, které vymezení funkčních zón neodpovídají, nesmějí být na jejich území nově umísťovány nebo povolávány.

(3) Stanovení vhodnosti umísťování staveb a zařízení a činností ve funkčních zónách je obsahem přílohy č. 1 této vyhlášky.

(4) Stávající stavby, zařízení a činnosti, které jsou v jednotlivých funkčních zónách dle přílohy č. 1 označeny jako nepřípustné, nesmí být po svém zániku, demolici nebo zrušení v původní funkci obnovovány.

(5) Umísťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení je možné v nezbytně nutné míře ve všech zónách.

(6) Umísťování a povolování parkovišť a odstavných ploch pro osobní vozidla je přípustné všude v zastavěném území, při respektování platných předpisů¹, pokud tomu nezabrání jiná ustanovení těchto regulativů.

(7) Hromadné garáže pro osobní vozidla lze umísťovat jen do vymezených ploch zóny B2 – U hřiště a do zóny výrobní V.

(8) Odstavné plochy pro nákladní automobily nebo autobusy a garáže pro tato vozidla lze budovat jen ve výrobní zóně V a v areálu zahradnictví v zóně P.

(9) Na celém území obce Slatinice je zakázáno stavět rekreační chaty, chalupy a domky a zřizovat zahrádkářské osady.

(10) Stavby pro chov hospodářských zvířat je možno umísťovat:

- a) Pro chov všech druhů hospodářských zvířat ve velkém jen zóně ŽV.
- b) Pro chov velkých a středních hospodářských zvířat v malém v zónách P, PS, Z.V zónách C, B1, A a v zóně B2 kromě zóny B2 – U hřiště po individuálním posouzení ve smyslu Metodického návodu MZČR pro posuzování chovů zvířat z hlediska péče o vytváření a ochranu zdravých životních podmínek HEM-300-12.6.92. V zóně B2 – U hřiště a všech ostatních zónách stavby umísťovat nelze.
- c) Pro chov malých a drobných hospodářských zvířat v malém v zónách P, PS a Z. V zónách C, B1, A a v zóně B2 kromě zóny B2 - U hřiště jen u domů pro bydlení, k nimž patří pozemek s minimální nezastavěnou plochou 400 m². V zóně B2 – U hřiště a ostatních zónách stavby nelze umísťovat.

(11) Trvalé oplocování pozemků je přístupné v zastavěném území obce. V zónách mimo zastavěné území jen dle podmínek uvedených v příloze č. 1 vyhlášky.

Článek 7

Regulace vyplývající z řešení dopravy, technické infrastruktury a dalších technických podmínek omezujících výstavbu a činnosti v území

(1) Nová výstavba musí respektovat regulační prvky vyplývající z dopravního řešení, z příslušných ochranných pásem resp. technických požadavků² pro stávající i navržené inženýrské sítě a zařízení, zařazené podle do I. a II. kategorie (hlavní vodovodní řad, kanalizační sběrač, vedení VN, VTL plynovod, regulační stanice plynu, dálkový kabel spojů) a dalších technických podmínek omezující výstavbu.

(2) Při řízení výstavby na území obce Slatinice je nutno respektovat ustanovení zákonných opatření a správních rozhodnutí na ochranu:

- a) staveb železničních³
- b) staveb silničních⁴
- c) staveb pro vodní hospodářství⁵
- d) staveb v energetických odvětvích⁶
- e) staveb telekomunikačních⁷
- f) lesů⁸
- g) lázeňského místa Slatinice⁹
- h) přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Slatinice¹⁰
- i) vodního zdroje HV 501
- j) CHOPAV – chráněného území přirozené akumulace vod Kvartér řeky Moravy¹¹

(3) Nutno respektovat ochranná pásma vyplývající za zákonných předpisů jmenovaných v předcházejícím odstavci, z nichž plošně významná jsou všechna zobrazena ve výkresech C1 a C2; samostatně pak i ve výkresech C3, C4, C5.

(4) Při využívání území musí být dodržovány omezení vyplývající z lázeňského statutu lázeňského místa Slatinice a z ochranných pásem jeho přírodních léčivých zdrojů.

(5) Rozhodnutí o umístění stavby a využití území ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesních pozemků lze vydat jen se souhlasem příslušného orgánu správy lesů¹².

Článek 8

Regulace vyplývající ze zásad ochrany přírody a krajiny, územních systémů ekologické stability a zemědělské půdy

(1) Respektovány a chráněny budou především zvláště chráněné části přírody:

- a) přírodní rezervace Malý Kosíř, zřízená vyhláškou č. 3 Okresního úřadu v Olomouci ze dne 12. října 1993;
- b) přírodní park Velký Kosíř, zřízený nařízením č. 6/2000 Okresního úřadu v Olomouci ze dne 1. září 2000.

(2) Respektovány a chráněny budou tři lokality navržené k registraci jako významné krajinné prvky:

- a) Kašpárovec
- b) U tří sadů
- c) alej starých hrušní u silnice na Luběnice

(3) Před ničením a poškozováním budou chráněny všechny ostatní lesy, vodní toky s doprovodnou zelení, údolní nivy, mokřady, remízky, meze a trvalé travní porosty, stromy a keře rostoucí na pozemcích mimo lesní půdní fond.

(4) Bude respektován navržený průběh územního systému ekologické stability řešeným územím tak, jak je zakreslen v hlavních výkresech územního plánu C1 a C2.

(5) Na plochách vymezeného územního systému ekologické stability nebudou povolovány jakékoliv stavby kromě nezbytně nutných staveb dopravních a technického vybavení, které prokazatelně nelze umístit jinam, případně by jejich jiné vedení bylo neúměrně nákladné.

