

ÚZEMNÍ PLÁN SLATINICE



TEXTOVÁ ČÁST

I.1.ÚZEMNÍ PLÁN

II.1.ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

BŘEZEN 2015

Obec Slatinice
Slatinice č.p. 50 , PSČ 783 42

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

Magistrát města Olomouce
Odbor koncepce a rozvoje

Krajský úřad Olomouckého kraje
Odbor strategického rozvoje kraje

Pierre Busch, Dipl.Arch.

Ing.Jiří Datinský

Ing.Jaroslav Gavlas

Ing.Tereza Nováčková

RNDr.Milan Poledník

Mgr.Karel Zeman

Ing.Arch.Magdaléna Zemanová

Ing.Arch.Magdaléna Zemanová
-autorizovaný architekt ČKA 297

OBJEDNATEL

ZHOTOVITEL

POŘIZOVATEL

**KRAJSKÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO
PLÁNOVÁNÍ**

ZPRACOVATELÉ

**ZODPOVĚDNÝ
PROJEKTANT**

Územní plán Slatinice obsahuje:

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.1. Územní plán Slatinice

a) Vymezení zastavěného území	1
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
c1. Urbanistická koncepce	2
c2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a územních rezerv	3
c3. Systém sídelní zeleně	6
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	
d1. Koncepce dopravy	6
d2. Koncepce technické infrastruktury	8
d3. Nakládání s odpady	10
d4. Občanské vybavení	10
d5. Veřejná prostranství	10
e) Koncepce uspořádání krajiny	
e1. Uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny	10
e2. Územní systém ekologické stability	11
e3. Vodní toky a plochy, protierozní opatření, ochrana před povodněmi.....	11
e4. Rekreační a cestovní ruch	12
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	12
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	30
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	30
i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona	30
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření	31
k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	31
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	31
m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..	32
n) Zrušující ustanovení	32

II.1. Odůvodnění územního plánu Slatinice

Text zpracovatele:

a) Důvody pro pořízení územního plánu, podklady, které byly při zpracování použity.....	33
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, souladu s Politikou územního rozvoje ČR, s ÚPD vydanou krajem, s cíly a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.	
b1) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	34
b2) Soulad se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje	35
b3) Soulad s cíly a úkoly územního plánování	36

b4) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy	38
b5) Koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	38
c) Splnění zadání územního plánu, splnění požadavků na úpravu návrhu územního plánu po projednání	
c1) Splnění zadání územního plánu.....	39
c2) Splnění požadavků na úpravu návrhu územního plánu.....	43
d) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.....	45
e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	
e1) Vymezení zastavěného území.....	45
e2) Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	
Sociodemografické podmínky rozvoje	46
Hospodářské podmínky rozvoje vč. možností rozvoje rekreace a cestovního ruchu	48
Podmínky pro rozvoj bydlení	50
Ochrana a rozvoj hodnot v území	52
Koncepce ochrany složek životního prostředí.....	56
Civilní ochrana	58
e3) Zdůvodnění urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, systému sídelní zeleně.....	58
e4) Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	
Doprava	61
Vodní hospodářství	64
Energetika a spoje	70
Nakládání s odpady	72
Občanské vybavení	72
Veřejná prostranství	73
e5) Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	
Vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, protierozní a protipovodňová opatření.....	74
Územní systém ekologické stability	77
Vodní toky a plochy.....	78
e6) Stanovení ploch s jiným způsobem využití.....	79
e7) Zdůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	80
e8) Zdůvodnění veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.....	81
e9) Zdůvodnění ploch a koridorů územních rezerv	82
e10) Zdůvodnění ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo dohodou o parcelaci.....	83
e11) Limity a omezení ve využití území, zásahy do limitů vyplývající z řešení územního plánu.....	83
f) Informace o vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území	87
g) Vyhodnocení předpokládaných dopadů navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	87
h) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	98
• Příloha ke kap. e2. – Schema: Přírodní hodnoty - vodní zdroje a jejich ochrana	
• Příloha ke kap. e2. – Schema: Vybrané přírodní hodnoty – krajinářské	
• Příloha ke kap. e3. – Výřez z historické mapy	
• Příloha ke kap. e4. – Výřez ze studie UDI Morava - přeložka silnice II/449	

Text pořizovatele:

1) Postup pořízení územního plánu	100
2) Soulad s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	107
3) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	120
4) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	121
5) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	122
6) Vyhodnocení připomínek	140
Poučení	150

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**I.2. Územní plán Slatinice**

- I.A. Výkres základního členění území – 1:5 000
- I.B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce – 1:5 000
 - I.B.1. Koncepce dopravy – 1:5 000
 - I.B.2. Koncepce vodního hospodářství – 1:5 000
 - I.B.3. Koncepce energetiky a spojů – 1:5 000
- I.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1:5 000

II.2. Odůvodnění územního plánu Slatinice

- II.A. Koordinační výkres 1:5 000
- II.B. Výkres širších vztahů 1:50 000
- II.C. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

Doplňující příloha - fotodokumentace (samostatný svazek)

Opatření obecné povahy č. 1/2015

Zastupitelstvo obce Slatinice, jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN SLATINICE

I.1. Textová část územního plánu Slatinice

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Zastavěné území je vymezeno k datu 31. 12. 2012 a jeho součástí je intravilán stanovený k 1.9.1966.
2. Zastavěné území obce tvoří dva kompaktní a ucelené útvary sídel Slatinice a Lípy a další malé lokality nebo samostatné stavby a je graficky znázorněno ve výkrese I.A – Výkres základního členění území a I.B – Hlavní výkres–urbanistická koncepce.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT - výkres I.B.

1. Územní obce rozvíjet s intenzitou zohledňující její polohu uvnitř rozvojové oblasti RO1 Olomouc a podporovat významnou funkci lázeňství.
2. Intenzitu rozvoje území obce vždy zakládat na odborném odhadu vývoje počtu obyvatel a územních možností pro zajištění vyváženého rozvoje základních funkcí (bydlení a občanská vybavenost, výroba a podnikání, rekreace a cestovní ruch, lázeňství) s předpokladem pozvolného růstu počtu obyvatel obce.
3. Jednotlivá sídla Slatinice a Lípy rozvíjet jako neslučitelné celky a dbát na jejich kompaktnost ve smyslu přechodu sídla do krajiny.

4. Územní rozvoj sídla Slatinice považovat za ukončený západním a jihozápadním směrem, po realizaci vymezených zastavitelných ploch a navržených územních rezerv pro rozvoj lázní.
5. Územní rozvoj sídla Slatinice směřovat do ploch navazujících na severní, východní a jižní okraj jeho zastavěného území.
6. Územní rozvoj sídla Lípy směřovat do dosud volných menších ploch mezi zastavěným územím sídla a jeho katastrální hranicí a dále intenzivnějším využíváním zastavěného území.
7. Rozvíjet lázeňskou funkci sídla Slatinice v jádru obce a rozvíjet rekreační potenciál navazujícího nezastavěného území.
8. Významné výrobní a podnikatelských aktivity rozvíjet v navržené výrobní zóně „U nádraží“ na východním okraji sídla Slatinice.
9. Silnici II. třídy č. 449 procházející centrem Slatinic přeložit do východního obchvatu sídla Slatinice a respektovat záměr na západní obchvat sídla Lípy vedený územím sousední obce Slatinky.
10. Nezastavěné území východní části obce chápat a rozvíjet především jako zemědělsky využívanou krajinu a posilovat její členitost ochranou a rozvojem přírodních prvků.
11. Nezastavěné území západní části obce chápat a rozvíjet především jako chráněnou přírodní krajinu, posilovat její všeobecnou ochranu a využít její rekreační potenciál vhodnými způsoby.
12. Chránit dochovanou urbanistickou strukturu historických částí sídel Slatinice a Lípy, vytvářenou charakteristickou parcelací, způsobem umisťování a tvaroslovím jednotlivých staveb na nich i stavbami samotnými a dále rozvíjet tuto strukturu v zastavěném území i zastavitelných plochách.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c1. URBANISTICKÁ KONCEPCE – výkresy I.A, I.B

1. Respektovat navrženou urbanistickou koncepci tak, aby v zastavěném území a zastavitelných plochách bylo možné naplnit základní koncepci územního rozvoje a přitom bylo využíváno stávající funkční a prostorové uspořádání obou sídel obce.
2. Za územně a funkčně stabilizovanou považovat většinu zastavěného území obce:
 - obytné území venkovské rodinné zástavby – plochy BV – bydlení v RD venkovské, BV1 – historicky hodnotné a BV2 – v rozptýlu.
 - historicky hodnotné centrum sídla Slatinice – plocha SC – smíšená obytná centrální, kde bude nadále soustředována občanská vybavenost obce a centrum sídla Lípy se základním občanským vybavením v plochách BV, BV1;

- další plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury – OV, OV1 mimo centrum Slatinic: základní školy, mateřská škola, areál obecního úřadu a OH – občanské vybavení hřbitov;
 - plochy OL – občanského vybavení – lázeňství, historický areál lázní v centru Slatinic a plochu ubytovny Hanačka v jeho blízkosti;
 - zařízení RH – rekreace hromadné Na Hliníku ve Slatinicích;
 - areály fotbalových hřišť a sportovní areál Sokolovny ve Slatinicích, areál hřiště v Lípách označené jako OS – občanské vybavení – tělovýchova a sport;
 - plochy VS, VS1 – smíšené výrobní ve Slatinicích a plocha VZ – výroba zemědělská v Lípách;
 - v plochách BV1, OV1, VS1, SC a areálu lázní OL respektovat a udržovat dochovanou hodnotnou urbanistickou strukturu a prostorové uspořádání.
3. K prostorové přestavbě je navržena plocha P4 plocha veřejného prostranství – náves ve Slatinicích a P5 – křižovatka silnic, plocha DS dopravní infrastruktura silniční. Plochy P1 a P2 přestavět ve prospěch BV – bydlení v RD venkovské, P3 přestavět ve prospěch PV – veřejného prostranství – komunikační prostory.
 4. Za nejvýznamnější navrhovanou změnu v území obce považovat přeložku silnice II/449 vymezenou jako zastavitelná plocha Z16 – obcházející sídlo Slatinice z východu a sídlo Lípy ze západu – již mimo řešené území.
 5. Územní rozvoj sídla Slatinice realizovat v zastavitelných plochách:
 - Z4 a Z5 pro BV – bydlení v RD venkovské; Z19 a Z20 pro VS – výrobní plochy smíšené – vše východně od zastavěného území;
 - Z1 pro BV – bydlení v RD venkovské – severně od zastavěného území;
 - Z7, Z8 a Z9 pro BV – bydlení v RD venkovské a Z22 pro OS – rozšíření ploch občanského vybavení – tělovýchovy a sportu u Sokolovny – vše jižně od zastavěného území;
 - Z2, Z3 a Z6 pro BV – bydlení v RD venkovské a Z23 pro PV – veřejné prostranství – komunikační prostor určený pro parkoviště – západně a jihozápadně od zastavěného území. Územní rozvoj obce tímto směrem ukončit navrženými územními rezervami R1 a R2 pro OL – občanské vybavení – lázeňství.
 6. V sídle Lípy územní rozvoj směřovat do menších zastavitelných ploch Z10 až Z15 pro BV – bydlení v RD venkovské mezi zastavěným územím a katastrální hranicí sídla a do intenzivnějšího využívání zastavěného území - zahrad podél záhumenních cest v plochách BV.
 7. Zastavěné území rozptýlené zástavby na úpatí Kosíře ve Slatinicích dále nerozšiřovat.

c2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A ÚZEMNÍCH REZERV – výkresy I.A, I.B.

8. V územním plánu jsou navrženy zastavitelné plochy (Z), přestavbové plochy (P) a plochy územních rezerv (R) uvedené v následujícím přehledu:

* = využití je podmíněno úpravou či návrhem veřejného prostranství PV nebo komunikace

** = využití je podmíněno realizací Z24 – PV

označení plochy	převládající způsob využití (lokalizace)	plocha ha	podmínky využití, poznámka
ZASTAVITELNÉ PLOCHY			
Z1	bydlení v RD venkovské (BV) (Sl. Za Dvorcem)	6,17	*
Z2	bydlení v RD venkovské (BV) (Sl. K Hliníku)	0,44	
Z3	bydlení v RD venkovské (BV) (Sl. K Hliníku)	0,96	
Z4	bydlení v RD venkovské (BV) (Sl. U Hřiště)	1,77	*
Z5	bydlení v RD venkovské (BV) (Sl. U Hřiště)	5,45	*
Z6	bydlení v RD venkovské (BV) (Sl. U chaloupek)	0,12	* je podmíněno veřejným prostranstvím – součástí plochy Z22
Z7	bydlení v RD venkovské (BV) (Sl. Nad silnicí)	0,65	využití je podmíněno zpracováním územní studie a dohody o parcelaci
Z8	bydlení v RD venkovské (BV) (Sl. Nad silnicí)	0,68	*
Z9	bydlení v RD venkovské (BV) (Sl. Nad silnicí)	0,61	*
Z10	bydlení v RD venkovské (BV) (Lípy U silnice)	0,23	
Z11	bydlení v RD venkovské (BV) (Lípy U silnice)	0,20	
Z12	bydlení v RD venkovské (BV) (Lípy K Třebčínu)	0,31	
Z13	bydlení v RD venkovské (BV) (Lípy u Třebčína)	0,22	
Z14	bydlení v RD venkovské (BV) (Lípy centrum)	0,55	*
Z15	bydlení v RD venkovské (BV) (Lípy jih)	0,53	*
Z16	dopravní infrastruktura silniční (DS) (obchvat silnice)	14,67	(7,41 ha - předpokládaná plocha pozemku stavby silnice)

označení plochy	převládající způsob využití (lokalizace)	plocha ha	podmínky využití, poznámka
Z17	dopravní infrastruktura silniční (DS) (plocha pro retardér)	0,26	
Z18	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) (RS plynu)	0,05	
Z19	plochy smíšené výrobní (VS)	1,4	** (1,64 vč. části Z16)
Z20	plochy smíšené výrobní (VS)	2,79	** (3,04 vč. části Z16)
Z22	občanské vybavení - tělovýchova a sport (OS)	0,47	
Z23	veřejná prostranství - komunikační prostory (PV) (parkoviště u lázní)	0,32	
Z24	veřejná prostranství - komunikační prostory (PV)	0,61	
Z25	veřejná prostranství - komunikační prostory (PV)	0,48	
Z26	veřejná prostranství - komunikační prostory (PV)	1,33	
Z27	veřejná prostranství - komunikační prostory (PV)	1,23	
Z28	veřejná prostranství - komunikační prostory (PV)	0,58	
zastavitelné plochy celkem		42,86	(36,09 - viz Z16, Z19, Z20)
z toho BV bydlení		18,89	
PŘESTAVBOVÉ PLOCHY			
označení plochy	převládající způsob využití (lokalizace)	plocha ha	podmínky využití
P1	bydlení v RD venkovské (BV) (Sl. U Hřiště)	0,35	
P2	bydlení v RD venkovské (BV) + (PV) (Sl. U mlýna)	0,11	součástí plochy zůstane parkoviště
P3	veřejná prostranství - komunikační prostory (PV) (u hřiště - přestavba RS)	0,02	
P4	veřejná prostranství - náves (PV1)	1,11	
P5	dopravní infrastruktura silniční (DS)	0,21	
přestavbové plochy celkem		1,80	
z toho BV bydlení		0,46	
ÚZEMNÍ REZERVY			
R1	občanské vybavení - lázeňství (OL)	0,70	
R2	občanské vybavení - lázeňství (OL)	1,35	
R3	bydlení v RD venkovské (BV) (Lípy)	2,72	
R4	plochy smíšené výrobní (VS)	2,05	(2,16 vč. části Z16)

označení plochy	převládající způsob využití (lokalizace)	plocha ha	podmínky využití, poznámka
R5	bydlení v RD venkovské (BV) (Sl. V Pískách)	2,66	
územní rezervy celkem		9,48	(9,59 - viz R4)

c3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENE – výkres I.B.