(6) Na plochách územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezeného uvnitř zastavěného území Slatinic a Lip a v lokálním biocentru 10a, které přiléhá k zastavěnému území Slatinic, lze povolovat v omezeném rozsahu stavby pěších stezek a drobné architektury.

(7) Na plochách ÚSES nebudou povolovány změny kultur s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, tj. např. extenzivní louka na ornou půdu nebo náletová lesní společenstva na monokulturní les.

(8) Vodní toky nebude povolováno zatrubňovat, případné úpravy sklonových poměrů budou prováděny přírodě blízkým způsobem.

(9) Kolem vodních toků mimo zastavěné území bude ponecháno nebo navrženo vegetační ochranné pásmo min. 20 m široké.

(10) Při záboru zemědělské půdy budou co nejméně narušovány hydrologické a odtokové poměry v území. Při zásahu do sítě zemědělských účelových komunikací nutno zajistit přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.

(11) Příliš rozsáhlé hony orné půdy členit mezemi, alejemi, křovinami – tzv. interakčními prvky, navazujícími na ÚSES. Jejich zákres v návrhu územního plánu přitom považovat za minimální rozsah.

Článek 9

Regulace vyplývající ze zásad ochrany životní prostředí, nakládání s odpady

(1) Zajištění čistoty ovzduší:

- a) Při povolování staveb a jejich změn bude preferováno vytápění plynem nebo jiný ekologický způsob vytápění.
- b) Podél komunikací a výrobních zařízení bude vysazována ochranná zeleň.
- c) Bude vysazována zeleň uvnitř nezastavěných ploch výrobních a skladových areálů.

(2) Zajištění ochrany čistoty vod:

- a) Bude postupně dobudován systém odvádění a čištění odpadních vod.
- b) V lokalitách určených pro rozvoj individuálního bydlení, kde je navrhováno územním plánem odvádění a čištění odpadních vod, lze do doby vybudování kanalizace stavět a získávat nové byty pokud budou napojeny na malou domovní čistírnu odpadních vod s odvedením splaškových vod do dostatečně zvodnělé vodoteče, případně na žumpu s dostatečnou kapacitou a to jako stavbu dočasnou. Po realizaci splaškové kanalizace bude stavebník povinen se na ni napojit. Tento

postup nelze uplatnit v lokalitách navrhovaných řadových rodinných domků a bytových domů – hromadné bydlení.

- c) Odpadní vody ze zemědělské výroby mohou být na základě povolení vodohospodářských orgánů likvidovány rozvozem na vlastní pozemky.
- d) Napojení odpadních vod ze zemědělské nebo průmyslové výroby na veřejnou kanalizaci je podmíněno splněním podmínek kanalizačního řádu.
- e) Erozní splachy v dílčích povodích budou minimalizovány proti erozními opatřeními.

(3) Budou upřesněna a respektována ochranná pásma kolem:

- a) hřbitova ve Slatinicích v rozsahu cca 50 m
- b) farmy živočišné výroby ve Slatinicích v rozsahu cca 103 m
- c) čistírny odpadních vod ve Slatinicích v rozsahu cca 50 m
- d) farmy živočišné výroby v Třebčíně, okrajově zasahující obytné území v Lipách .

(4) Bude iniciováno upřesnění projednání a vyhlášení ochranných pásem kolem jmenovaných zařízení v řešeném území. Do doby jejich vyhlášení nebudou v jejich dosahu povolovány stavby pro bydlení a pobyt osob.

(5) Likvidace domovního odpadu:

- a) Vytříděné komponenty domovního odpadu budou nadále shromažďovány na sběrném místě ve Slatinicích - za Dvorcem a v Lipách – u obchodu v centru. Odtud budou odváženy ke zpracovatelům.
- b) Nevytříděný domovní odpad z popelnic bude nadále odvážen na skládku Senice.

(6) Ukončená skládka odpadu ve Slatinicích bude rekultivována na les.

(7) Likvidace průmyslového odpadu bude zajišťována individuálně původci odpadu.

Článek 10

Regulace vyplývající ze zásad ochrany architektonických a urbanistických hodnot území

(1) Při řízení výstavby na území obce Slatinice je nutno respektovat ustanovení zákonných opatření a správních rozhodnutí na ochranu:

- a) nemovitých kulturních památek¹³
- b) farního kostela ve Slatinicích a přilehlého území centra¹⁴

(2) Respektovat a chránit nemovité kulturní památky v k.ú. Slatinice uvedené ve státním seznamu.

(3) Respektovat a chránit i památky místního významu ve Slatinicích

(4) Respektovat a chránit památky navržené do seznamu nemovitých kulturních památek místního významu:

- a) dům č. 41 ve Slatinicích
- b) sklípky pod kostelem ve Slatinicích
- c) kaple z r. 1858 a kamenný kříž před kaplí v Lipách

Článek 11

Regulace z hlediska zvláštních zájmů

(1) Při naplňování funkčního využití území respektovat zájmy vojenské správy, civilní a požární ochrany.

(2) Respektovat stávající zařízení civilní ochrany na území obce.

ČÁST ČTVRTÁ

Zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek

Článek 12

Bydlení

(1) Pro výstavbu rodinných domů jsou v obci Slatinice určeny tyto větší lokality – zastavitelná území nad 0,5 ha:

- a) Slatinice U hřiště – většina lokality
- b) Slatinice Pod mlýnem
- c) Slatinice Nad dědinou
- d) Slatinice K Hliníku

(2) Pro výstavbu bytových domů – hromadného bydlení je určena část lokality Slatinice – U hřiště.

(3) Pro výstavbu bytů jsou vymezeny další vhodné plochy v zastavěném území Slatinice a Lípy.

(4) Nové byty lze stavět i v dalších prolukách zastavěného území Slatinic a Lip při splnění obecně technických podmínek pro výstavbu, podmínek uvedených v této vyhlášce a příloze č. 1.

(5) Za územní rezervu pro výstavbu rodinných domů považovat takto označené plochy v severní části zastavěného území Slatinice a Lip.

Článek 13

Občanská vybavenost včetně rekreace a sportu

(1) Za územně stabilizovaná zařízení občanské vybavenosti ve Slatinicích považovat:

- a) budovy a pozemky základní školy
- b) budovu a větší část pozemku mateřské školy
- c) budovy a pozemky fary a kostela
- d) budovu a pozemek domu s pečovatelskou službou
- e) budovy a pozemky areálu „ Dvorce“
- f) budovy a pozemek nákupního střediska u pošty

g) budovu a pozemek lékárny a návsi

(2) Pro stavby a změny staveb občanského vybavení jsou určeny centrální zóny – C- ve Slatinicích a Lípách.

(3) Stavby a zařízení občanské vybavenosti lze umísťovat také do zón bydlení B1 a B2 za podmínek uvedených v příloze č.1 vyhlášky.

(4) Za možnou územní rezervu pro větší areálové zařízení občanské vybavenosti (výchovné, vzdělávací, zdravotnické, sociální péče) považovat dnes z větší části nevyužívaný areál mlýna ve Slatinicích.

(5) K pohřbívání je určen hřbitov ve Slatinicích včetně navrženého rozšíření.

(6) Pro sport, rekreaci a volný čas jsou vymezeny čtyři areály:

- a) myslivecké sdružení v Hliníku – stabilizovaný
- b) sokolovny – kulturního domu s přilehlým hřištěm – stabilizovaný
- c) fotbalového stadionu a tréninkového hřiště – stabilizovaný
- d) koupaliště u lázní včetně navrhovaného rozšíření o plochy pláže, hřišť a další bazén.

(7) Mimo sportovní areály považovat za územně stabilizované hřiště v areálu „ Dvorce“ a hřiště v jižním okraji Lip.

(8) Stavbu zahrádkářských chat umožnit jen v plochách k tomu určených v příloze č. 1 vyhlášky.

(9) Ve vazbě na vnitřní lázeňské území budovat navržený systém procházkových a vyhlídkových pěších tras s rozhlednou nad vodojemem a zvyšovat turistickou atraktivitu přírodního parku Velký Kosíř.

Článek 14

Lázně a lázeňská zařízení

(1) Za územně stabilizované považovat plochy lázeňských zařízení označených v hlavním výkrese C2 jako zóna L:

- a) areál historické lázeňské budovy
- b) plocha dnešního koupaliště a přilehlého parkového lesa
- c) budova a pozemek lázeňského domu Hanačka
- d) budovy a pozemky bývalé kotelny.

(2) Pozemek na návsi, který patří k lázním využít pro potřeby lázní nebo jiné občanské vybavenosti.

(3) Pro výhledový rozvoj lázní rezervovat plochy mezi lázeňským domem Hanačka a místní obslužnou komunikací včetně přiléhající části zahrad historické lázeňské budovy – v hlavním výkrese C2 označené F.

Článek 15

Výroba, podnikatelské aktivity

(1) Za územně stabilizované považovat objekt a pozemek dnešního chovu kachních brojlerů a areál zahradnictví ve Slatinicích .

(2) Pro rozvoj výroby je určena výrobní zóna v hlavním výkrese C2 označená V, mezi obchvatem silnice II/449 a železniční tratí.

(3) Za výhledovou územní rezervu pro rozvoj výroby považovat plochy mezi navrženou výrobní zónou, železniční tratí, obchvatem II/449 a silnicí na Luběnice.

(4) Pro drobnou výrobu, služby a řemesla jsou určeny tři lokality v blízkosti výrobní zóny, v hlavním výkrese C2 označené A.

(5) Všechny objekty bývalého areálu ZD Senice na Hané ve Slatinicích, kromě objektu kravína, jsou určeny k demolici.

(6) Drobnou výrobu, služby a řemesla lze umísťovat i v zónách C, B1, B2 při splnění podmínek uvedených v příloze č. 1 regulativů.

(7) Za možnou územní rezervu pro umístění výroby, výrobní služby považovat dnes z větší části nevyužívaný areál mlýna ve Slatinicích.

Článek 16

Veřejně přístupná a ochranná zeleň

(1) Nejvýznamnější reprezentativní veřejnou zelení ve Slatinicích bude trvale lázeňský park v areálu historické budovy lázní a sadovnické úpravy návsi.

(2) Za územně stabilizované považovat dále:

- a) park vnitřního lázeňského území – u koupaliště
- b) sadovnické úpravy v zastavěném území Slatinic a Lip

(3) Za plošně nejvýznamnější rozvojovou plochu veřejné zeleně považovat navrženou zeleň u fotbalového stadionu, která bude zároveň veřejně přístupnou zelení i lokálním biocentrem územního systému ekologické stability. Rozsah plochy zakreslený v hlavních výkresech C1 a C2 je třeba považovat za minimální.

(4) Rozsah dalších navrhovaných sadovnických úprav veřejné zeleně zakreslených v hlavních výkresech územního plánu je také považovat za minimální.

(5) Rekreační lesy ve vnitřním lázeňském území (zóna ZR) postupně upravovat jako lesy parkové.

(6) Ochrannou zeleň vysazovat především podél obchvatu silnice I/449 a kolem navrhované výrobní zóny.

Článek 17

Územní systém ekologické stability

(1) Respektovat navržený průběh lokálního ÚSES řešeným územím v rozsahu zakresleném v hlavních výkresech územního plánu.

(2) V takto vymezeném ÚSES postupně realizovat opatření k zajištění a uchování jeho funkce, tj. především založení chybějících částí vedoucích dnes ornou půdou.