9. Jako územně stabilizované ponechat plochy veřejných prostranství – zeleně - ZV:
 - ve vnitřním lázeňském území
 - u plochy rekreace hromadné Na Hliníku
10. Menší rozšíření veřejné zeleně realizovat jako součást zastavitelných ploch pro bydlení Z1 a Z5 ve Slatinicích.
11. Reprezentativní parkové úpravy ponechat jako součást plochy OL – občanské vybavení – lázeňství v hlavním lázeňském areálu s historickou budovou, respektovat a rozvíjet je jako součást návsi ve Slatinicích – přestavbové plochy P4.
12. Část areálu tělovýchovy a sportu - tréninkového fotbalového hřiště plochy OS – občanské vybavení – tělovýchova a sport – zůstane trvale vyhrazena pro zeleň veřejně přístupnou.
13. Největší podíl zeleně v urbanizovaném území bude nadále tvořit soukromá obytná zeleň zahrad, jako součást ploch BV a BV1 – bydlení v RD venkovské a samostatně jako zeleň soukromá a vyhrazená ZS, ZS1.
14. Propojenost systému sídelní zeleně bude umožněna přípustností zeleně v plochách PV veřejná prostranství – komunikační prostory a DS – dopravní infrastruktura silniční.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

d1. KONCEPCE DOPRAVY – výkres I.B.1

AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

1. Silnice II. a III. tř. procházející obcí jsou územně stabilizované s výjimkou úprav uvedených dále v bodě 2.
2. *silnice II/449* Prostějov - Slatinice - Litovel - Uničov - Rýmařov:
Je navržen: východní obchvat Slatinic přecházející do západního obchvatu sídla Lípy; nadjezd nad železnici; retardér při příjezdu od Drahanovic; úpravy související s přestavbou návsi;

přestavba stávající křižovatky se silnicí II/570;

silnice II/570 Slatinice - Lutín - Slavonín - Olomouc Holice:

Je navržena křižovatka s obchvatem II/449

silnice III/44923 Slatinice - Luběnice:

Je navržena křižovatka s obchvatem II/449

silnice III/44924 Slatinice - Slatinky - Lípy:

Je navržena křižovatka s obchvatem II/449

3. Pro zpřístupnění zastavitelných ploch pro BV – bydlení v RD venkovské Z1, Z4, Z5, Z7, Z8 a Z9 jsou navrženy nové místní komunikace nebo rekonstrukce stávajících.
4. Pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch VS – smíšených výrobních je navrženo jejich přímé napojení na obchvat silnice II/449. Zároveň jsou navrženy dílčí úpravy a doplnění místních komunikací v zastavitelné ploše Z24 – pro veřejná prostranství – komunikační prostory, umožňující přímé napojení ploch smíšených výrobních na silnici II/570 – do doby realizace obchvatu.
5. Možnost dopravního napojení územní rezervy R5 V Pískách na stávající silnici II/449 a na místní komunikaci vedenou přes zastavitelnou plochu Z7 bude řešeno v územní studii, jejíž zpracování je podmínkou pro rozhodování v ploše Z7.
6. Vyznačené významné stávající *účelové komunikace* jsou územně stabilizované; je navržena drobná úprava na křížení účelové a místní komunikace se stávající II/449 u zastavitelné plochy Z7.

HROMADNÁ DOPRAVA

7. Železniční trať č. 273 i železniční zastávka je územně stabilizovaná.
8. Chybějící autobusové zálivy a přístřešky pro cestující budou podle potřeby doplněny.

STATICKÁ DOPRAVA

9. Pro potřeby lázní je navrženo kapacitní parkoviště – v zastavitelné ploše Z23 pro PV –veřejná infrastruktura – komunikační prostory. Parkovací plochy na návsi budou řešeny v rámci prostorové přestavby návsi - P4.

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

10. Obcí procházejí značené turistické cyklotrasy, které jsou územně stabilizované v silnicích a místních komunikacích kromě dílčí úpravy popsané dále v bodě 11
6034 - Těšetice - Luběnice - Slatinice - Velký Kosíř - Čechy pod Kosířem
6038 - Slatinky - Lípy - Lutín - Luběnice
11. Navrhují se cyklostezky - komunikace pro cyklisty:
do Luběnice; do navrženého úseku bude převedena část cyklotrasy 6034;

do Lutína – jedna jako rekreační trasa podél Slatinky, druhá pro denní dojíždění podél silnice II/570;

do Drahanovic podél stávající silnice II/449;

spojnice Slatinice - Lípy, jako rozšíření stávajícího pěšího chodníku o komunikaci pro cyklisty;

12. Stávající samostatné *pěší chodníky* ve Slatinicích v prostoru návsi, u kostela a u fotbalového hřiště budou respektovány, nová pěší trasa je navržena jako propojení zastavitelných ploch Z4 a Z5 pro bydlení v RD venkovské – BV v lokalitě u hřiště.

d2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ – výkres I.B.2

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

13. Stávající systém zásobování obce pitnou vodou ze zdroje Šibenky zůstane zachován. Akumulace bude nadále zajišťována ve vodojemu Slatinice. Stávající vodovodní řady obecního vodovodu v obci budou postupně rekonstruovány. Pro navrhované zastavitelné plochy jsou navrženy rozvodné řady.
14. Nové vodovodní řady budou v zastavěném území přednostně umísťovány do ploch PV –veřejných prostranství – komunikačních prostorů.
15. Plochy VS – smíšené výrobní u nádraží a u obchvatu silnice II/449 budou nadále zásobovány vodou ze stávajícího vodovodu z Lutína, trvale odděleného od obecního vodovodu šoupátkem. Pro rozvojové plochy VS je navrženo rozšíření obecního vodovodu..

ZÁSOBOVÁNÍ LÁZNÍ MINERÁLNÍ VODOU

16. Zůstane zachován stávající systém zásobení lázní minerální vodou s využitím vrtu BJ9.

ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

17. Bude zachován stávající systém kanalizace s odvedením splaškových vod ze sídla Slatinice na čistírnu odpadních vod Slatinice a odpadních vod ze sídla Lípy do čistírny odpadních vod Lutín. (viz odůvodnění v kap. e4 Vodní hospodářství.
18. Dešťové vody ve Slatinicích i Lípách budou na pozemku vzniku v co největší míře přednostně vsakovány nebo akumulovány s řízeným vypouštěním. Ve Slatinicích je ponechána dešťová kanalizace pro odvádění přebytečných dešťových vod do vodotečí. Splaškovou i dešťovou kanalizaci ve Slatinicích je navrženo rozšířit do zastavitelných ploch BV – bydlení v RD venkovské.. Zastavitelné plochy v Lípách lze napojit na stávající jednotnou kanalizaci. Územně stabilizován je odvodňovací příkop vedený v prostoru Vinohrádky přes lokalitu V Pískách a zaústěný do Slatinky v prostoru fotbalových hřišť.
19. Odvádění splaškových vod z rozvojových ploch VS – smíšených výrobních u nádraží je navrženo napojením na čistírnu odpadních vod Slatinice. Přebytečné nezadržené dešťové vody

je navrženo odvézt dešťovou kanalizací do toku Slatinky. V zastavěných plochách mimo dosah stávající i navrhované kanalizace bude likvidace odpadních vod řešena individuálně.

KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ – výkres I.B.3

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

20. Hlavním přívodním vedením el. energie do Slatinic zůstává vedení vysokého napětí 22 kV, linka č.23. Trafostanice Lípy budou nadále napájeny z vedení vysokého napětí 22 kV, linka č.53.
21. Systém stávajících osmi distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území bude ponechán. Nedostatek transformačního výkonu je řešen návrhem čtyř nových trafostanic.
22. Stožárová vedení VN, která jsou v kolizi s rozvojovými plochami pro bydlení Z7 a Z8 ve Slatinicích je navrženo přeložit.
23. Zajistit efektivní využití zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby umístováním rozvodných energetických vedení a vedení elektronických komunikací v těchto plochách do země.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

24. Zásobování plynem bude zajišťováno středotlakým plynovodem vedeným z regulační stanice plynu VTL/STL kterou je navrženo přeložit k železniční trati – zastavitelné plochy Z18 pro TI – technickou infrastrukturu, inženýrské sítě. Rozvojová plocha smíšená výrobní – VS u nádraží bude napojena přímo na vedení STL plynovodu vycházející z přeložené regulační stanice.
25. Pro zastavitelné plochy je navrženo rozšíření STL plynovodů, které budou v zastavěném území přednostně umístovány do veřejných prostranství – komunikačních prostorů.
26. VTL plynovod Hněvotín-Drahanovice-Senice zůstává územně stabilizován.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

27. Individuální systém zásobování teplem se nemění.
28. Preferovaným palivem zůstává plyn, elektřina a ekologická pevná paliva.

SPOJE

29. Stávající zařízení spojů se nemění.
30. Dálkový kabel Cholína-Olšany u Prostějova je v místě kolize s rozvojovou lokalitou pro bydlení U hřiště a U nádraží navrženo přeložit.

d3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

31. Systém nakládání s odpady se nemění. Komunální odpady budou nadále odváženy a likvidovány mimo řešené území, vyhovující systém sběru a třídění odpadů zůstane zachován. Umístění sběrného dvora je územně stabilizované.
32. Organizačním opatřením bude nadále zajišťován pravidelný odvoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu.
33. V zastavitelných plochách budou vytvářeny předpoklady pro umístění sběrných míst tříděného komunálního odpadu.

d4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – výkres I.B

34. Pro občanské vybavení jsou určeny ve Slatinicích stabilizované plochy: SC - smíšená obytná centrální, OV, OV1 - občanské vybavení veřejné infrastruktury, OL – občanské vybavení - lázeňství, OH – občanské vybavení – hřbitov a stabilizované i rozvojové plochy OS - občanské vybavení tělovýchova a sport.
V Lípách je vymezena stabilizovaná plocha OS – občanské vybavení tělovýchova a sport.
35. Občanské vybavení může být umístováno a zřizováno také v plochách BV, BV1 za podmínek uvedených dále v kapitole f).

d5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – výkres I.B

36. Historicky, funkčně i prostorově nejvýznamnějším veřejným prostranstvím obce zůstává plocha návsi ve Slatinicích, navržená k prostorové přestavbě - jako plocha P4 pro PV1 – plocha veřejného prostranství – náves.
37. Náves v Lípách, kterou protéká Deštná, má význam především komunikační, zprostředkovává přístup k jednotlivým domům.
38. Vyznačená stávající i navrhovaná veřejná prostranství - komunikační prostory PV - budou respektována jako veřejně přístupné uliční prostory v zastavěném území a zastavitelných plochách a veřejně přístupné komunikační prostory zajišťující prostupnost nezastavěného území.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

e1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, PROSTUPNOST KRAJINY – výkres I.B

1. Nezastavěné území – volná krajina – je v územním plánu rozdělena na plochy:

NP – přírodní

NS – smíšené nezastavěného území

NS1 – smíšené nezastavěného území – sady

NS2 – smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň

NZ – zemědělské mimo přírodní park

NZ1 – zemědělské uvnitř přírodního parku

NL – lesní

VV – vodní a vodohospodářské

Podmínky pro využití těchto ploch a jejich prostorové uspořádání jsou obsahem kap. f).

2. Podmínky pro využití ploch nezastavěného území v kap. f jsou stanoveny tak, aby:
 - krajina byla chráněna před nežádoucím zastavěním
 - hodnoty krajiny - přírodní a krajinářské - byly respektovány - zachovány a rozvíjeny
 - navrhovanými změnami v území nedocházelo ke zhoršování prostupnosti krajiny
 - byly vytvořeny územní podmínky pro snižování hrozby půdní eroze a lokálních povodní
 - byly vytvořeny územní podmínky pro udržení ekologické rovnováhy v krajině
 - krajina mohla být využívána v souladu s danými územními podmínkami a předpoklady
3. Prostupnost krajiny je zajišťována systémem účelových komunikací, které je možno podle potřeby doplňovat

e2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – výkres I.B

4. V katastrálním území Slatinice je navrženo vymezení prvků lokálního územního systému ekologické stability, který je zařazen do plochy NP – přírodní v nezastavěném území a plochy ZP – zeleň přírodního charakteru v zastavěném území. Tvoří ho:

Lokální biocentra: LBC 7 Kašparovec, LBC 8 Malý Kosíř, LBC 9 Pod příhonem, LBC 10a U hřiště a LBC 10b U nádraží.

Lokální biokoridory, které *propojují* lokální biocentra. První trasa LBK je vedena tokem Slatinky a směřuje do Lutína; Propojuje LBC 7 Kašpárovec, LBC 9 Pod příhonem a LBC 10a U hřiště. Druhá trasa LBK vede z LBC 8 Malý Kosíř přes LBC 7 Kašpárovec a dále severně do území Drahanovic. Třetí trasa odbočuje z LBK tokem Slatinky a směřuje podél železnice přes LBC 10b U nádraží a dále severním směrem do Těšetic (Rataje).

5. Do katastrálního území Lípy zasahují dvě části lokálního biokoridoru přecházejícího z území obce Slatinky a z území Třebčína jižně od hranice k.ú. Lípy. Tok Deštné procházející návsí sídla Lípy je vyznačen jako interakční prvek.

e3. VODNÍ TOKY A PLOCHY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

6. Hlavním recipientem povrchové vody v řešeném území je potok Slatinka. Zatrubněná část Slatinky v zastavěném území Slatinic je navržena k revitalizaci do otevřeného koryta. Na

horním toku Slatinky je navržena vodní plocha s funkcí retenční nádrže. Oba územní záměry jsou navrhovány jako ochrana před lokálními povodněmi.

7. Jako ochrana před půdní erozí budou působit i navrhovaná biocentra a biokoridory lokálního systému ekologické stability v plochách orné půdy a navrhované změny ve prospěch ploch smíšených nezastavěného území NS, NS1, NS2

e4. REKREACE A CESTOVNÍ RUCH

8. Lázně Slatinice a Přírodní park Velký Kosíř jsou hlavními atraktivitami rekreace a cestovního ruchu v obci. Pro jejich posílení a rozvoj je navrženo:

- vymezení územní rezervy pro umožnění budoucího rozvoje lázní – viz kap. c1
- stabilizovat a rozšířit možnosti pro občanské vybavení v obci – viz kap. c1, d4, f
- stabilizovat a rozšířit možnosti pro plochy tělovýchovy a sportu, veřejné zeleně – viz kap. c1, d4, f
- zamezit dalšímu rozšiřování rozptýlené zástavby uvnitř přírodního parku Velký Kosíř – viz kap. f, plochy BV2, ZS1
- rozšířit síť cyklotras a cyklostezek = viz kap. d1
- zachovat a podporovat architektonicko – urbanistické hodnoty obce – viz kap. f plochy BV1, OV1, VS1, OL, SC
- zachovat a podporovat přírodní a krajinářské hodnoty území – viz kap. b, kap. f) – plochy nezastavěného území

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU – výkresy I.B., II.B.

1. V území obce Slatinice jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

plochy smíšené obytné:

SC – plocha smíšená obytná centrální

plochy bydlení:

BV – bydlení v rodinných domech venkovské, BV1 – historicky hodnotné, BV2 – v rozptýlu

plochy občanského vybavení:

OV – občanské vybavení - veřejná infrastruktura, OV1 - historicky hodnotné

OL – občanské vybavení - lázeňství

OH – občanské vybavení - hřbitovy

OS – občanské vybavení - tělovýchova a sport

plochy rekreace:

RH – rekreace hromadná

plochy výroby a skladování:

VZ – výroba zemědělská

plochy smíšené výrobní:

VS – plochy smíšené výrobní, VS1 – historicky hodnotné

plochy technické infrastruktury:

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

plochy veřejných prostranství:

PV1 – plocha veřejného prostranství - náves

PV – veřejná prostranství - komunikační prostory

ZV – plocha veřejného prostranství - zeleň

plochy zeleně:

ZP – zeleň přírodního charakteru

ZS – zeleň soukromá a vyhrazená, ZS1 – mimo souvislé zastavění

plochy dopravní infrastruktury:

DS – dopravní infrastruktura silniční

DZ – dopravní infrastruktura železniční

plochy přírodní:

NP – plochy přírodní

plochy smíšené nezastavěného území:

NS – plochy smíšené nezastavěného území, NS1 – sady, NS2 – krajinná zeleň

plochy zemědělské:

NZ – plochy zemědělské mimo přírodní park, NZ1 – uvnitř přírodního parku

plochy lesní:

NL – plochy lesní

plochy vodní a vodohospodářské:

VV – plochy vodní a vodohospodářské

PRO CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ PLATÍ

2. Navrhované využití ploch je podmíněno nutností respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a z řešení územního plánu.
3. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny pro vymezení pozemků staveb a zařízení, pro změny využití pozemků staveb a zařízení, pro změny využití ploch, pro dělení nebo scelování pozemků.
4. Jako hlavní využití jsou jmenovány funkce, které v dané ploše převažují.
Jako přípustné jsou jmenovány funkce, které doplňují hlavní využití plochy, ale nepřevažují v ní.
5. Za podmíněně přípustné jsou považovány pozemky staveb, zařízení a činností, jejichž konkrétní umístění je nutno individuálně posuzovat z hlediska slučitelnosti s hlavním a

přípustným využitím plochy, z hlediska možných negativních dopadů na okolí nebo z hlediska vlivu na architektonicko-urbanistické hodnoty v území, na krajinný ráz apod. Za podmíněně přípustné je vždy považováno vymezení pozemků staveb, zařízení a ploch sloužících dlouhodobému nebo trvalému pobytu osob, v místech, která mohou být ohrožována hlukem, vibracemi, prašností, zápachem a jinými negativními vlivy.