(3) V částech lokálního biokoridoru vedených dnes zastavěným územím Slatinic a Lip počítat s možností trvalé existence stávajících zahrad neb sadovnických úprav. Údržbu a obnovu této zeleně podřídit ekologicky stabilizační funkci ÚSES.

(4) Chybějící lokální biocentrum označené v hlavním výkrese jako LBC 10a založit jako součást ÚSES plnící zároveň funkci veřejné zeleně.

Článek 18

Doprava

(1) Pro zlepšení životního prostředí obce a jeho lázeňské části prosazovat v návrhovém období realizaci přeložky silnice II/449 do nové východní polohy včetně všech napojovacích křižovatek, mimoúrovňového křížení se železniční tratí a úprav na účelových komunikacích. Pro stabilizaci trasy přeložky v napojovacích úsecích na sousední obce Drahanovice a Slatinky usilovat o vypracování podrobné studie na trasu přeložky zahrnující i území zmíněných obcí.

(2) Respektovat územní rezervy pro mimoúrovňová křížení se železniční tratí silnic II/570 a III/44923.

(3) Odstranit etapově šířkovou nedostatečnost silnic III/44923 a III/44925 v návrhovém období vybudováním výhybem a po r. 2015 rozšířením na kategorii S 7,5. U silnice III/44923 tento problém řešit společně se sousední obcí Luběnice a u silnice III/44925 se sousedním Třebčínem.

(4) Železniční trať č. 275 včetně stanice Slatinice pokládat za územně stabilizovaný prvek.

(5) Síť místních komunikací v obci doplnit o trasy obsluhující navržené plochy pro bydlení. Zpřístupnit výrobní zónu mezi trasou přeložky sil. II/449 a železniční tratí tak, aby vozidla neprojížděla přes obytné územní obce.

(6) Šířkově rekonstruovat nedostatečně vybavené místní komunikace podle návrhu na kategorii MO 5 s výhybnami, nebo MO 7.

(7) Doplnit chodníky pro pěší podél silničních průtahů, vybraných dvouproudových místních komunikací a pěší stezky v zastavěném území. Doplnit pěší okruhy v západní části území pod Malým Kosířem.

(8) Ve spolupráci se sousedními obcemi vyznačit navrhované cykloturistické trasy.

(9) Jako vyvolanou investici přeložky silnice II/449 uplatnit novou polohu autobusové zastávky „ Slatinice rozcestí Větrák“. Doplnit zastávku v Lipách ve směru na Slatinice o zastávkový pruh, upravit její umístění. Zastávky důsledně vybavit přístřešky pro cestující.

Článek 19

Vodní hospodářství

- (1) Pro zásobení Slatinic a Lip pitnou vodou využívat stávající zdroje vody, výhledově obec napojit na skupinový vodovod Pomoraví.
- (2) Propojit vodojem Slatinice se stávajícím přivodním vodovodním řadem ze zdroje ZD Lutín.
- (3) Doplnit stávající vodovodní síť Slatinic a Lip novými vodovodními řady DN 50 až DN 180 v navržených trasách, optimální tlakové poměry zajistit osazením redukčních ventilů.
- (4) Zastaralé úseky vodovodní sítě rekonstruovat.
- (5) Zásobování požární vodou zajistit v souladu s ČSN 73 0873.
- (6) Splaškové odpadní vody ze Slatinic likvidovat ve stávající nové čistírně odpadních vod Slatinice.
- (7) Doplnit budovanou splaškovou kanalizační síť ve Slatinicích dalšími splaškovými sběrači DN 250 v navržených trasách.
- (8) Dešťové vody odvádět odděleně stávající a navrženou dešťovou kanalizací případně povrchovými příkopy, do místních vodotečí dimenze dešťových stok stanovit v projektové dokumentaci.
- (9) Vybudovat splaškové a dešťové kanalizační sběrače pro odkanalizování Lip v navržených trasách.
- (10) Splaškové odpadní vody z Lip odvádět přes Třebčín na stávající ČOV Lutín, dešťové do místní vodoteče.
- (11) Provést revitalizační úpravy toků Slatinka a Deštná včetně zřízení malých vodních nádrží a otevření zatrubněného úseku koryta Slatinky.
- (12) Při výstavbě rybníčků na Slatinice respektovat stávající kanalizační sběrač podél toku.
- (13) Při zástavbě v lokalitě č. 3 Pod mlýnem respektovat stávající koryto otevřeného melioračního příkopu.

Článek 20

Energetika a spoje

- (1) Dodávku elektrické energie zajišťovat z rozšířené rozvodné sítě VN – 22 kV, odbočkami z linky VN 23, sídlo Lípy přepojit na síť 22 kV – SME a.s.
- (2) Potřebu transformačního výkonu zajistit vybudováním navržených trafostanic napojených z rozšířené kabelové a venkovní sítě 22 kV.
- (3) Nové sítě NN zakládat zemními kabely, kabelizovat zbývající části venkovní sítě ve Slatinicích a Lipách.
- (4) V palivo-energetické bilanci tepelných zdrojů prosazovat změny ve prospěch zemního plynu s doplňkovou funkcí elektrické energie a zkapalněného topného plynu.

(5) Místní plynovodní síť rozšiřovat pouze jako středotlakou.

(6) Respektovat ochranná pásma energetických zařízení.

(7) Rozvoj telekomunikačního provozu zajistit výstavbou nové účastnické přípojné sítě pro navrženou zástavbu, spolu s případným zvýšením kapacity digitálního účastnického bloku v Lutíně.

ČÁST PÁTÁ

Veřejně prospěšné stavby, asanace

Článek 21

Veřejně prospěšné stavby

(1) Ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dle § 18 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, se vymezují na území obce Slatinice veřejně prospěšné stavby, pro které lze dle § 108 odst. 1 stavebního zákona vyvlastnit pozemky, stavby a práva k nim nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám též omezit.

(2) Za veřejně prospěšné stavby považovat dále vyjmenované stavby, které jsou zakresleny a označeny ve výkrese C6.

(3) Veřejně prospěšnou stavbou občanského vybavení je:

O1 -Rozšíření hřbitova ve Slatinicích.

(4) Veřejně prospěšné stavby dopravní jsou:

D1 -Přeložka silnice II/449 do obchvatové polohy vůči zastavěným částem obce v šířkové kategorii S 9,5/80 včetně potřebných úprav úrovnových křižovatek s napojenými komunikacemi a mimoúrovňovým křížením s železniční tratí na hranici s k.ú. Drahanovice.

D2/1 – D2/4 - Výhybny na silnicích III/44923 a 44925.

D3/1 – D3/4 - Navrhované trasy místních komunikací.

D4/1 – D4/8 - Šířkové úpravy nedostatečně vybavených místních komunikací vč. výhyben.

D5/1 – D5/19 - Doplnění chodníků pro pěší a pěších stezek v zastavěné části obce.

D6/1,D6/2 - Zastávkové pruhy pro autobusové zastávky.

D7/1 – D7/6 - Navrhované parkovací plochy pro občanskou vybavenost a lázně.

D8 - Hlavní přístupové trasy účelových komunikací do výrobní zóny a k ČOV.

(5) Veřejně prospěšné stavby vodního hospodářství jsou:

V1 -Vybudování přívodního vodovodního řádu délky cca 1,2 km, který bude propojovat vodojem Slatinice se stávajícím přívodním řadem ze zdroje ZD Lutín.

V2/1 – V2/9 -Doplnění vodovodní sítě Slatinic novými vodovodními řady.

V3 - Doplnění vodovodní sítě Lip novými vodovodními řady.

V4/1 – V4/11 - Dobudování splaškové kanalizační sítě Slatinic a její další doplnění novými splaškovými kanalizačními sběrači.

- V5/1, V5/7 - Doplnění dešťové kanalizace Slatinic novými sběrači či příkopy.
V6/1, V6/2 - Vybudování splaškových kanalizačních sběračů pro odkanalizování Lip.
V7 - Vytvoření otevřeného koryta Slatinky místo zatrubněného úseku.
V8 - Revitalizační úpravy koryta Slatinky v úseku pod stávajícím zatrubněním v délce cca 1550 m.
V9 - Vybudování tůně a rybníčku v prostoru LBC 10a.
V11 - Revitalizační úprava koryta toku Deštné v zastavěném území Lip.

(6) Veřejně prospěšné stavby energetické jsou:

- E1 - Přeložka venkovního vedení 22kV – VN 23.
E2/1 – E2/8 - Výstavba nových distribučních trafostanic včetně přípojek VN – 22 kV.
P1 - Přemístění stávající RS VTL/STL Slatinice.
P2 - Středotlaký plynovod – propojení z přemístěné RS do místní sítě.
P3 - Předložky středotlakého plynovodu Slatinice – Lípy.
P4/1 – P4/12 - Rozšíření středotlaké plynovodní sítě ve Slatinicích.

Článek 22

Asanace

(1) Asanace nezbytně nutné k realizaci návrhu územního plánu jsou:

- A1 -Asanace devíti staveb bývalého areálu ZD Senice na Hané v prostoru navrhované bytové výstavby v lokalitě U hřiště ve Slatinicích.

ČÁST ŠESTÁ

Závěrečná ustanovení

Článek 23

(1) Ostatní části územního plánu obce Slatinice jsou směrné.

Článek 24

Uložení schváleného územního plánu

(1) Schválený územní plán obce Slatinice je uložen v souladu s ustanovením § 19 vyhlášky č. 135/2001 Sb. o územně plánovacích dokladech a územně plánovací dokumentaci na Obecním úřadě ve Slatinicích, na stavebním úřadě v Lutíně a na referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu Olomouc.

Článek 14

(1) Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jejího vyhlášení.

.....

.....

.....

vyvěšeno od do

Příloha č. 1

REGULACE FUNKČNÍCH ZÓN

Zóna centrální smíšená

C

Základní funkce zóny:

Zóna je určena především pro bydlení občanskou vybavenost.

Využití přípustné a podmíněné přípustné:

- stavby, změny staveb, změny funkčního využití pro:
 - občanskou vybavenost
 - bydlení včetně drobných staveb
 - živnosti
 - jednotlivé garáže osobních automobilů jen jako vestavěné
 - technické vybavení v nezbytném rozsahu
 - chov hospodářských zvířat v malém jen za podmínek stanovených v článku 6, bodu (10) vyhlášky
 - hospodářské budovy v samostatných zahradách
 - rekreační chalupy jen jako změny využití stávajících budov
 - drobnou výrobu a řemesla jen jako změna využití stávajících budov
- komunikace vozidlové, pěší, cyklistické, parkoviště
- maloplošná hřiště

- veřejná zeleň
- zahrady

Využití nepřípustné:

- stavby, změny staveb, změny funkčního využití pro:
 - hromadné garáže pro osobní automobily
 - odstavné plochy a garáže pro nákladní automobily a autobusy
 - výrobu a sklady
 - chov hospodářských zvířat ve velkém
 - zahrádkářské chatky
 - rekreační chaty
- stavby pro drobnou výrobu a řemesla
- zahrádkářské osady
- jiná zařízení a stavby, které jsou v rozporu se základní funkcí zóny

Prostorová regulace:

- dodržet stávající uliční čáry
- u všech staveb dodržet max. průměrnou výškovou hladina 2 podlaží + podkroví u novostaveb, změn staveb a při změnách funkčního využití respektovat stávající historickou formu řadové zástavby, způsob zastřešení budov i členění fasád
- nepřípustné jsou ploché střechy

Zóna bydlení – historická

B1

Základní funkce zóny:

Zóna je určena především pro bydlení.