6. Zřizování oplocení v krajině je vždy podmíněno souladem s požadavky ochrany přírody a krajiny na udržování prostupnosti krajiny i průchodů ze zastavěného území do krajiny, na ochranu krajinného rázu a harmonického měřítka krajiny.
7. Při změnách v území, které mohou ovlivňovat nemovité kulturní památky a památky místního významu musí být respektována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí. Drobné památky - kříže, kapličky, památníky apod. - dosud stojící na veřejném prostranství nesmějí být zahrnovány do oplocených pozemků zastavitelných ploch - pokud je to nezbytné, mohou být přemístěny na jiné vhodné místo.
8. Při změnách ve využívání území budou v co největší míře zohledňovány požadavky na ochranu a rozvoj dochované hodnotné tradiční struktury zástavby, zejména:
 - typická velikost a proporce pozemků staveb a jejich postavení vůči veřejnému prostranství vytvářející blokovou strukturu zástavby s hlavními stavbami na okraji bloku a nezastavěnými plochami uvnitř bloku pro zahrady;
 - kompaktní způsob vymezení staveb využívající koordinované umístování na společné hranici se sousedními pozemky zajišťující efektivnější využití území a lepší životní podmínky = soukromí, závětrí, klid.
 - kompoziční urbanistické principy vytvářející jedinečná veřejná prostranství – prvky ukončující pohledy v ulicích, na nárožích, pohledové uzavírání prostorů návsi atd.
9. Jako plocha vodní a vodohospodářská - VV jsou označeny: rybník v lokálním biocentru a navržená vodní nádrž. Další vodní toky a plochy jsou součástí všech ploch zastavěného i nezastavěného území, ve kterých se nacházejí. V koordinačním výkrese jsou zobrazeny všechny vodní toky a plochy jako významný krajinný prvek. Jejich vodohospodářský význam bude respektován.

PODROBNĚJŠÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH JSOU STANOVENY TAKTO:

plochy smíšené obytné

10. SC - PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ CENTRÁLNÍ

Využití hlavní:

- občanské vybavení a bydlení v historicky hodnotné centrální části Slatinic

Využití přípustné - v plochách mimo vnitřní lázeňské území:

- pozemky staveb pro bydlení vč. pozemků staveb, které jsou nutné k jejich užívání
- pozemky staveb pro občanské vybavení veřejné infrastruktury, pro komerční zařízení občanské vybavenosti, pro kulturu, lázeňství a jiné obslužné funkce

- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklisty

Využití přípustné - v plochách vnitřního lázeňského území:

- pozemky staveb a provozování činností, které nenaruší hygienické podmínky, klid a lázeňský režim. Preferována budou zařízení a činnosti, které slouží především potřebám klientů a návštěvníků lázní.
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklisty.

Využití nepřípustné:

- umístování pozemků staveb nebo změny jejich využití, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí v centrální části obce a ve vnitřním lázeňském území, např. pozemky staveb průmyslové a zemědělské výroby, skladů, ploch a pozemků staveb pro odstavování nákladních vozidel, autobusů a stavební techniky apod.
- drobný chov hospodářských a domácích zvířat ve vnitřním lázeňském území
- vymezení pozemků staveb pro rodinnou rekreaci
- zřizování velkoplošných hřišť a sportovišť

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- změny v území budou respektovat dominantní postavení farního kostela a významné pohledy na něj;
- změny v území budou prováděny tak, aby zůstalo zachováno pro plochu typické řadové zastavění s měřítkem, tvaroslovím a objemem staveb odpovídající historické parcelaci
- udržovat stávající výškovou hladinu zastavění v ploše

plochy bydlení

11. BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ

Využití hlavní:

- bydlení v rodinných domech

Využití přípustné - v plochách mimo vnitřní lázeňské území:

- jednotlivé pozemky staveb pro bydlení v bytových domech
- pozemky staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci s prostorovými parametry rodinných domů
- pozemky staveb občanského vybavení komerčního typu - do 1000m² plochy pozemku
- veřejné prostranství a veřejná zeleň
- maloplošná hřiště, dětská hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklisty

Využití přípustné ve vnitřním lázeňském území:

- veřejná zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití podmíněně přípustné v plochách mimo vnitřní lázeňské území:

- pozemky staveb občanského vybavení komerčního typu nad 1000 m² plochy pozemku

Využití nepřípustné:

- změny využití pozemků staveb a ploch a vymezení pozemků staveb ve vnitřním lázeňském území, které by znemožnilo nebo výrazně ztížilo budoucí využití územní rezervy vymezené pro potřebu lázní – plochy OL.
- drobný chov hospodářských a domácích zvířat ve vnitřním lázeňském území
- vymezení pozemků staveb nebo změny jejich využití, nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení, např. pozemky průmyslové a zemědělské výroby, skladů, ploch pro odstavování nákladních vozidel, autobusů a stavební techniky apod.
- zřizování velkoplošných hřišť a sportovišť
- zřizování zahrádkových osad apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- maximální možná výměra jednotlivého stavebního pozemku pro jeden rodinný dům nepřekročí 2000 m²
- při změnách v ploše bude rozvíjena pro obec typická urbanistická struktura zástavby, vyznačující se typickými proporcemi a velikostí pozemků staveb a staveb samotných a jejich orientací a polohou vůči veřejnému prostranství a polohou vůči sousedním pozemkům, výškovou hladinou zastavění.
- výška zastavění bude max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, které svým tvaroslovím nebude navozovat další podlaží.

plochy bydlení:**12. BV1 – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ – HISTORICKY HODNOTNÉ****Využití hlavní:**

- rodinné bydlení v historicky hodnotných částech sídel Slatinice a Lípy.

Využití přípustné:

- změny využití pozemků staveb na občanské vybavení
- související dopravní a technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklisty
- veřejná prostranství a veřejná zeleň, dětská hřiště.

Využití nepřípustné:

- vymezení pozemků staveb nebo změny jejich využití, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím a které by významně snižovaly kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení, např. pozemky průmyslové a zemědělské výroby, skladů, ploch pro odstavování nákladních vozidel, autobusů a stavební techniky apod.
- zřizování velkoplošných hřišť a sportovišť
- zřizování zahrádkových osad apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- změny v území budou prováděny tak, aby zůstalo zachováno kompaktní řadové zastavění charakteristické svým měřítkem, objemem, tvaroslovím, výškou zastavění a strukturou parcelace.

plochy bydlení:

13. BV2 – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ – V ROZPTYLU

Využití hlavní:

- stávající bydlení v rodinných domech a usedlostech v rozptýlu

Využití přípustné:

- změny pozemků staveb pro bydlení na stravovací zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- vymezení pozemků staveb pro bydlení kromě náhrady stávajících rodinných domů a usedlostí
- vymezení pozemků staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci a jiné funkce které nesouvisejí s hlavním využitím plochy - např. pro výrobu a skladování, pro odstavování nákladních vozidel, pro velkoplošná hřiště apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- měnit výškovou hladinu a intenzitu využití pozemků staveb nahrazujících stávající zástavbu lze provádět pouze způsobem nesnižujícím kvalitu krajinného rázu a s důrazem na přirozené začlenění do krajiny.

plochy občanského vybavení:

14. OV, OV1 – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Využití hlavní:

- občanské vybavení veřejné infrastruktury

Využití přípustné:

- pozemky staveb a zařízení nezbytné k užívání občanského vybavení
- změny využití pozemků staveb ve prospěch bydlení
- změny využití pozemků staveb na jiné typy občanského vybavení nebo služeb
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná zeleň, dětská a maloplošná hřiště

Využití nepřípustné:

- vymezení pozemků staveb a zařízení nebo jejich změny, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím - např. pro výrobu a skladování

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při změnách v ploše bude udržována stávající výšková hladina zastavění
- změny v ploše OV1 musejí zachovat její urbanistickou strukturu, měřítko, tvarosloví a výšku zastavění

plochy občanského vybavení:

15. OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY

Využití hlavní:

- veřejné pohřebiště

Využití přípustné:

- pozemky pro stavby, činnosti a služby, které bezprostředně souvisejí s pohřbíváním
- pozemky církevních staveb
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná zeleň

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby, které přímo nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím nebo by mohly narušovat pietu místa

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při změnách v ploše budou respektovány památky místního významu, nebude překročena stávající výšková hladina zastavění.

plochy občanského vybavení:**16. OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT****Využití hlavní:**

- pozemky pro stavby velkoplošných i maloplošných hřišť a sportovišť otevřených i krytých

Využití přípustné:

- pozemky staveb pro ubytování, stravování a služby související s provozováním sportů
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- bydlení majitele nebo správce areálu

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a činností, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím, např. plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, boxových garáží, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro bydlení kromě přípustných

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- změny v území budou respektovat dominantní postavení sokolovny v ploše i v obrazu obce
- změny v území budou respektovat veřejnou zeleň v ploše tréninkového fotbalového hřiště.

plochy občanského vybavení:**17. OL – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - LÁZEŇSTVÍ****Využití hlavní:**

- pozemky staveb a zařízení nezbytné k provozování lázeňské péče

Využití přípustné:

- pozemky staveb a zařízení pro ubytování, stravování a volný čas klientů a návštěvníků lázní.
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- ve vnitřním lázeňském území plochy a pozemky staveb a zařízení, které by narušovaly přírodní prostředí, hygienické podmínky, klid a lázeňský režim.
- plochy a pozemky staveb a zařízení, které nesouvisejí s využitím hlavním a přípustným

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- změny v pozemcích historického areálu lázní budou podřízeny dominantnímu postavení historické lázeňské budovy, dochované urbanistické struktury zástavby, architektonickým hodnotám lázeňského komplexu
- změny v ostatních pozemcích lázní budou respektovat dominantní postavení farního kostela i v dálkových pohledech a tomu bude uzpůsobena zejména výšková hladina zastavění

plochy rekreace:

18. RH – REKREACE HROMADNÁ

Využití hlavní:

- rekreační areál Hliník

Využití přípustné:

- pozemky staveb pro ubytování, stravování, spolkovou činnost
- plochy a pozemky staveb a zařízení pro provozování střeleckého sportu, pro technické zázemí areálu
- související dopravní a technická infrastruktura, doprovodná zeleň

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím plochy

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- změny výškového a prostorového uspořádání v pozemcích staveb lze provést pouze způsobem nesnižujícím kvalitu krajinného rázu a s důrazem na přirozené začlenění zástavby do krajiny.

plochy výroby a skladování:

19. VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ

Využití hlavní:

- pozemky staveb pro zemědělskou rostlinnou výrobu, zahradnictví

Využití přípustné:

- pozemky staveb nezbytných pro hlavní využití plochy
- bydlení majitele areálu
- související dopravní a technická infrastruktura, ochranná zeleň
- chov hospodářských zvířat

Využití nepřípustné:

- plochy a pozemky staveb nebo jejich změny, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zastavění bude max. 10 m nad terénem

plochy smíšené výrobní:

20. VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Využití hlavní:

- pozemky staveb pro výrobu a skladování

Využití přípustné:

- pozemky staveb nezbytné pro hlavní využití plochy, např. pro odstavování nákladních vozidel a autobusů, stavební techniky
- pozemky staveb pro zemědělskou rostlinnou výrobu a skladování, uskladňování zemědělské techniky včetně pozemků staveb nezbytných k jejich užívání
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, veřejná a ochranná zeleň
- občanské vybavení komerčního typu - např. podnikové prodejny

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky staveb pro zemědělskou živočišnou výrobu

Využití nepřípustné:

- vymezení pozemků staveb nebo jejich změny, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně využitím např. pro bydlení, rodinnou rekreaci apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- rozsah zeleně v ploše bude udržován na min. 20% z celkové výměry plochy. Po obvodu plochy bude udržována ochranná pohledová zeleň
- výška zastavění bude max. 10 m nad terénem

plochy smíšené výrobní

21. VS1 – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – HISTORICKY HODNOTNÉ

Využití hlavní:

- pozemky staveb pro výrobu a skladování – areál mlýna

Využití přípustné:

- pozemky staveb nezbytné pro využití hlavní
- pozemky staveb pro zemědělskou rostlinnou výrobu a skladování
- občanské vybavení komerčního typu
- bydlení správce nebo majitele areálu
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, veřejná a ochranná zeleň

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb pro zemědělskou živočišnou výrobu
- plochy a pozemky staveb nebo jejich změny, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- změny v pozemcích staveb budou respektovat dominantní postavení památky místního významu - budovy mlýna, její dochované historické a architektonicko urbanistické hodnoty

plochy technické infrastruktury

22. TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Využití hlavní:

- plochy technické infrastruktury vč. pozemků staveb nezbytných pro její provoz

Využití přípustné:

- související dopravní infrastruktura
- ochranná zeleň

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a zařízení které přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím plochy

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

plochy veřejných prostranství

23. PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - KOMUNIKAČNÍ PROSTORY

Využití hlavní:

- veřejně přístupné plochy uličních prostorů obsahující místní nebo pěší komunikace v zastavěném území a účelové komunikace, cyklostezky nebo jiné vozidlové komunikace v neurbanizovaném území

Využití přípustné:

- veřejná a doprovodná zeleň, aleje a stromořadí
- parkování osobních automobilů
- prvky drobné architektury, uliční mobiliář
- chodníky, cyklistické trasy a stezky
- technická infrastruktura
- odvodňovací příkopy, vsakovací příkopy

Využití podmíněně přípustné:

- oplocování pozemků staveb pokud neznemožňuje využití hlavní a přípustné

Využití nepřípustné:

- vymezení pozemků staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- veřejné komunikační prostory PV vyznačené v urbanizovaném území jako plochy změn budou splňovat minimální šířkové parametry pozemků veřejných prostranství pokud obsahují vozidlovou komunikaci zajišťující jediný přístup k rodinným nebo bytovým domům
- při změnách v území bude respektována alej hrušní podél silnice do Lubenic

plochy veřejných prostranství

24. PV1 – PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ - NÁVES

Využití hlavní:

- centrální veřejné prostranství obce Slatinice

Využití přípustné:

- zpevněné plochy a chodníky pro pěší
- reprezentativní úpravy veřejné zeleně včetně parkového mobiliáře
- související technická infrastruktura
- změny v organizaci dopravních ploch

Využití nepřípustné:

- umístování pozemků staveb a úpravy ploch, které by narušovaly provoz lázní a nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím plochy

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při změnách v území bude respektováno dominantní postavení kostela a historického areálu lázní, budou zachovány průhledy na tyto dominanty z plochy návsi
- změny v organizaci dopravních ploch - uspořádání parkoviště, autobusové zastávky a točny, zásobovací vjezdy k plochám - budou maximálně preferovat pohyb pěších - především v prostoru mezi historickým areálem lázní a protější stranou návsi.

plochy veřejných prostranství:

25. ZV – PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ - ZELENĚ

Využití hlavní:

- parkové a sadovnické úpravy včetně parkového mobiliáře, chodníků a ploch pro pěší

Využití přípustné - mimo vnitřní lázeňské území:

- dětská hřiště
- maloplošná hřiště
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury

Využití přípustné ve vnitřním lázeňském území

- úpravy ploch a změny v území sloužící potřebám klientů a návštěvníků lázní.