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ A PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ

- stavby, změny staveb a změny funkčního využití pro:
 - bydlení včetně drobných staveb
 - občanskou vybavenost
 - živnosti
 - jednotlivé garáže pro osobní automobily jen vestavěné
 - technické vybavení v nezbytném rozsahu
 - chov hospodářských zvířat v malém jen za podmínek stanovených v článku 6, bodu (10) vyhlášky
 - hospodářské budovy v samostatných zahradách
 - rekreační chalupy jen jako změny využití stávajících staveb
- nezbytně nutné vozidlové a pěší komunikace
- maloplošná hřiště
- veřejná zeleň
- zahrady

Využití nepřipustné:

- stavby, změny staveb, změny funkčního využití pro:
 - odstavné plochy a garáže pro nákladní automobily a autobusy
 - hromadné garáže pro osobní automobily
 - výrobu a sklady, drobnou výrobu a řemesla
 - chov hospodářských zvířat ve velkém
 - rekreační chaty
 - zahrádkářské chatky
- zahrádkářské osady
- parkoviště a odstavná stání
- jiná zařízení a stavby, které jsou v rozporu se základní funkcí zóny

Prostorová regulace:

- dodržet stávající uliční čáry
- u všech staveb dodržet max. průměrnou výškovou hladinu 2 podlaží + podkroví u novostaveb, změn staveb a při změnách funkčního využití respektovat stávající historickou formu řadové zástavby, způsob zastřešení budov i členění fasád
- nepřipustné jsou ploché střechy

Zóna bydlení

B2

Základní funkce zóny:

Zóny je určena především pro bydlení.

Zóna B2 – U hřiště

Využití přípustné a podmíněné přípustné:

- stavby, změny staveb a změny funkčního využití pro:
 - bydlení včetně drobných staveb
 - občanskou vybavenost
 - živnosti
 - jednotlivé garáže pro osobní automobily jen jako vestavěné nebo přístavby
 - hromadné garáže pro osobní automobily jen v plochách k tomu určených
 - technické vybavení v nezbytném rozsahu
- komunikace vozidlové, pěší, cyklistické
- parkoviště jen v plochách k tomu určených
- maloplošná hřiště
- veřejná zeleň

Využití nepřipustné:

- stavby a změny staveb, změny funkčního využití pro:
 - chov hospodářských zvířat
 - hospodářské budovy
 - rekreační chaty, chalupy, domky
 - zahrádkářské chatky
 - parkoviště a odstavná stání mimo navržené
 - výrobu a sklady, drobnou výrobu a řemesla
 - hromadné garáže pro osobní automobily mimo navržené
 - odstavné plochy a garáže pro nákladní automobily a autobusy

- zřizování samostatných zahrad a zahrádkových osad
- jiná zařízení a stavby, které jsou v rozporu se základní funkcí zóny

Prostorová regulace:

- vhodné pro všechny formy bydlení: samostatně stojící i řadové rodinné domy, vícebytové obytné domy
- dodržet max. průměrnou výškovou hladinu 2 podlaží+podkroví

a) OSTATNÍ ZÓNY B2:

Využití přípustné:

- stavby, změny staveb a změny funkčního využití pro:
 - bydlení včetně drobných staveb
 - občanské vybavení
 - živnosti
 - jednotlivé garáže osobních automobilů jen jako vestavěné nebo přístavby
 - technické zařízení v nezbytném rozsahu
 - chov hospodářských zvířat v malém jen za podmínek stanovených v článku 6, bodu (10) vyhlášky
 - hospodářské budovy v samostatných zahradách
 - rekreační budovy jen jako změny využití stávajících budov
 - drobnou výrobu a řemesla jen jako změnu využití stávajících budov na pozemku min. 800 m², mimo vymezená zastavitelná území určená pro bydlení
- komunikace vozidlové, pěší, cyklistické, parkoviště
- maloplošná hřiště
- veřejná zeleň
- zahrady

Využití nepřípustné:

- stavby, změny staveb, změny funkčního využití pro:
 - hromadné garáže pro osobní automobily
 - odstavné plochy a garáže pro nákladní automobily a autobusy
 - výrobu a sklady
 - drobnou výrobu a řemesla kromě přípustných
 - chov hospodářských zvířat ve velkém
 - zahrádkářské chatky, rekreační chaty
- zřizování zahrádkářských osad
- jiná zařízení a stavby, které jsou v rozporu se základní funkcí zóny

Prostorová regulace:

- v zastavitelném území k Hliníku možno stavět izolované RD a dvojdomky
- v zastavitelném území Za Dvorcem možno stavět izolované i řadové u stávající obslužné komunikace, dvojdomky a izolované podél navržené obslužné komunikace
- v zastavitelném území Pod mlýnem možno stavět izolované RD
- dodržet max. průměrnou výškovou hladinu 2 podlaží + podkroví
- dodržet stávající uliční čáry
- při dostavbách a změnách staveb proluk respektovat stávající historickou formu řadové zástavby, způsob zastřešení

Zóna lázeňská

L

Základní funkce zóny:

b) Zóna je zastavěnou částí vnitřního lázeňského území. Možnost využití se řídí statutem lázní Slatinice.