Využití nepřípustné:

- plochy a pozemky staveb a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím plochy

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

plochy zeleně:

26. ZP – ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Využití hlavní:

- zeď zastavěného území, která plní funkci biocenter, biokoridorů a interakčních prvků lokálního územního systému ekologické stability.

Využití přípustné:

- stávající veřejná zeď, zeď zahrad, vodní toky a plochy, lesní pozemky, ostatní zeď
- revitalizace vodních toků
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury
- nezbytné protipovodňové úpravy

- změna druhu pozemku ve prospěch lesních společenstev

Využití podmíněně přípustné:

- nezbytné oplocování pozemků jen pokud neznemožní hlavní využití plochy

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků kromě podmíněně přípustného
- změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability - např. les nebo lesní společenstva na zemědělskou půdu, ornou půdu, zahrady
- vymezování pozemků staveb kromě přípustných a podmíněně přípustných
- likvidace vzrostlé zeleně pokud to není nezbytné pro změnu druhové skladby dřevin ve prospěch funkčnosti ÚSES
- likvidace vzrostlé zeleně pokud to není nezbytné pro zajištění bezpečného pohybu v území

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- budou dodrženy alespoň minimální prostorové parametry stanovené pro min. šířku a max. délku lokálních biokoridorů a min. plochy lokálních biocenter
- budou respektovány památky místního významu v ploše

plochy zeleně:

27. ZS - ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Využití hlavní:

- vyhrazená zeleň zahrad a sadů v souvisle zastavěném území obce

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky staveb pro uskladnění úrody a nářadí jen mimo vnitřní lázeňské území a rozsahem úměrné k velikosti obhospodařovaného pozemku

Využití přípustné:

- oplocování pozemků
- veřejná zeleň, veřejné prostranství, dětská hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- drobný chov hospodářských a domácích zvířat ve vnitřním lázeňském území
- pozemky staveb a činností kromě přípustných - např. pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování, zahrádkářské osady apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zastavění bude maximálně jednopodlažní

plochy zeleně:

28. ZS1 - ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ – MIMO SOUVISLÉ ZASTAVĚNÍ

Využití hlavní:

- vyhrazená zeleň stávajících zahrad a sadů na úpatí Kosíře - mimo souvisle zastavěné území obce a v Hliníku

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky staveb pro uskladnění úrody a nářadí jen rozsahem úměrné k velikosti obhospodařovaného pozemku

Využití přípustné:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura vč. oplocení

Využití nepřípustné:

- drobný chov hospodářských zvířat a domácích zvířat ve vnitřním lázeňském území
- změny pozemků staveb ve prospěch bydlení
- vymezení pozemků staveb pro individuální rodinnou rekreaci, pro bydlení nebo jiné funkce které nesouvisejí s hlavním využitím plochy – s výjimkou náhrady stávajících
- zřizování zahrádkářských osad
- oplocování pozemků kromě údržby stávajícího a přípustného oplocení

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- v pozemcích staveb pro uskladnění úrody a nářadí bude výška zastavění max. jednopodlažní
- měnit výškovou hladinu a intenzitu využití pozemků staveb nahrazujících stávající zastavění lze provést pouze způsobem nesnižujícím kvalitu krajinného rázu a s důrazem na přirozené začlenění do krajiny.

plochy dopravní infrastruktury:

29. DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ

Využití hlavní:

- plochy a pozemky staveb a zařízení silniční dopravy

Využití přípustné:

- související dopravní a technická infrastruktura, čerpací stanice pohonných hmot, odstavné a manipulační plochy
- doprovodná a ochranná zeleň
- komunikace pro pěší a cyklisty, související technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- změny v území, které přímo nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím a které by toto využití ztížily nebo znemožnily.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

plocha dopravní infrastruktury:

30. DZ - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA ŽELEZNIČNÍ

Využití hlavní:

- pozemky pro železniční dopravu

Využití přípustné:

- pozemky staveb a zařízení nezbytné pro provoz železniční dopravy nebo zajišťující služby cestujícím
- doprovodná a ochranná zeleň

- pozemky pro stavby protihlukových opatření
- související dopravní a technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- změny v území, které přímo nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím nebo které by výrazně ztížily nebo znemožnily toto využití.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

plochy přírodní:

31. NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ

Využití hlavní:

- plochy evropsky významné lokality Malý Kosíř soustavy NATURA 2000 a přírodní rezervace Malý Kosíř
- plochy biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability lokálního významu mimo zastavěné území obce

Využití přípustné:

- změny druhů pozemků ve prospěch lesních společenstev a ostatních ploch krajinné zeleně
- společná zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav

Využití podmíněně přípustné:

- nezbytné vodohospodářské úpravy v krajině
- hospodářské využívání zemědělských a lesních pozemků, pokud respektuje požadavky ochrany přírody a krajiny a neznemožňuje hlavní využití plochy.
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury - průchody cyklotras a cyklostezek
- nezbytné oplocování pozemků jen v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny a pokud bude respektováno hlavní využití plochy

Využití nepřípustné:

- umístování pozemků staveb a činností, které jsou v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny a s hlavním využitím plochy - především pro zemědělskou živočišnou výrobu nebo jinou výrobu a skladování, bydlení, rekreaci apod.
- oplocování pozemků kromě podmíněně přípustných
- změny druhů pozemků s vyšším stupněm ekologické stability - např. lesů na pozemky s nižším stupněm ekologické stability - např. ornou půdu, zahrady.
- změny ve využití území, které by znemožnily založení chybějících částí ÚSES nebo propojení prvků ÚSES
- likvidace vzrostlé zeleně, pokud to nevyžaduje umístění pozemků staveb a opatření přípustných nebo podmíněně přípustných, pokud to není nezbytné pro zajištění funkčnosti ÚSES nebo pro bezpečný pohyb v území

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- budou dodrženy minimální prostorové parametry prvků lokálního ÚSES - minimální plocha lokálních biocenter, minimální šířka lokálních biokoridorů, maximální možná délka lokálních biokoridorů.

plochy smíšené nezastavěného území:

32. NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Využití hlavní:

- menší výměry zemědělských a lesních pozemků, extenzivně obdělávané louky, krajinná zeleň

Využití přípustné:

- plochy a pozemky staveb a zařízení pro:
 - protipovodňová a protierozní opatření
 - potřeby ochrany přírody a krajiny
 - veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, komunikace pro pěší a cyklisty
 - úpravu odpočinkových a vyhlídkových míst vč. stavby rozhledny v ploše změny K11
 - společná zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav
- změny druhů pozemků ve prospěch trvalých travních porostů a ostatních ploch zeleně.

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky staveb nezbytné pro hospodářské využívání zemědělských pozemků jen v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny a mimo vnitřní lázeňské území
- oplocování pozemků pouze v plochách mimo vnitřní lázeňské území a v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků kromě přípustného a podmíněně přípustného
- změny v plochách územní rezervy R1 a R2 určené pro rozvoj lázní, které by znemožnily nebo výrazně omezily budoucí využití.
- drobný chov hospodářských a domácích zvířat ve vnitřním lázeňském území
- likvidace krajinné zeleně - lesních společenstev na nelesních pozemcích a jiné vzrostlé zeleně - kromě případů, kdy to vyžaduje umístování pozemků pro přípustné nebo podmíněně přípustné využití nebo kdy to vyžaduje zajištění bezpečného pohybu v krajině
- pastevní chov dobytka včetně pastvinářského hrazení
- plochy a pozemky staveb, které zde nejsou přípustné nebo podmíněně přípustné a neslučují se s hlavním využitím plochy - např. plochy pro bydlení, výrobu a skladování, zemědělskou živočišnou výrobu, individuální rodinnou nebo hromadnou rekreaci, zahrádkářské osady apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zastavění max. jednopodlažní s výjimkou rozhledny.

plochy smíšené nezastavěného území:

33. NS1 - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SADY

Využití hlavní:

- plochy navrhovaných změn v území - sady

Využití přípustné:

- zřizování sadů včetně pozemků staveb nezbytných k jejich užívání

- plochy a pozemky staveb a zařízení pro:
 - ochranu přírody a krajiny
 - společná zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav
 - nezbytnou veřejnou technickou infrastrukturu

Využití podmíněně přípustné:

- oplocování pozemků v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny a jen pokud výrazně nezhorší prostupnost krajiny

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků kromě podmíněně přípustného
- likvidace krajinné zeleně - lesních společenstev na nelesních pozemcích a jiné vzrostlé zeleně - kromě případů, kdy to vyžadují navrhované změny v území a umístění pozemků staveb pro přípustné nebo podmíněně přípustné využití.
- pozemky staveb a plochy, které zde nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné a neslučují se s hlavním využitím plochy - např. pro bydlení, výrobu a skladování, zemědělskou živočišnou výrobu, individuální rodinnou rekreaci, zahrádkářské osady apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina přípustného zastavění max. jednopodlažní

plochy smíšené nezastavěného území:

34. NS2 - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELENĚ

Využití hlavní:

- plochy navrhovaných změn v krajině - zatravnění, krajinná zeleň

Využití přípustné:

- změny využití orné půdy na trvalé travní porosty a ostatní zeleň
- plochy a pozemky staveb a zařízení pro:
 - ochranu přírody a krajiny
 - společná zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav
 - veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, komunikace pro pěší a cyklisty
 - odpočinková a vyhlídková místa

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky staveb nezbytné pro využívání trvalých travních porostů - např. seníky
- oplocování pozemků staveb přípustných a podmíněně přípustných v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny

Využití nepřípustné:

- pastevní chov dobytka včetně pastvinářského hrazení
- plochy a pozemky staveb, které zde nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné a neslučují se s hlavním využitím plochy - např. pro bydlení, výrobu a skladování, zemědělskou živočišnou výrobu, individuální rodinnou rekreaci, hromadnou rekreaci, stanování, zahrádkářské osady apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- není stanovena

plochy zemědělské:

35. NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – MIMO PŘÍRODNÍ PARK

Využití hlavní:

- hospodářské využívání orné půdy

Využití přípustné:

- společná zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav
- pozemky staveb, zařízení a plochy nezbytné pro:
 - hospodářské využívání zemědělské půdy, zemědělskou prvovýrobu
 - pastevní chov dobytka včetně pastvinářského hrazení
 - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
 - potřebu ochrany přírody a krajiny
 - veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, komunikace pro pěší a cyklisty
 - úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- změny druhů pozemků na lesní nebo ostatní krajinnou zeleň

Využití podmíněně přípustné:

- oplocování pozemků staveb a zařízení přípustných pokud tím nebude významně zhoršována prostupnost krajiny
- zřizování velkoplošných sadů vč. oplocení pokud tím nebude významně zhoršována prostupnost krajiny

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a změny ve využití pozemků a ploch, které nesouvisejí s hlavním a přípustným a podmíněně přípustným využitím, např. pro bydlení, výrobu a skladování, uskladnění zemědělské techniky, rekreaci apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška přípustného zastavění bude max. jednopodlažní
- podél vodních toků a komunikací bude zřizována liniová zeleň, aleje a stromořadí

plochy zemědělské:

36. NZ1 - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – UVNITŘ PŘÍRODNÍHO PARKU

Využití hlavní:

- hospodářské využívání orné půdy

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky staveb, zařízení a plochy nezbytné pro:
 - protierozní opatření
 - potřebu ochrany přírody a krajiny
 - veřejnou dopravní infrastrukturu, komunikace pro pěší a cyklisty
 - nezbytnou technickou infrastrukturu
 - úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
 - společná zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav
- změny druhů pozemků na lesní nebo ostatní krajinnou zeleň

- pozemky staveb pro hospodářské využívání zemědělské půdy kromě polního hnojiště, silážních jam apod.

Využití nepřípustné:

- pastevní chov dobytka včetně pastvinářského hrazení
- pozemky staveb pro zemědělství typu polní hnojiště, silážní jámy apod.
- plochy a pozemky staveb, které zde nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné a nesouvisejí s hlavním využitím plochy - např. pro bydlení, výrobu a skladování, zemědělskou živočišnou výrobu, uskladnění zemědělské techniky, individuální rodinnou a hromadnou rekreaci, zahrádkářské osady apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška přípustného zastavění bude max. jednopodlažní

plochy lesní:

37. NL - PLOCHY LESNÍ

Využití hlavní:

- hospodářské využívání lesů

Využití přípustné:

- rekreační využívání lesů ve vnitřním lázeňském území lázeňského místa Slatinice
- pozemky staveb a zařízení nezbytné pro lesní hospodaření a pro potřeby ochrany přírody a krajiny
- vodohospodářské a protierozní úpravy
- úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- nezbytné průchody veřejné dopravní a technické infrastruktury, komunikace pro pěší a cyklisty
- společná zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky staveb a zařízení sloužící myslivosti, např. pro krmení a odchyt zvěře, posedy
- nezbytné oplocování pozemků staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a změny ve využití území, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím, např. pro bydlení, výrobu, občanské vybavení, individuální rodinnou i hromadnou rekreaci, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

plochy vodní a vodohospodářské:

38. VV - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití:

- rybníky a nádrže

Využití přípustné:

- vodohospodářské stavby a zařízení umožňující trvalou funkci rybníků a vodní nádrže

- doprovodná zeleň

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a činnosti, které přímo nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

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

1. Jako veřejně prospěšné stavby pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit jsou v územním plánu Slatinice vymezeny veřejně prospěšné stavby:

VD1, VD1a - přeložka silnice II/449

VD2 - retardér na stávající silnici II/449

VD3 - úprava křižovatky silnic II/449 a II/570

VD4 - komunikace pro pěší a cyklisty Slatinice - Lípy

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

Veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou v územním plánu Slatinice vymezeny.

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

Kompenzační opatření dle §50 odst. 6 stavebního zákona nebyla požadována a nejsou stanovena.

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

1. Jako územní rezervy jsou vymezeny:
 - plochy R1 a R2 - pro OL občanské vybavení - lázeňství ve Slatinicích
 - plocha R3 – pro BV – bydlení v rodinných domech venkovské v Lípách
 - plocha R4 – pro VS plochy smíšené výrobní ve Slatinicích
 - plocha R5 – pro BV bydlení v RD venkovské ve Slatinicích
2. Využití územních rezerv k účelu, pro který jsou vymezeny je možné jen jejich změnou na zastavitelné plochy.
3. V plochách územních rezerv jsou dočasně přípustné jen změny, které neztíží nebo neznemožní budoucí využití, pro které jsou určeny.

k) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

1. Podmínkou pro rozhodování v území zastavitelné plochy Z7 je uzavření dohody o parcelaci.

l) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

1. Podmínkou pro rozhodování v území zastavitelné plochy Z7 je zpracování územní studie. V územní studii bude posouzeno a navrženo optimální využití plochy pro zastavění rodinnými domy. Prostorové uspořádání plochy bude řešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu tak, aby bylo umožněno budoucí využití sousední územní rezervy R5 určené pro zastavění rodinnými domy. Bude navržena plocha veřejného prostranství - komunikačního prostoru mezi zastavitelnou plochou Z7 a Z8, ve kterém bude zahrnut a respektován stávající odvodňovací příkop.
2. Podmínkou pro rozhodování v území zastavitelných ploch Z1 a Z5 je zpracování územní studie.
3. Termín pro zpracování všech tří studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanoven do čtyř let od nabytí účinnosti územního plánu Slatinice.

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

1. Textová část územního plánu Slatinice I.1. – jako součást OOP – obsahuje 16 listů. K ní připojená grafická část obsahuje 6 výkresů.
2. Textová část Odůvodnění územního plánu Slatinice II.1. – jako součást OOP – obsahuje 38 listů textu zpracovatele včetně čtyř listů příloh ke kap. e2,e3, e4 a listů textu pořizovatele. K odůvodnění připojená grafická část obsahuje 3 výkresy a samostatný svazek doplňující přílohy - fotodokumentace.

n) ZRUŠUJÍCÍ USTANOVENÍ

Ke dni nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy se ukončuje platnost Územního plánu obce Slatinice, který byl schválen zastupitelstvem obce dne 19.12.2000, jehož závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou č. 1/2001 včetně Souboru změn č. 1 Územního plánu obce Slatinice vydaného Opatřením obecné povahy č. 1/2008, vydaného usnesením zastupitelstva obce dne 30.4.2008, které nabylo účinnosti dne 20.5.2008.