Využití přípustné:

- stavby, změny staveb nebo změny využití stávajících budov pro potřeby lázeňského provozu, ubytování a stravování a volný čas lázeňských hostů
- reprezentativní lázeňská zeleň, parky s vysokým standardem vybavení
- nezbytné obslužné komunikace
- komunikace pěší
- nezbytné technické vybavení

Využití nepřípustné:

- vše, co je v rozporu se statutem lázeňského města Slatinice

Prostorová regulace:

- stavby a změny staveb v bezprostřední blízkosti historické budovy lázní musí respektovat měřítko a historickou hodnotu této budovy
- novostavby a změny staveb v blízkosti budovy fary musí respektovat dominantní postavení kostela
- nepřípustné jsou ploché střechy

Zóna rekreace a sportu

R

Základní funkce zóny:

c) Zóna je určena pro zařízení sportu, rekreace a volného času. Ve Slatinicích jsou to čtyři samostatné areály: Hliník, koupaliště, sokolovna, fotbalový stadion s tréninkovým fotbalovým hřištěm.

Využití přípustné:

d) HLINÍK:

- novostavby a změny staveb pro potřeby mysliveckého sdružení, ubytování
- pohotovostní byt správce
- zařízení pro provozování střeleckého sportu
- nezbytné obslužné komunikace, parkoviště
- nezbytné technické zařízení
- veřejná zeleň
- maloplošná hřiště

e) KOUPALIŠTĚ:

- bazény a travnaté pláže
- šatny
- maloplošná hřiště
- sezónní občerstvení
- nezbytné komunikace
- nezbytné technické zařízení

f) SOKOLOVNA

- stavby a změny staveb pro potřeby kultury a osvěty, tělovýchovy, volného času, stravování, ubytování,
- pohotovostní byt pro správce
- nezbytné obslužné komunikace a veřejná zeleň
- maloplošná hřiště

Fotbalový stadion a hřiště

- velkoplošná travnatá hřiště
- maloplošná hřiště
- šatny, klubovny, sezónní občerstvení, letní posezení
- nezbytné obslužné komunikace a parkoviště jen ve vymezeném rozsahu
- veřejná zeleň

Využití nepřipustné:

- všechny stavby a zařízení, která přímo neslouží základní funkci zóny

Prostorová regulace:

- v lokalitě K Hliníku dodržet stávající výškovou hladinu
- v lokalitě Sokolovna respektovat hmotu a členění stávající budovy
- v lokalitě fotbalového stadionu respektovat výškovou hladinu zastavění max. 2 podlaží
- v lokalitě koupaliště respektovat max. výšku zastavění 1 podlaží + podkroví

ZÓNA PODNIKATELSKÝCH AKTIVIT

A

Základní funkce zóny:

g) Zóna je určena pro drobnou výrobu a řemesla spojené s bydlením majitelů.

Využití přípustné:

- stavby, změny staveb nebo změny využití stávajících budov pro:
 - drobnou výrobu a řemesla
 - garážování nákladních aut provozovatelů
 - bydlení majitelů
 - prodej výrobků a služeb
- veřejná zeleň
- nezbytné obslužné komunikace, manipulační a odstavné plochy

Využití nepřipustné:

- stavby pro výrobu a sklady, živočišnou výrobu
- stavby a zařízení, která přímo nesouvisí se základní funkcí zóny a přípustným využitím

Prostorová regulace:

- stavby dodrží max. výškovou hladinu 2 podlaží + využitelné podkroví

ZÓNA VÝROBNÍ

V

Základní funkce zóny:

h) Zóna je určena především pro výrobu a sklady.

Využití přípustné:

- stavby, změny staveb a změny využití pro:
 - výrobu a sklady
 - drobnou výrobu a řemesla
 - odstavování a garážování nákladních automobilů a autobusů apod.
 - hromadné garáže osobních automobilů
 - technické vybavení a zařízení
 - pohotovostní bydlení majitelů
- ochranná zeleň
- nezbytné obslužné komunikace, manipulační a parkovací plochy

Využití nepřipustné:

- stavby, změny staveb a změny využití pro:
 - bydlení
 - chov hospodářských zvířat
- výroba vyžadující stanovení pásma hygienické ochrany, které by zasahovalo do zastavitelného území U hřiště
- vše, co se neslučuje se základní funkcí zóny

Prostorová regulace:

- výška římsy budov nepřekročí 6 m

ZÓNA TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

T

Základní funkce zóny:

i) Zóna je určena pro technická zařízení vyžadující větší oplocený pozemek. Ve Slatinicích jsou dvě: čistírna odpadních vod a vodojem.

Připustné je to, co bezprostředně souvisí s provozem těchto zařízení.

ZÓNA ŽIVOČIŠNÉ VÝROBY

ŽV

Základní funkce zóny:

j) Zóna je určena pro chov hospodářských zvířat ve velkém.

Využití přípustné:

- chov hospodářských zvířat
- jiná výroba, sklady, drobná výroba a řemesla

Využití nepřipustné:

- chov hospodářských zvířat vyžadující pásmo hygienické ochrany větší než 100 m
- jiná výroba vyžadující stanovení pásma hygienické ochrany, které by zasahovalo do zastavitelného území U hřiště
- stavby a zařízení přímo nesouvisí se základní funkcí zóny a přípustným využitím

Prostorová regulace:

- římsy objektů nesmí přesáhnout výšku 6 m

ZÓNA HŘBITOVA

H

Využití přípustné:

k) Přípustná je výstavba zařízení, potřebných k zajištění funkce zóny – sakrální stavby, obřadní síně, soc. zařízení pro návštěvníky apod.

Využití nepřípustné:

l) Jakékoliv jiné stavby a zařízení, které přímo nesouvisí s funkcí zóny.

Prostorová regulace:

m) Výška budov nepřekročí 1 podlaží.

ZÓNA DOPRAVNÍ

D

Základní funkce zóny:

n) Zóna je určena pro železniční trať a zastávku a obchvat silnice II/449.