ODŮVODNĚNÍ

II.1. Textová část odůvodnění Územního plánu Slatinice

TEXT ZPRACOVATELE:

a) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, PODKLADY, KTERÉ BYLY PŘI ZPRACOVÁNÍ POUŽITY

Důvodem pro pořízení územního plánu Slatinice byl především záměr obce:

- dát územně plánovací dokumentaci obce do souladu se zákonem 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcími vyhláškami č.500/2006 Sb. a č.501/2006 Sb. v platném znění
- dát územní plán obce do souladu s aktuální nadřazenou územně plánovací dokumentací - PÚRČR a ZÚR Olomouckého kraje
- prověřit platnost dosud nerealizovaných záměrů územního plánu obce
- zvážit možnost zapracování nových požadavků občanů, fyzických a právnických osob

Územní plán obce Slatinice byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Slatinice č.11/2001, jeho závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Slatinice č.1/2001. Následovala změna č.1 územního plánu obce, dokončená a následně vydaná opatřením obecné povahy v r.2008.

Pořízení nového územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Slatinice na svém 16. zasedání dne 7.6.2010.

Podkladem pro zhotovení územního plánu Slatinice byly především:

- Zadání územního plánu Slatinice schválené Zastupitelstvem obce Slatinice
- Územní plán obce Slatinice (Urbanistické středisko Ostrava r. 2001)
- Změna č.1 územního plánu obce Slatinice
- Doplnující průzkumy a rozborů k územnímu plánu (2011)
- Politika územního rozvoje ČR (2009)
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje po 1.aktualizaci (2011)
- Územně analytické podklady SO ORP Olomouc - (aktualizace 2012)
- Požadavky obce, občanů, fyzických a právnických osob (poskytla obec)
- upřesňující podklady o technické infrastruktuře poskytla obec – stav vodovodu, kanalizace
- urbanistická studie rozvojové lokality U hřiště (Ing. Arch. Leinert, varianta 2010)
- územní studie „Zástavba Slatinice - V Pískách“ a „Slatinice - Lípy, Hrubé Nivky“
- studie problémových úseků silnice II/449 v koridoru Červenka – Smržice (UDI Morava, Ing. Bedřich Nečas 12/2009)
- vydaná a dosud nerealizovaná územní rozhodnutí (poskytla obec)
- Hluková mapa Olomouckého kraje (2007)
- Městská a obecní statistika (ČSÚ)
- Integrovaný program snižování emisí Olomouckého kraje (2004)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje (RRVKOK)
- Studie řešení krajinných úprav a ÚSES (Ing.Tomašíková, Olomouc 1992)

- Studie centra obce (Ing.Arch. Pavel Šimeček, Zlín 1994)
- Vyhodnocení zkušebního provozu ČOV Slatinice (ARKO TECHNOLOGY Brno 02/2012)
- Spotřeba vody z vlastních zdrojů a z veřejného vodovodu Lázní Slatinice 2007 - 2014
- Množství a jakost vypouštěných odpadních vod z ČOV Slatinice v letech 2012 - 2014 (ARKO-TECHNOLOGY Brno)
- a další

Mapovým podkladem pro zhotovení návrhu územního plánu byla digitalizovaná katastrální mapa, která vykazuje stav ke konci roku 2012.

Územní plán je zhotoven v souladu s metodikou MINIS - doporučenou pro zpracování územních plánů Krajským úřadem Olomouckého kraje.

b) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, S ÚPD VYDANOU KRAJEM, S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

b1) SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR.

Soulad s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR je v územním plánu Slatinice zajišťován takto: (v závorce je vždy uvedeno číslo republikové priority územního plánování dle kap. 2.2 PÚR ČR)

(19) požadavek na prověření polyfunkčního využití monofunkčních ploch areálů (zejména výrobních zemědělských)

V nedávné minulosti byl postupně zlikvidován - a částečně přestavěn - areál zemědělské živočišné výroby - jeho přestavba na obytný soubor probíhá. Navrhované plochy výroby smíšené – VS budou využitelné polyfunkčně – (viz textová část územního plánu I., kap f)

(20) požadavek na implementaci prvků ÚSES do krajiny ke zvýšení její rozmanitosti, zejména v nezastavitelných plochách intenzivně využívaných pro zemědělskou výrobu

Splněno. Je navrženo vymezení lokálních biocenter a biokoridorů založených na zemědělských půdách intenzivně obdělávané východní části obce

(22) požadavek na prověření podpory lázeňství a zpřístupnění atraktivních míst na území obce, např. (cyklo)stezkami

Je doplněn návrh místních cykloturistických okruhů ve vazbě na vnitřní lázeňské území a přírodní park (viz výkr. I.B1 Koncepce dopravy, kap. e4. Doprava)

(24) požadavek na řešení dopravní zátěže silnice II/449 a navazujících silnic, které procházejí zastavěnou částí obce

Je navržen východní obchvat silnice II/449 (viz výkr. I.B1, text. kap. e4. Doprava)

(24) požadavek na prověření podpory cyklistické a železniční dopravy

Železniční trať procházející obcí je stabilizovaná; jsou doplněny cyklistické stezky jako spojnice se sousedními obcemi (viz kap. e4. Doprava)

(25) požadavek na prověření opatření k zamezení vodní a větrné eroze

(25) požadavek na prověření zvýšení přirozené retence srážkových vod

Proti splachům z polí jsou navrhována zatravnění (změny v území - plochy NS2), zvyšuje se podíl „zelených ploch“ - zatravnění i zalesnění. (viz kap. e5 a výkresy I.B a II.A.)

b2) SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE OLOMOUCKÉHO KRAJE.

Soulad se Zásadami územního rozvoje je v ÚP Slatinice zajišťován takto: (řazeno a označeno dle příslušných ustanovení ZÚR OK ke kterým se požadavky vztahují.)

4.5.4. požadavek na prověření podpory rozvoje lázeňství a rekreace

Jsou vymezeny územní rezervy pro rozvoj lázní, rozšířeny cykloturistické okruhy, podmínky pro využití území stanoveny tak, aby mohly vznikat další zařízení ubytování, stravování, obsluha.

4.7.1. požadavek na vymezení (prověření vymezených) ploch podnikatelských aktivit

Je navržena výrobní - podnikatelská plocha, s možností dobrého dopravního napojení - v současnosti i na budoucí obchvat

5.1. požadavek na ochranu architektonických a urbanistických hodnot jádra zastavěné části obce a tyto hodnoty rozvíjet i v zastavitelných plochách

Podmínky pro využití ploch jsou stanoveny tak, aby urbanistické hodnoty mohly zůstat zachovány. (viz kap. f části I, kap. e2 zde)

Zastavitelné plochy jsou vymezeny dle zpracovaných územních studií, které respektují urbanistické hodnoty obce.

5.4.1.1. požadavek na umísťování ploch pro bydlení a výrobních ploch způsobem minimalizující negativní vlivy na plochy bydlení

Mezi rozvojovými plochami bydlení a výroby je ponechán dostatečný odstup umožňující vytvoření pásu ochranné zeleně. Podmínky pro využití ploch jsou stanoveny tak, aby vymezování pozemků staveb pro trvalý nebo dlouhodobý pobyt osob v místech, kde by mohlo být ohroženo jejich zdraví negativními vlivy z okolí (hluk, prach, vibrace aj.) bylo vždy podmíněně přípustné – (viz kap. e2 – Koncepce ochrany složek ŽP).

5.4.1.7. požadavek na řešení obchvatu II/449 z hlediska snížení znečišťování ovzduší

Obchvat je upřesněn, navržena zastavitelná plocha Z16 pro dopravní infrastrukturu silniční DS.

5.4.2.4. požadavek na likvidaci splaškových vod pouze v obecní nebo domovní ČOV při návrhu funkčního využití ploch bydlení

Splaškové vody ze zastavěného území i zastavitelných ploch je navrženo odvádět na ČOV Slatinice a ČOV Lutín.

5.4.2.5. požadavek na revitalizaci vodních toků v území (obnova břehových porostů, meandrů, rozlivných ploch apod.)

Je navržena revitalizace dnes zatrubněné části toku Slatinky v průchodu zastavěným územím. Podmínky pro využití ploch neurbanizovaného území umožňují obnovu břehových porostů. revitalizace apod.

5.4.2.10. požadavek na řešení funkčního využití výrobních ploch ve vztahu k nebezpečným látkám.

V navržených plochách smíšených výrobních se nepředpokládají přepravy významnějších objemů nebezpečných látek

5.4.3.1. požadavek na návrh funkčního využívání zemědělské půdy

Zábory půdy jsou navrhovány pro odhad potřeby ploch pro rozvoj obytného území odvozený ze sociodemografických podmínek v území a v souladu s možnostmi územního rozvoje (viz kap. h).

5.4.3.1. požadavek na řešení záborů ZPF (PUPFL)

Zábory půdy jsou vyhodnoceny (viz kap. g).

5.4.3.2. vyplývá požadavek na prověření opatření k zamezení vodní a větrné eroze

Jsou navrhována zatravnění ve svazích, retenční nádrž, revitalizace zatrubněného toku Slatinky (viz kap. e5)

5.4.3.5. požadavek na prověření existence neperspektivních částí zemědělské půdy a jejich navrácení k přirozené ekologické funkci (zejména v oblasti Velkého a Malého Kosíře a podél

vodních toků)

V ploše přírodního parku Velký Kosíř jsou navrhovány změny ve prospěch zatravnění a krajinné zeleně dle krajinářské studie (viz kap. e5, výkresy I.B, II.A).

5.4.6.1. požadavek na prověření krajinotvorných opatření vedoucí k posílení estetické a retenční funkce krajiny obce, která je intenzivně využívána pro zemědělství

Je navržen tah lokálního biokoridoru, který zároveň doplňuje chybějící krajinnou zeleň v intenzivně zemědělsky využívané krajině východní části obce

19.3.7. požadavek na akceptování silnice II/449 jako tahu krajského významu

Silnice II/449 je respektována

24. požadavek na hájení koridoru navržené přeložky silnice II/449

Navrhovaný obchvat respektuje hájený koridor dle ZÚR, zastavitelnou plochu Z16 pro přeložku pozemek silnice upřesňuje (viz výkr. I.B, I.B1, II.A, výkr. I.C)

27.2., 29.2. požadavek na respektování železniční tratě č. 273 a prověřit územní dopady při možné modernizaci tratě, zejména elektrizaci

Železniční trať je územně stabilizována a respektována.

34. požadavek na prověření rozšíření sítě cyklostezek mezi obcemi a zejména ve směru na Olomouc z hlediska jejich využití pro rekreaci a každodenní dojížděku

Jsou navrženy cyklostezky do okolních obcí a sídel: do Drahanovic, Luběnic, (= ve směru na Olomouc) Lutína a do sídla Lípy (viz kap. e4, výkres I.B.1).

51. požadavek na ochranu vyhlášeného přírodního léčivého zdroje

Přírodní léčivé zdroje jsou zakresleny a respektovány (viz výkres I.B.2, kap. e11).

65.3. požadavek na respektování VTL plynovodu (viz výkres I.B.3, kap. e4)

Je respektován VTL plynovod, navrženo přeložení regulační stanice mimo rozvojové obytné území

76. požadavek na respektování nemovitých kulturních památek a ochranného pásma farního kostela Nanebevzetí P. Marie na území obce

Jsou respektovány nemovité kulturní památky, ochranné pásmo farního kostela, zakresleny a popsány památky místního významu (viz kap. e2, e11, výkr. II.A).

85., 86.1., 86.2. požadavek na návrh veřejně prospěšné stavby ozn. D34 - přeložka silnice II/449 Slatinky - Slatinice, zejména upřesnění její polohy, rozsahu, napojení na komunikační síť nižšího řádu včetně tvaru křižovatek

VPS - D34 ze ZÚR Olomouckého kraje pro přeložku silnice II/449 je v ÚP vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Její trasa je v územním plánu Slatinice upřesněna a zakreslena jako zastavitelná plocha Z16, s upřesněním silničního pozemku (viz výkr. I.B1, kap. e4). Ve výkrese I.C „Výkres veřejně prospěšných staveb...“ je přeložka silnice označena jako VD1, VD1a, přitom úsek VD1a není řešen v ZÚR OK, ale navazuje na něj (viz kap. d).

93., 94. požadavek na využití evidované územní "Studie posouzení problémových úseků silnice II/449 v koridoru Červenka - Smržice" jako podkladu pro zpracování návrhu

Studie byla použita. Trasa byla v území obce upřesněna tak, aby nemuselo dojít k přesunu nádraží, aby se zjednodušilo komplikované dopravní napojení v prostoru nádraží. (viz příloha ke kap.e4 - Doprava, a výkres I.B.1 Koncepce dopravy).

b3) SOULAD S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.

Cíle územního plánování jsou obecně definovány v §18 zák. č. 183/2006 Sb., odst. (1) – (6). Z nich procesu tvorby územního plánu obce se týkají především odstavce (4) a (5);

ad (4.) – V tomto odstavci se zdůrazňuje úloha územního plánování při ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území – včetně urbanistického, architektonického a

archeologického dědictví – při ochraně krajiny, určování podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území; připomíná se nutnost vymezovat zastavitelné plochy s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Tyto hlavní cíle územního plánování jsou promítnuty do požadavků zadání územního plánu. Splněním požadavků zadání (viz následující kap.c) je tedy Územní plán Slatinice v souladu s cíly územního plánování jmenovanými v odstavci (4).

ad (5.) – V tomto odstavci je vyjmenováno, které stavby, zařízení a jiná opatření lze v nezastavěném území umisťovat, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje. Podmínky pro využití nezastavěného území – plochy přírodní NP – plochy smíšené nezastavěného území NS, NS1 – plochy zemědělské NZ, NZ1 – plochy lesní NL – jsou stanoveny za použití tohoto odstavce (viz I.1. Textová část, kap. f).

Úkoly územního plánování jsou obecně definovány v § 19 SZ odst. (1) a (2), z nich procesu tvorby územního plánu obce se týkají body b), m) z odstavce (1) a odstavec (2).

ad b) Požadavky na koncepci rozvoje území vč. urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území byly obsaženy v zadání územního plánu a splněny (viz kap. c).

ad m) V tomto bodě je stanoven požadavek vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů – např. **č. 114/1992 Sb.** o ochraně přírody a krajiny, **č. 86/2002 Sb.** o ochraně ovzduší, **č. 334/1992 Sb.** o ochraně zemědělského půdního fondu, **č. 20/1987 Sb.** o státní památkové péči, **č. 289/1995 Sb.** o lesích, **č. 13/1997 Sb.** o pozemních komunikacích, **zák. č. 164/2001 Sb.** o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech, **č. 258/2000 Sb.** o ochraně veřejného zdraví;

Jmenované zákony jsou při řešení dílčí problematiky v územním plánu Slatinice uplatňovány a respektovány:

- zák. o ochraně přírody a krajiny ve stanovení koncepce ochrany přírody a krajiny (kap. e5), ochraně a rozvoji hodnot v území (kap. e2)
- zák. o ochraně ovzduší se promítá do koncepce ochrany složek životního prostředí (kap. e2)
- zák. o ochraně ZPF je uplatněn ve vyhodnocení záborů půdy (kap. g) a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (kap. h)
- zák. o státní památkové péči se promítá do koncepce ochrany a rozvoje hodnot v území (kap. e2)
- zák. o lesích je uplatňován především v důsledné ochraně pozemků plnících funkci lesa (viz kap. g)
- zák. o pozemních komunikacích je uplatňován při návrzích změn v koncepci dopravy (kap. e4)
- zák. o přírodních léčivých zdrojích --- a lázeňských místech se uplatňuje v koncepci využití území lázeňského místa Slatinice (kap. e2)
- zák. o ochraně veřejného zdraví ve stanovené koncepci ochrany složek životního prostředí (kap. e2).

Limity využití území a omezení vyplývající ze jmenovaných zákonů jsou vyznačeny ve výkrese II.A – Koordinační výkres, jsou respektovány zásahy do nich jsou zdůvodněny, komentovány. (viz kap. e 11).

odst. (2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (dle § 18, odst. 1). Pro tyto účely se zpracovává vyhodnocení vlivů na životní prostředí – pro územní plán Slatinice nebylo požadováno.

b4) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍMI PŘEDPISY.

Územní plán Slatinice je zpracován v souladu s požadovaným obsahem územního plánu dle §53 odst. 5 stavebního zákona a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

1. *Textová část územního plánu Slatinice* obsahuje kapitoly uvedené v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. části I odst. (1) – bodech a) až j) a v části I odst. (2) – body a), b), c) – viz obsah textové části 1. územního plánu Slatinice.

2. *Grafická část územního plánu Slatinice* je zpracována v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. část I odst. (3) – bod a) až c) – viz obsah 2. Grafické části územního plánu Slatinice.

Část II. Odůvodnění územního plánu Slatinice je zpracována v souladu s přílohou č. 7 vyhl. č. 500/2006 v platném znění a v souladu s §53 odst. (5) stavebního zákona. Má tyto části:

1. Textová část odůvodnění je zpracována věcně dle obsahu požadovaného v příloze č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb., části II odst. (1) – body a) až d) s použitím příslušných částí §53, odst. (5) – bodů e), f) – viz část II. 2. Textová část odůvodnění – obsah.

2. Grafická část odůvodnění obsahuje výkresy požadované v příloze č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb., části II odst. (2) – body a) až c) – viz seznam výkresů 2. Grafická část odůvodnění územního plánu Slatinice.

b5) KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ.

(viz II.B. – Výkres širších vztahů)

Řešeným územím Územního plánu obce Slatinice je správní území obce Slatinice, které tvoří dvě sídla - Slatinice a Lípy. Rozkládá se na dvou katastrálních územích - Lípy a Slatinice na Hané.

Pro sídelní strukturu celého správního obvodu ORP Olomouc je charakteristické dominantní postavení města Olomouce, přirozeného i historického centra kraje, ale i Moravy. Velikost a význam města do značné míry ovlivňuje vysokou průměrnou hustotu osídlení, nadprůměrnou velikost území SO ORP i vysoký počet spádových obcí.

Tab. Základní ukazatele sídelní struktury SO ORP Olomouc a širší srovnání

ORP	počet			částí / obec	výměra km ²	km ² / obec	obyvatel	obyvatel na		
	obcí	katastrů	částí					obec	část obce	km ²
Olomouc	45	102	107	2,4	859	19,1	161 802	3 596	1 512	188
Šumperk	36	96	87	2,4	857	23,8	71 857	1 996	826	84
průměry ORP										
Olomoucký kraj	30,7	58,8	59,0	2,1	405,1	14,3	49360,1	4 144	1 996	229
ČR	30,5	63,0	72,9	2,8	382,3	15,4	45246,9	1 685	699	134

Zdroj: Malý lexikon obcí 2011, ČSÚ, data pro rok 2010

Převažujícími funkcemi řešeného území jsou funkce obytná, rekreační lázeňská a obslužná, omezeně i výrobní. Obec Slatinice je stabilní součástí sídelní struktury regionu s nadprůměrným potenciálem rozvoje, tvořící přirozený spádový obvod města Olomouce zejména vlivem pohybu za prací a vzděláním. Obec je tvořena poměrně kompaktní zástavbou s dobrým dopravním spojením.

Obyvatelstvo obce vykazuje značnou sociální soudržnost, projevující se i v kulturním životě a spolkové činnosti.

V Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje jsou Slatinice zařazeny do rozvojové oblasti RO 1 Olomouc, spolu s dalšími 36 obcemi.

Řešené území obce sousedí na severu s Drahanovicemi, Těšeticemi a Luběnicemi, na východě s Lutínem, na jihu se Slatinkami.

Návaznosti dopravní a technické infrastruktury, a ÚSES - jsou popsány v jednotlivých kapitolách odůvodnění územního plánu.

c) SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO PROJEDNÁNÍ

c1) SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zadání územního plánu Slatinice bylo splněno takto:

ad a1. Z Politiky územního rozvoje vyplývající požadavky a jejich soulad s ÚP jsou vyhodnoceny v kap. b1)

ad a2. Ze Zásad územního rozvoje vyplývající požadavky a jejich soulad s ÚP jsou vyhodnoceny v kap. b2)

ad a3. Požadavek prověřit a upřesnit požadavky vyplývající z uvedených koncepčních materiálů byl splněn takto:

- Integrovaný program snižování emisí Olomouckého kraje (viz kap. e2. Koncepce ochrany složek životního prostředí)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje (viz kap. e4. Vodní hospodářství)

ad a4. Návaznosti limitů využití území dopravní a technické infrastruktury jsou dány využitím dat z ÚAP - aktualizace 2012 a výkresové části ZÚR Olomouckého kraje. ÚSES a jeho návaznosti na sousední obce (viz výkres širších vztahů II.B. a kap. e5. Územní systém ekologické stability.)

ad b. Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP byly splněny takto:

- limity byly respektovány a zapracovány, stejně tak ochrana a rozvoj hodnot v území (viz kap e2, e11)
- byly řešeny problémy vyplývající z ÚAP:
 - dopravní zatížení silnic II.řř - viz kap. e2) - koncepce ochrany složek životního prostředí
 - nespojitý ÚSES; návaznosti ÚSES na sousední obce jsou součástí předchozí ÚPD obce Slatinice. Bylo upřesněno viz kap. e5 a výkres širších vztahů
 - rozvoj obce uvnitř přírodního parku - západním směrem je návrhem ÚP ukončen (viz kap. e3. urbanistická koncepce)
 - zastavěné území Slatinic a Líp je kvalitními zemědělskými půdami obklopeno. Je řešeno především přiměřeným rozsahem zastavitelných ploch (viz kap. g)

ad c. Požadavky na rozvoj území obce jsou splněny takto (viz příslušné kap. části I a II, výkresové části):

- v územním rozvoji je podporována především funkce obytná rekreační - lázeňská
- územní rozvoj je odvozen od odhadu růstu počtu obyvatel obce v příštích 15. letech na cca 1650

- hospodářský rozvoj je podporován vymezením územních možností pro rozvoj lázní, občanské vybavenosti, výroby a podnikání - hodnoty území nejsou dotčeny
- pro rozvoj cestovního ruchu jsou navrženy nové cyklotrasy, rozhledna
- podmínky pro využití ploch respektují hodnoty území (viz I. Textová část f)

ad d. Požadavky na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny jsou splněny – (viz kap. e3, e5.)

- Požadavky občanů, právnických a fyzických osob byly prověřeny a zpracovány s následujícím výsledkem - viz tabulka:

Tab. Vyhodnocení požadavků občanů, fyzických a právnických osob.

ozn.	žadatel	pozemky	kat. úze- mí	výměra [ha]	požadovaná změna	posouzení záměru	zpracování záměru v ÚP
1	Jiří Tyl, Kateřina Neklová	373/15	Slatinice na Hané	0,36	bydlení	další rozvoj bydlení v přírodním parku je nevhodný	NE je navržena jako plocha rezervy R1 pro rozvoj lázní
2	Ing. Petr Mišák	615/8, 615/22, 334	Slatinice na Hané	0,26	zemědělská výroba	zemědělská výroba uprostřed rozvojových ploch pro bydlení není vhodná (viz požadavek č. 21)	NE je vymezeno jako přestavbová plocha P1 pro bydlení
3	Petra Čepcová	727/1, 727/10, 727/2, 727/3, 727/5, 736/10	Slatinice na Hané	0,77	bydlení	bylo zamítnuto již v zadání - pozemek v trase přeložky silnice II/449	NE
4	Danuše Spurná	485/57	Slatinice na Hané	0,71	bydlení	část plochy omezuje OP vzdušného el. vedení VN, směrem k navrhované přeložce silnice II. třídy není vhodné umístit RD je možno využít jako zahrady k RD	ANO je součástí zastavitelné plochy Z1 jako plocha veřejné zeleně (ZV) a zahrady (ZS) - viz územní studie.
5	Petra Čepcová	727/2	Slatinice na Hané	0,37	bydlení	rozšiřuje zastavitelné plochy vymezené v platném ÚP	ANO je součástí zastavitelné plochy Z8 pro bydlení (BV)
6	Regina Novák, Ing. Zdeněk Novák	381/4, 381/2	Slatinice na Hané	0,07	bydlení	část pozemku zamítnuta již v zadání, část navazuje na zastavitelnou plochu pro bydlení v dosud platném ÚP, u stávající komunikace	ANO - částečně pozemek (cca 500m ²) je součástí zastavitelné plochy Z3 pro bydlení (BV)
7	Vlastimil Korec	421,422, 423, 424, 425, 426, 427	Slatinice na Hané	0,06	bydlení	navazuje na zastavěné území, část je zastavitelná plocha v platném ÚP, u stávající komunikace	ANO je součástí zastavitelné plochy Z2 pro bydlení (BV) - cca 500m ²
8	Miloslav Planička	144/4	Lípy	0,73	bydlení	pozemky navazují na zastavěné území, bylo by	ANO i NE. zpracování jako
9	Vladimír Chytil	144/3	Lípy	0,37	bydlení	nutnost vyřešit kvalitní dopravní napojení (navazuje	územní rezerva pro bydlení R3

ozn.	žadatel	pozemky	kat. úze- mí	výměra [ha]	požadovaná změna	posouzení záměru	zpracování záměru v ÚP
10	Marie Páleníková	143/1	Lípy	0,30	bydlení	na k.ú. Třebčín), vzhledem k velkému rozsahu lépe využitelných zastavitelných ploch v obci je vhodnější pro územní rezervu	
11	Alois Šuster, Jaroslava Šustrová	143/2	Lípy	0,40	bydlení		
12	Alois Šuster, Jaroslava Šustrová	145	Lípy	0,12	bydlení		
13	Marie Mazálková	144/1	Lípy	0,81	bydlení		
14	Miloslav Svozil	757/1, 785/1	Slatinice na Hané	0,16	bydlení	navazuje na zastavěné území "Chaloupek", v přírodním parku je rozvoj obytného území nevhodný	ANO - částečně část pozemku vymezena jako zastavitelná plocha Z6 - bydlení (BV), zbývající část zůstává zahradou (ZS)
15	Lázně Slatinice a.s.	viz zakres v problémovém výkrese	Slatinice na Hané	6,68	vymezení lázeňské zóny - zájmové území	plocha sice přesahuje vnitřní lázeňské území dle statutu lázeňského místa Slatinice, ale provoz lázní vyžaduje i plochy a zařízení, které ve vnitřním lázeňském území být nemohou	ANO - částečně vymezeny plochy rezervy pro rozvoj lázní R1 mimo vnitřní lázeňské území, R2 uvnitř.
16	Ing. Břetislav Valenta, Ing. Hana Valentová	606/6, 606/7, 607/8, 607/9	Slatinice na Hané	0,14	bydlení	respektuje řešení z úz. studie této lokality	ANO je součástí zastavitelné plochy Z4 pro bydlení (BV)
17	Zdeněk Sekera	408/5	Slatinice na Hané	0,46	bydlení	zamítnuto již v zadání nevhodné další rozšiřování bydlení v Přírodním parku	NE
18	Ivo Čepl	130/3	Lípy	0,50	bydlení	zamítnuto již v zadání, v blízkosti navrhované okružní křižovatky silnic	NE
19	Jaromír a Libuše Zaoralovi	99, 100/1	Lípy	0,05	bydlení	navazuje na zastavěné území, doplňuje proluku podél silnice II/449	ANO je součástí zastavitelné plochy Z14 - část plocha bydlení (BV), část veřejné prostranství - komunikační prostory (PV)

ozn.	žadatel	pozemky	kat. úze- mí	výměra [ha]	požadovaná změna	posouzení záměru	zpracování záměru v ÚP
20	Marie Kra- tochvílová	149/1, 149/2 149/3	Lípy		doprava (parkování)	dnes veřejné prostranství - komunikační prostory v centru Lípy obsahující místní a účelové komunikace, parkování možné dle územních a technických podmínek	ANO - stav. část zůstává vymezena jako veřejná prostranství - komunikační prostory (PV), potok a přiléhající zeleň jako zeleň přírodního charakteru (ZP) - interakční prvek
21	Valenta, Valentová, Loniček, Šolc, Tomeček, Zejdová, Štafovi, Soviar	615/8, 615/22, 334	Slatinice na Hané	0,26	bydlení	viz požadavek č. 2	ANO navržena přestavbová plocha P1 pro bydlení (BV)
22	Ing. Jan Hubáček	1/3	Slatinice na Hané	0,27	bydlení	stávající oplocená zahrada, která navazuje na zastavěné území a další navrhované plochy pro bydlení	ANO součástí zastavitelné plochy Z1 - plocha bydlení (BV)

– Zbytek areálu zemědělské výroby U hřiště je navržen k přestavbě; lesy ve vnitřním lázeňském území nejsou vymezeny jako parkové - jejich hospodářské využívání respektuje Statut lázeňského místa; ÚSES vymezený v ÚPD obce se mění jen v detailech; obnovu břehových porostů a rozšíření krajinné zeleně umožňují stanovené podmínky pro využití ploch;

– Ostatní požadavky bodu d - splněny

ad e. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury. (kap. e4)

e1. Navrženo rozšíření sportovního areálu u Sokolovny; je umožněn rozvoj občanského vybavení v plochách BV - bydlení v RD venkovské; stávající OV je územně stabilizované

e2. Náves ve Slatinicích vymezena jako nejvýznamnější veřejné prostranství

Ostatní splněno

e3. Je navržena přeložka silnice II/449 v souladu se ZÚR OK a s využitím „Studie problémových úseků silnice II/449 v koridoru Červenka – Smržice“. Chodníky lze rozšiřovat v zastavěném území podle potřeby; chybějící parkovací místa v centru budou řešena v rámci prostorové přestavby návsi; Je navržen retardér na stávající silnici II/449 v příjezdu do Slatinic od Drahanovic. Jsou navrženy nové cyklotrasy, cyklostezky do všech sousedních obcí a sídel

Ostatní splněno

e4. Požadavky splněny

e5. Navržena přeložka nadzemního vedení VN 22 kV v průchodu lok. Z7 a Z8. Navrženo přemístění regulační stanice plynu. Zastavitelné plochy napojeny na STL plynovod - v ploše Z7 bude řešit územní studie;

e6. Skládka stavební suti a biologického odpadu nebyla požadována. Zavedený systém sběru a likvidace odpadů se nemění

ad f. Ochrana a rozvoj hodnot v území je podrobně zdůvodněno v kap. e2 - ochrana a rozvoj hodnot

a kap. e5 - zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

ad g. VPS jsou převzaty ze ZÚR OK, ostatní dohodnuty s obcí (viz kap. e8)

ad h. Problematika ochrany před hlukem – (viz kap. e2 - koncepce ochrany složek ŽP); civilní ochrana – (viz kap. e2); Jsou navržena opatření proti lokálním povodním z přívalových dešťů - retenční nádrž, revitalizace Slatinky do otevřeného koryta – (viz kap. e5)

ad i. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů.