Využití přípustné:

- železniční trať včetně výpravní a provozní budovy
- obchvat silnice II/449 včetně úpravy napojení na stávající silnice
- ochranná zeleň

Využití nepřípustné:

- stavby a zařízení, které bezprostředně nesouvisí se základní funkcí zóny a přípustným využitím

ZÓNA ZEMĚDĚLSKÁ

P

Základní funkce zóny:

o) Zóna je určena pro hospodářské využívání zemědělské půdy – orné půdy, velkoplošných sadů, luk.

Využití přípustné, podmíněně přípustné:

- stavby, změny staveb a změny využití pro:
 - hospodářské budovy v sadech
 - potřebu ochrany přírody a krajiny
 - provoz zahradnictví v ploše k tomu účelu vymezené
 - komunikace vozidlové, cyklistické
 - pěšiny, vyhlídková místa
 - nezbytně nutné trasy a zařízení technického vybavení
 - aleje a stromořadí, meze a remízky, rozptýlená krajinná zeleň, vodní toky a plochy

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků s výjimkou sadů
- zřizování zahrad a zahrádkových osad
- stavba rekreačních chat, chalup, domků
- stavba zahrádkářských chat
- další stavby a zařízení, které bezprostředně nesouvisí s přípustným využitím zóny

ZÓNA SMÍŠENÁ

PS

Základní funkce zóny:

p) Zóna je určena pro drobné výměry zemědělské půdy, zahrady a sady, přírodní prvky-remízky, háje a lesíky, vodní toky.

Využití přípustné a podmíněně přípustné:

- stavby, změny staveb a změny využití pro:
 - zahrádkářské chatky pouze v zahradách u místní komunikace K Hliníku
 - hospodářské budovy v samostatných zahradách a sadech
 - drobné stavby pro chov hospodářských zvířat v malém jen jako stavby doplňkové ke stavbám pro bydlení
 - potřebu ochrany přírody a krajiny
 - nezbytné technické vybavení a zařízení
 - vyhlídková místa a rozhledny
- oplocování pozemků jen u zahrad a sadů, technického vybavení a zařízení pro ochranu přírody a krajiny
- komunikace vozidlové, cyklistické, pěší
- zřizování sadů
- zřizování samostatných zahrad jen v blízkosti zastavěného území

Využití nepřípustné:

- stavby, změny staveb a změny využití pro:
 - bydlení a občanské vybavení
 - výrobu, sklady a řemesla
 - drobnou výrobu a řemesla
 - chov hospodářských zvířat kromě přípustných
- další stavby a zařízení kromě přípustných

Prostorová regulace:

-výška budov nepřesáhne 1 podlaží s podkrovím

ZÓNA PŘÍRODNÍ

Z

Základní funkce zóny:

q) Zóna je určena pro přírodě blízká společenstva, lesy a územní systém ekologické stability.

Využití přípustné a podmíněně přípustné:

- stavby a změny staveb pro:
 - ochranu přírody krajiny
 - drobné stavby pro chov hospodářských zvířat v malém jen jako stavby doplňkové ke stavbám pro bydlení
 - technickou infrastrukturu, jejíž umístění mimo zónu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné (komunikace, sítě)
 - vyhlídková místa a rozhledny
 - pěší cyklistické a účelové komunikace
 - trvalá existence staveb pro bydlení a občanské vybavení uvnitř biocentra a biokoridorů procházejících zastavěným územím

Využití nepřípustné:

- zřizování trvalého oplocení s výjimkou objektů a ploch v zóně přípustných
- stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci
- další stavby a zařízení kromě přípustných

Prostorová regulace:

- výška staveb nepřesáhne 1 podlaží s podkrovím

ZELEN LESŮ REKREAČNÍCH

ZR

Základní funkce zóny:

- r) Zóna je určena pro lesy vnitřního lázeňského území. Využití je upraveno statutem lázeňského místa a rozhodnutím o vyhlášení ochranných pásem přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Slatinice.

Využití přípustné:

- zařízení sloužící zájmům ochrany přírody a krajiny
- pěší trasy, účelové komunikace, vyhlídková místa
- drobné stavby sloužící odpočinku a procházkám
- technická infrastruktura jen v prokazatelně nutném rozsahu

Využití nepřipustné:

- vše co vylučuje statut lázeňského místa Slatinice a rozhodnutí o vyhlášení ochranných pásem přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Slatinice.

ZÓNA VÝHLEDOVÝCH FUNKCÍ

F

- s) Je to území určené po navrhovaném období územního plánu, tj. po r. 2015 k jinému využití než je dnešní.

V obci Slatinice jsou to:

- plochy určené pro výhledový rozvoj lázní
- zahrady „Nad Dědinou“ výhledově pro bydlení
- plochy mezi nádražím a výrobní zónou určené pro další rozvoj výroby
- zahrady pro stavbu rodinných domů v Lípách

Využití přípustné:

- jen stavby, zařízení a činnosti, které umožní plánované výhledové využití zóny

Využití nepřipustné:

- stavby, zařízení a činnosti, které by znemožnili plánované výhledové využití zóny

Zóna neujasněných funkcí

N

- t) Ve Slatinicích je to areál bývalého mlýna. Možnosti využití této zóny jsou variabilní:

- výrobní a podnikatelský areál
- areálové zařízení občanské vybavenosti

- nebo jiné

Využití přípustné:

- změny staveb, změny funkčního využití, které umožní zachování kvalitní architektury a bude slučitelné se statutem lázeňského místa Slatinice-vnější lázeňským územím
- udržovací práce na stávajících objektech
- novostavby a změny staveb dočasného charakteru
- průchod ÚSES ve vymezeném rozsahu