- Rozvoj lázní je řešen vymezením územní rezervy (viz kap. e9)
- Je řešen průchod LBK zastavěným územím (viz kap. e5)
- Zbývající zemědělská výroba v lokalitě U hřiště je navržena k přestavbě na bydlení (viz kap. e3)
- Návrhem ÚP je územní rozvoj obce západním a jihozápadním směrem ukončen
- Požadavek č.14 je minimalizován viz zastavitelná plocha Z6
- průchod LBK územím Lípy je navržen z větší části mimo k.ú. Lípy, v návsi je vyznačen interakční prvek (viz kap. e5)
- LBC U hřiště je vymezeno tak, že zahrnuje plochy, kde už výsadba lesních společenstev byla provedena
- byla dána přednost územní rezervě pro lázně před záměry občanů na stavbu RD
- východně od navrhované přeložky silnice II/449 nejsou navrhovány zastavitelné plochy
- navrhovaná přeložka silnice II/449 využívá zpracovanou studii, je v souladu s koridorem vymezeným v ZÚR
- lokalita „U hřiště“ je už územní studií řešena, studie je zpracována do ÚP
- minimální veřejná prostranství (zeleň) v zastavitelných plochách větších než 2ha je vymezena v plochách Z1, Z5. Plocha Z7 byla po společném jednání zmenšena
- mezi zastavitelnými plochami pro výrobu (SV) a bydlení (BV) je navržena ochranná zeleň formou hospodářské zeleně zahrad
- je řešena dopravní obsluha pro rozvojovou plochu smíšenou výrobní VS – zastavitelné plochy Z19, Z20 do doby realizace obchvatu II/449
- byl upřesněn rozsah zastavitelných ploch smíšených výrobních
- je navržena plocha pozemku pro stavbu rozhledny
- požadavek omezení rychlosti při příjezdu vozidel od Drahanovic je řešen návrhem retardéru

ad j. Zastavitelné plochy jsou vymezeny, charakterizovány, změřeny, bilancovány (viz I.Územní plán, 1.Textová část kap.c, f, II.Odůvodnění, kap.h)

ad k. S obcí byla dohodnuta nutnost zpracovat územní studii pro zastavitelnou plochu Z7.

Pro lokalitu „U hřiště“ již studie zpracována je.

c2) SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

Požadavky na úpravu návrhu územního plánu Slatinice po společném jednání o návrhu a vyhodnocení ve spolupráci s určeným zastupitelem k zajištění řešení rozporů byly splněny takto:

ad 1) V návrhu územního plánu je vyznačeno a respektováno hlavní odvodňovací zařízení ID 5070000029 – 112001000,ČHP 4-12-01-0180 – což je otevřený odvodňovací příkop v jižní části zastavěného území Slatinic. Je zahrnutý do funkční plochy PV – veřejná prostranství – komunikační prostory a zakreslen ve výkrese I.B2 Koncepce vodního hospodářství. Navrhovanými změnami v území nebude dotčen.

- ad 2) Nepřesné označení ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů bylo napraveno. Část textu ve kterém se nepřesné označení vyskytlo byla vypuštěna – zastavitelná plocha Z7 byla zmenšena a do OP nezasahuje.
- ad 3) Pozemek stavby silničního obchvatu – přeložky silnice I/449 byl odborným odhadem vymezen a v tomto rozsahu vyhodnocen zábor ZPF (vysvětlení viz kap. c4 – Doprava).
- ad 4) Je určeno, jak budou využívány pozemky mezi zastavitelnou plochou Z16 určenou pro dopravní infrastrukturu DS a v ní vymezeným silničním pozemkem (viz kap. e3., tab. zastavitelných ploch v Textové části I, kap. c2).
- ad 5) Zastavitelná plocha Z21 byla zrušena, plocha je vyznačena jako územní rezerva R4 pro plochy smíšené výrobní VS, s ponechaným stávajícím využitím NZ – plochy zemědělské.
- ad 6) Zastavitelná plocha Z8 byla redukována, vypuštěná část ponechána stávajícímu využití.
- ad 7) Vymezení zastavitelné plochy Z7 bylo redukováno na jižní část, přiléhající k veřejnému prostranství. Vyloučená část plochy je ponechána jako územní rezerva R5 pro BV – bydlení v RD venkovské. Využití redukovévané zastavitelné plochy je podmíněno zpracováním územní studie a uzavřením dohody o parcelaci.
- ad 8) Venkovní vedení VN 22kV zůstane zachováno. (Chyba v koncepci energetiky a spojů byla napravena).
- ad 9) Zastavitelná plocha Z6 je ponechána, její využití je podmíněno rozšířením plochy veřejného prostranství – komunikačního prostoru (ten je zakreslen jako součást zastavitelné plochy Z22 ke které přiléhá).
- ad 10) Dílčí nedostatek, na který upozornil ve svém stanovisku dle §50 odst. 7 Krajský úřad Olomouckého kraje byl napraven textem v kap. d) Odůvodnění a rozdělením veřejně prospěšné stavby – obchvatu silnice II/449 na část, která je součástí ZÚR OK a část, která na ni navazuje, ale v ZÚR řešena není (viz výkr. I.C a kap. g Textové části I., kap. b2, e8 Odůvodnění)

Těmito provedenými úpravami byly splněny požadavky ze stanovisek příslušných dotčených orgánů a KÚ OK.

Vysvětlení k problematice připomínky pana Ing. Mišáka, který nesouhlasí s přemístěním skladu zemědělské techniky do zastavitelné plochy smíšené výrobní: *Dnešní výměra pozemku s kůlnou a skladem zemědělské techniky v prostoru zastavitelné plochy Z5 je cca 2500 m²; celková výměra pozemku 615/31 v zastavitelné ploše Z20, kam má být sklad přemístěn je 5400 m²; Do pozemku parc. č. 615/31 zasahuje zastavitelná plocha Z16 pro přeložku silnice II/449 v rozsahu cca 1050 m². Pozemek parc. č. 615/31 by tedy byl využitelný min. v rozsahu 4300 – 4350 m² (tj. 1,75x víc, než je dnešní pozemek skladu); do doby realizace obchvatu bude moci být přiměřeně využíván celý. Pozemek parc. č. 615/31 je přístupný po stávajících místních a účelových komunikacích.*

požadavky na doplnění návrhu a úpravu odůvodnění ÚP Slatinice po veřejném projednání z ledna 2015 byly splněny takto:

- Výrok byl doplněn požadovanou poznámkou k bodu č. 17 Koncepce vodního hospodářství – Odvádění a čištění odpadních vod, *(po přepracování kap.e4 byla poznámka vypuštěna)*
- Text odůvodnění byl doplněn a upraven v kap. e4) Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury Vodní hospodářství.

Požadováno bylo především:

- Ve Slatinicích: obecný popis stavu stokové sítě a ČOV Slatinice, popis stavu stokové sítě nyní, podrobný popis ČOV Slatinice nyní, bilance stávajícího stavu EO a průtoku, bilance navrhovaného stavu, popsat opatření potřebná pro zkapacitnění ČOV Slatinice, vyhodnocení souladu s PRVKOK
- V Lípách: obecný popis současného stavu stokové sítě Lípy a ČOV Lutín, podrobný popis stavu stokové sítě nyní a v navrhovaném období, bilance stavu EO a průtoku ze skutečnosti, bilance navrhovaného stavu
- obdobný popis stavu a návrhu pro dešťové vody, v bilanci stávajícího stavu EO a průtoku nejlépe rozdělit na obyvatelstvo a jiné zdroje v odůvodnění se stejnou měrou věnovat odvádění srážkových vod, v bilančních navrhovaného stavu zohlednit také rozvoj EO z jiného využití než z bydlení.

Kapitola vodní hospodářství byla podle uvedených požadavků přepracována.

- Bylo požadováno vypustit limit „ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení“

Bylo vypuštěno z textu kap. e11) Odůvodnění a z koordinačního výkresu II.A

d) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Záležitostí nadmístního významu, která je navržena v Územním plánu Slatinice a která není řešena v zásadách územního rozvoje, je samostatná severní část plochy Z16, navržena pro nový nadjezd silnice II/449 nad železnicí, které se kříží v k.ú. Drahanovice. Plocha byla navržena jako součást úprav silnice II/449. Železnice se kříží až na k.ú. Drahanovice, ale pro napřímení úseku silnice a vytvoření náspu je nutné vymezit část zastavitelné plochy i na k.ú. Slatinice. Ve výkresu I.C „Výkres VPS ...“ je tento úsek označen jako VPS – VD1a. Tato záležitost nadmístního významu, zasahující území dvou obcí, byla do návrhu územního plánu Slatinice zapracována ze "Studie problémových úseků sil.II/449 v koridoru Červenka – Smržice" (viz kap. a - podklady a příloha ke kap. e4 Odůvodnění).

e) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

e1) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (viz I.A – výkres základního členění území)

Zastavěné území je vymezeno na digitalizované katastrální mapě - poskytnuté pořizovatelem - která vykazuje stav ke konci roku 2012.

Zastavěné území obce je vymezeno postupem dle stavebního zákona. Součástí zastavěného území je intravilán stanovený k 1.9.1966. Z tohoto důvodu se v takto vymezeném zastavěném území vyskytují některé nezastavěné "volné" plochy - např. zemědělská půda pod lázeňským domem "Hanačka".

Zastavěné území obce tvoří dva kompaktní ucelené útvary sídel Slatinice a Lípy a 15 malých lokalit rozptýleného zastavění.

e2) ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY ROZVOJE

Sociodemografické podmínky území se přímo promítají do dvou základních „pilířů“, tj. hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území. Zaměstnanost (především v regionálním pohledu spádových regionů pohybu za prací) má prvořadý význam pro hospodářskou prosperitu většiny sídel, včetně řešeného území. Tyto podmínky doplňuje např. i vývoj mzdové úrovně v regionu, struktura zaměstnanosti, či podmínky pohybu za prací. Významný vliv na vývoj počtu obyvatel má i dopravní poloha, vybavenost obce a obytná atraktivita sídel či širší rekreační atraktivita regionu. Význam jednotlivých faktorů se postupně mění například s rostoucí automobilizací, ale i stále výraznějším vnímáním kvality životního a obytného prostředí.

Na základě zjištění hospodářských podmínek (zejména zaměstnanosti obyvatel), vlastních demografických podmínek, ale i širších rozvojových podmínek území se odhaduje prognóza vývoje počtu obyvatel a základní bilance vývoje bydlení (bytového fondu). Tato prognóza slouží i jako podklad pro zpřesnění návrhu technické infrastruktury obce, bilancí potřeby ploch, zejména vymezení přiměřených ploch pro rozvoj bydlení v příštích cca 15 letech.

Vývoj počtu obyvatel v obci z dlouhodobého hlediska (od roku 1869) je uveden v příložené tabulce.

Tab. Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v řešeném území

územní jednotka obec - část obce	Skutečnost										Prognóza
rok	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2014	2027-2030
Lípy	322	365	478	390	401	380	389	341	358	390	410
Slatinice	563	710	906	1152	1150	1041	1042	989	1048	1150	1240
celkem	885	1075	1384	1542	1551	1421	1431	1330	1406	1540	1650

Zdroj: Historický lexikon obcí, ČSÚ

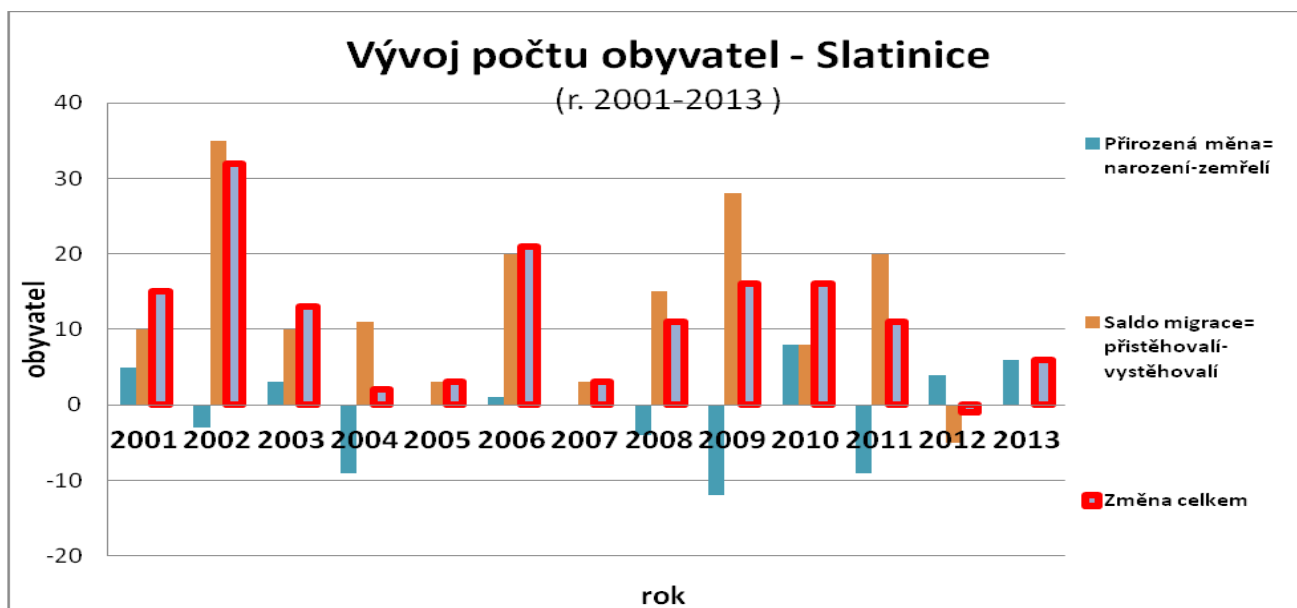
Obec Slatinice vykazovala dlouhodobý růst počtu obyvatel až do poloviny minulého století. Na vývoji se výrazněji neprojevovaly ani důsledky druhé světové války. Z tabulky je patrný následující mírný pokles počtu obyvatel až do r. 1991. Vývoj v posledních dvaceti letech byl příznivý, překonal očekávání prognózy sestavené v minulosti. Obecným impulsem bylo zejména neočekávaně vysoké migrační saldo ČR se zahraničím a zlepšení porodnosti. Tyto pozitivní impulsy se však poměrně rychle vyčerpávají. Pro vlastní řešené území jsou rozhodující suburbanizační tendence v okolí města Olomouce.

Do úvahy je nutno vzít skutečnost, že vývoj počtu obyvatel byl v řešeném území ovlivněn především následujícími skutečnostmi:

- Dobrá dopravní poloha obce mezi Olomoucí a Prostějovem.
- Lázeňská funkce obce a atraktivní obytné prostředí.
- Rostoucí poptávka po kvalitním bydlení.
- Průměrný až nepříznivý ekonomický vývoj převážně zemědělského regionu.

Tab. Vývoj počtu obyvatel v řešeném území po r. 2000 (zdroj: ČSÚ, podle trvalého bydliště)

Rok	stav l.l.	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozená změna = narození-zemřelí	Saldo migrace	Změna celkem
2001	1 397	20	15	33	23	5	10	15
2002	1 412	9	12	80	45	-3	35	32
2003	1 444	16	13	37	27	3	10	13
2004	1 457	12	21	34	23	-9	11	2
2005	1 459	10	10	30	27	-	3	3
2006	1 462	12	11	46	26	1	20	21
2007	1 483	16	16	29	26	-	3	3
2008	1 486	11	15	46	31	-4	15	11
2009	1 497	15	27	61	33	-12	28	16
2010	1 513	18	10	39	31	8	8	16
2011	1 527	15	24	43	23	-9	20	11
2012	1 538	17	13	32	37	4	-5	-1
2013	1 537	19	13	30	30	6	-	6
2014	1 543							
	Průměr	15	15	42	29	0	13	13
*Oprava s ohledem na výsledky sčítání v r. 2011 = -2								



Tab. Vývoj věkové struktury obyvatel v řešeném území a srovnání s ČR
(zdroj: ČSÚ, předběžné výsledky sčítání 2011)

Věková skupina - sčítání	26.3.2011	1.3.2001	3.3.1991
Obyvatel	1534	1398	1330
0 -14 let (předproduktivní)	219	219	252
15-64 let (produktivní)	1039	967	868
65+ let (poproduktivní)	276	212	210
Podíl – řešené území			
0 -14 let (předproduktivní)	14,3%	15,7%	18,9%
65+ let (poproduktivní)	18,0%	15,2%	15,8%
Srovnání – podíl ČR			
0 -14 let (předproduktivní)	14,5%	16,2%	21,0%
65+ let (poproduktivní)	15,9%	13,8%	12,7%

Věková struktura obyvatel je v obci Slatinice dlouhodobě spíše nepříznivá, v posledních letech jsou patrné náznaky relativního zlepšení (vzhledem k vývoji v jiných obcích a zejména městech). V r. 2001 bylo v předproduktivním věku 219 obyvatel, v současnosti 219 obyvatel při rostoucím počtu obyvatel. V poproduktivním věku (muži a ženy nad 65 let) stoupl počet obyvatel z 212 v r. 2001 na 276 v r. 2011.

Postupně je nutno, podobně jako u naprosté většiny sídel, očekávat další "stárnutí populace", tj. především růstu podílu osob nad 60 let. V dalších letech je nutno očekávat mírný absolutní pokles počtu dětí, v lepším případě stagnaci jejich počtu, i přes uvažovaný mírný růst počtu obyvatel. Obyvatel v poproduktivním věku (muži i ženy nad 65 let) dále výrazněji přibude. Růst počtu osob v poproduktivním věku se nejspíše projeví především v nárocích na sociální a zdravotní služby a v poklesu počtu obyvatel „přirozenou měnou“ = vyšší počet zemřelých než narozených.

Vzhledem k dosavadnímu celkem příznivému vývoji počtu obyvatel a zájmu o bydlení v obci je možné předpokládat další nárůst počtu obyvatel a to až na 1650 obyvatel v příštích asi 15 letech. Podmínkou tohoto vývoje je především zajištění připravených a disponibilních ploch pro novou bytovou výstavbu a udržení vysoké kvality obytného prostředí.

HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY ROZVOJE VČ. MOŽNOSTÍ ROZVOJE REKREACE A CESTOVNÍHO RUCHU

Podle výsledků sčítání z roku 2011 bylo ve Slatinicích 794 ekonomicky aktivních obyvatel, v r. 2001 – 706, z nichž vyjíždělo za prací 447 osob (mimo obec) a dojíždělo 112 osob. Saldo pohybu za prací je dlouhodobě záporné, v r. 2011 cca - 200 osob. Za prací vyjíždělo z obce 293 osob, do obce dojíždělo cca 98 osob. V úvahu je však třeba vzít skutečnost, že data o pohybu za prací jsou méně kvalitní než ve sčítání v roce 2001. Výrazně vzrostl podíl osob, které pohyb za prací nedeklarují, takže vizuální pokles záporného salda nemusí zcela odpovídat skutečnosti. Vyjíždka byla a je orientována především na Lutín a Olomouc, omezeně i na Prostějov a blízké obce.

Počet pracovních míst v řešeném území je dnes odhadován asi na cca 300-330 (podle údajů Mf ČR bylo k 1.12.2013 zde vykazováno 334 zaměstnanců, v roce 2011 – 296 zaměstnanců), především ve veřejné infrastruktuře, službách, podnikání a méně v zemědělské výrobě.

Zdrojem pracovních příležitostí ve Slatinicích jsou dnes především:

- zařízení občanské vybavenosti: mateřská škola, základní škola, obchody, obecní úřad, pošta, lékárna, restaurace a penziony
- výrobní a podnikatelské subjekty - mlýn, výrobní plochy u nádraží a další

- lázně, pravděpodobně největší zaměstnavatel - cca 110 míst.

Tab. Vývoj ekonomické aktivity (zdroj: ČSÚ, předběžné výsledky sčítání 2011)

Skupina obyvatel - sčítání	26.3.2011	1.3.2001	3.3.1991
Ekonomicky aktivní	794	706	710
Nezaměstnaní	64	62	15
míra nezaměstnanosti	8,1%	8,8%	2,1%
Srovnání – míra nezaměstnanosti – průměr ČR			
míra nezaměstnanosti	9,8%	9,3%	2,3%

Počet podnikatelských subjektů v řešeném území (r. 2010, zdroj: ČSÚ): celkem 252, z toho:

Tab. Počet podnikatelských subjektů v řešeném území (r. 2010, zdroj: ČSÚ)

rok	2010	2013
Počet podnikatelských subjektů celkem	252	242
Zemědělství, lesnictví, rybolov - počet subjektů	8	10
Průmysl - počet podnikatelských subjektů	52	52
Stavebnictví - počet podnikatelských subjektů	31	32
Doprava a spoje - počet podnikatelských subjektů	11	9
Obchod, prodej a opravy motorových vozidel a spotřebního zboží a pohostinství - počet podnikatelských subjektů	81	
Ostatní obchodní služby - počet podnikatelských subjektů	28	
Veřejná správa, obrana, povinné sociální pojištění - počet subjektů	3	
Školství a zdravotnictví - počet subjektů	7	
Ostatní veřejné, sociální a osobní služby - počet subjektů	31	
Podnikatelé - fyzické osoby - počet subjektů	211	213
Samostatně hospodařící rolníci - počet subjektů	0	0
Svobodná povolání - počet subjektů	7	25
Ostatní právní formy - počet subjektů	13	19
Počet subjektů bez zaměstnanců	83	93
Počet subjektů s 1-9 zaměstnanci - mikropodniky	23	24
Počet subjektů s 10-49 zaměstnanci - malé podniky	4	6
Počet subjektů s 50-249 zaměstnanci – střední podniky	2	2
Počet subjektů s 250 a více zaměstnanci – velké	0	0

(z této tabulky nelze přímo odvodit počet pracovních míst v obci)

Míra nezaměstnanosti (v obci na začátku roku 2011 – byla míra nezaměstnanosti 8,1% - absolutně 64 nezaměstnaných, při průměru ČR 9,8%), ale i nízká úroveň mezd v regionu (Olomouckém kraji), jsou omezujícím faktorem dlouhodobého rozvoje řešeného území. Okres Olomouc patří z hlediska dlouhodobé úrovně nezaměstnanosti k relativně méně postiženým okresům (z hlediska poměrů na Moravě a v Olomouckém kraji), mírně nadprůměrně při srovnání celé České republiky, výrazně horší je však situace na nedalekém Konicku. Vývoj úrovně nezaměstnanosti je obtížně prognózovatelný, prognózy přesahující jeden rok neposkytují ani úřady práce. Otázkou pro budoucnost není ani tak absolutní výše nezaměstnanosti, ale srovnání s ostatními konkurenčními obcemi či regiony. Nakolik se relativně zhorší nebo zlepší postavení obce z hlediska zaměstnanosti obyvatel.

Řešení hospodářských problémů je v rámci systému územního plánování limitované. Územní plán prověřuje možnosti pro zlepšení situace v rámci řešeného území posílením nabídky ploch pro podnikání, rozšíření technické infrastruktury, stabilizací a optimalizací funkčního využití ploch. Přitom je sledována intenzifikace využití ploch pro podnikání i podmínky širšího regionu (vzniku

podnikatelských zón v regionu, které nabídku ploch pro podnikání a pracovních příležitostí dále posilují). Rozvoj podnikání v obci je nutno skloubit především s hlavními funkcemi obce v systému osídlení – funkcí obytnou a rekreační - lázeňskou.

Lázně s 230 lůžky jsou pro Slatinice nejvýznamnějším zařízením podporujícím rekreaci a cestovní ruch i hlavním zdrojem pracovních příležitostí. Jsou přitažlivé a významné nejen pro pacienty, ale spolu s přírodním parkem Velký Kosíř i pro turisty - pro krátkodobou i pobytovou rekreaci.

Obcí procházejí značené turistické i cykloturistické trasy, jsou zde provozovány čtyři penziony (cca 75 lůžek), a další možnosti pro ubytování v soukromí. V r.2012 bylo v obci registrováno 110 obytných jednotek druhého bydlení (90 Slatinice, 20 Lípy) - což bývají RD a usedlosti - neobydlené byty využívané příležitostně k rodinné rekreaci.

Územní plán Slatinice vytváří územní podmínky pro hospodářský rozvoj a rozvoj rekreace a CR především takto:

- jsou vymezeny zastavitelné plochy VS - smíšené výrobní - Z19, Z20 pro polyfunkční využití.
- v rozvojových plochách bydlení venkovského v RD - BV - je umožněn rozvoj obslužných funkcí - drobného podnikání. Ve stávajících plochách BV jsou přípustné změny ve prospěch obslužných funkcí
- jsou územně stabilizovány plochy zemědělské výroby, výrobních služeb a skladů, které jsou z hlediska organizace území vhodně situovány
- jsou územně stabilizovány všechny stávající plochy lázeňských zařízení
- pro budoucí rozvoj lázní jsou vymezeny plochy územní rezervy
- pro rozvoj cykloturistiky jsou navrženy nové místní okruhy cyklotras a cyklostezky. Stávající trasy jsou územně stabilizovány.
- je navržena dopravní obsluha, zásobení vodou, plynem, elektřinou, odvádění a čištění odpadních vod ve všech jmenovaných plochách důležitých pro hospodářský rozvoj obce.

PODMÍNKY PRO ROZVOJ BYDLENÍ

Podle definitivních výsledků sčítání lidu bylo v r. 2001 ve Slatinicích 468 (v r. 1991 – 445) trvale obydlených a 88 neobydlených bytů (v r. 1991 -78). Podíl neobydlených bytů byl vysoký (asi 15% z celkového počtu). Počet bytů v rodinných domcích byl - 438, v bytových domech bylo 20 bytů v části Slatinice. V obci je cca 30 objektů individuální rekreace, bez započtení zahradních chat. Celkový rozsah druhého bydlení (jehož hlavní část tvoří tzv. neobydlené byty) je odhadován na cca 110 jednotek druhého bydlení.

Tab. Bytový fond (zdroj: ČSÚ, SLDB, r. 2001)

	byty celkem	trvale obydlené			neobydlené byty		
		celkem	v bytových domech	v rodinných domech	celkem	nezpůsobilé k bydlení	průměrné stáří
ČR	4366293	3827678	2160730	1632131	538615	53196	47
okres Olomouc	90627	82168	45211	36259	8459	1306	48
Slatinice	556	468	20	438	88	15,8%	46
Lípy	136	116	0	116	20	14,7%	49
Slatinice	420	352	20	322	68	16,2%	44

Předběžné výsledky sčítání z roku 2011 přinesly dosud pouze údaje o obydlených bytech, kde je hlášena minimálně 1 trvale bydlící osoba. Počet těchto trvale obydlených bytů nezahrnuje všechny

(obvykle) obydlené byty. Zpřesnění přinesou definitivní výsledky sčítání, které i s ohledem na metodiku Evropské unie přechází k evidenci obvykle obydlených bytů (hlavního = prvního bydlení). Počet obvykle obydlených bytů (první bydlení) a počet jednotek druhého bydlení (pro bilanci bydlení) byl odhadnut na základě nové bytové výstavby, ale i evidence iRSO (informačního systému registru sčítacích obvodů, ČSÚ).

Tab. Bytový fond (zdroj: ČSÚ, předběžné výsledky sčítání 2011)

Sčítání – rozhodné datum		26.3.2011	1.3.2001	3.3.1991
Obydlené byty	celkem	510	468	445
z toho právní důvod užívání bytu	ve vlastním domě	395	397	.
	v osobním vlastnictví	19	-	.
	nájemní	43	26	.
	družstevní	3	4	4
Zalidněnost bytů (obyvatel/byt)		3,01	2,99	2,99
První bydlení-bytů (odhad 2012)		520	468	445
Zalidněnost bytů (obyvatel/byt) upraveno na základě odhadu obydlených bytů (prvního bydlení)		2,95	2,99	2,99
Druhé bydlení		110	110	100

V letech 2001-2011 byly v obci dokončeny průměrně cca 3 nové byty ročně, v posledních letech je však počet dokončených bytů vyšší, i když v jednotlivých letech výrazně kolísá.

Tab. Počet dokončených bytů v řešeném území (zdroj: ČSÚ)

Rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Dokončené byty celkem	0	0	4	0	0	2	3	2	7	1	12

Očekávaná potřeba nových bytů vychází z následujících předpokladů:

- **Odpad bytového fondu** v rozsahu pod 0,3% z výchozího počtu bytů ročně, tj. *celkem asi 20 bytů* do r. 2027, přitom většinou nepůjde o fyzický odpad (demolice), ale spíš o slučování bytů, převod na druhé bydlení apod.
- **Zmenšování průměrné velikosti, domácnosti** t.j. růst podílu domácností důchodců, rozvedených a samostatně žijících osob apod. Vzniká tak *potřeba cca 1-2 bytů ročně* při stagnaci počtu obyvatel. Okrajovým faktorem je i možné snížení rozsahu soužití cenзовých domácností. Růst soužití cenзовých domácností, který probíhá v posledních letech, však není možno považovat (především ve vesnické zástavbě) za jednoznačně negativní proces - snižuje např. nároky obyvatel na sociálně zdravotní péči).
Předchozí dvě bilanční položky – potřeba cca 35-40 bytů je nezbytná pro zajištění stagnace počtu obyvatel, tj. nelze zjednodušeně uvažovat, že bytová výstavba automaticky znamená růst počtu obyvatel v území, teprve při překročení její prahové intenzity dochází k růstu počtu obyvatel.
- **Potřeba bytů pro předpokládaný nárůst počtu obyvatel bude cca 30-40 bytů.**

Na základě odborného odhadu je v období let 2014 - 2030 předpokládána celková potřeba cca 75 bytů. Na nových zastavitelných plochách bude o něco nižší - cca 65 bytů (část bude realizována formou změn staveb, dostavbou prolukatd.). Do obce směřují i zájemci z širšího regionu.

Z těchto důvodů – ale především proto, že ne všechny plochy navrhované k zastavění budou disponibilní = dostupné, je vymezeno zastavitelných ploch více než je očekávaná potřeba. Některé zastavitelné plochy se mohou stát nedostupné z majetkoprávních důvodů (dědická řízení, dohadování spoluvlastníků apod.). Vlastnictví pozemku v dobré lokalitě je také často považováno za dobrou investici, lidé si je pořizují ne proto, že by chtěli stavět, ale protože to považují za dobře uložené úspory. Převís nabídky ploch nad očekávanou potřebou je tedy nezbytný pro přiměřené fungování trhu s pozemky.

Tab. Bilance vývoje počtu obyvatel a bytů

obec-část obce	obyvatel		obydlených bytů (první bydlení)		úbytek bytů
rok	2014	2030	2014	2030	do r. 2030
Slatinice	1540	1650	520	570	15
Slatinice	1150	1240	395	435	10
Lípy	390	410	125	135	5

rok - ukazatel	potřeba bytů a ploch r.2030			návrh ploch (ha)	druhé bydlení	
	v bytových domech (BD)	v rodinných domech (RD)	plocha (ha)		obytných jednotek	
obec-část obce					r.2014	r.2030
Slatinice	0	65	11,3	18,9	110	120
Slatinice	0	53	9,5	16,9	90	95-100
Lípy	0	12	1,8	2,0	20	20-25

Počet bytů v bytových domech zůstane zachován (cca 20 bytů ve Slatinicích).

Potřeba zastavitelných ploch

Pro bydlení je odhadovaná z průměrné "bilanční" plochy pro 1 rodinný dům. V zastavitelných plochách pro bydlení BV se počítá i s možností umístění občanského vybavení a služeb (především ve Slatinicích), musí v nich být vymezeny uliční prostory, veřejná zeleň – v lázeňském místě významný prvek. Některé zastavitelné plochy jsou určeny přímo pro 1-2 RD. Z těchto důvodů byla stanovena průměrná "bilanční" plocha pro 1 RD na cca 1800 m² ve Slatinicích a cca 1500 m² v Lípách; Pro očekávanou potřebu bytů cca 65 na nových zastavitelných plochách, (z toho 53 ve Slatinicích, 12 v Lípách) je nutno vymežit min. 9,5 ha ploch ve Slatinicích, 1,8 ha v Lípách, celkem 11,3 ha. Navrženo je ve Slatinicích 16,9 ha zastavitelných ploch pro bydlení, v Lípách 2,0 ha, celkem 18,9 ha – to je převís nabídky ploch v rozsahu cca 65%.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je obsahem kap. h).

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ

PŘÍRODNÍ A KRAJINÁŘSKÉ HODNOTY

(viz II.A. Koordinační výkres a dvě schemata na konci Textu zpracovatele)

Pokud není uvedeno jinak, jsou dále jmenované přírodní a krajinářské hodnoty vyznačeny v Koordinačním výkrese II.A.

- **Přírodní park Velký Kosíř** leží v okresech Olomouc a Prostějov, celková rozloha je 700ha. Přírodní hodnoty jsou zastoupeny lokalitami teplomilných chráněných, silně ohrožených

a ohrožených druhů rostlin a živočichů a ostrůvky teplomilné vegetace. Z celkové rozlohy parku patří do Slatinic jen menší část - asi 20%. Z celkové rozlohy obce patří více než 40% do přírodního parku. Součástí parku je vnitřní lázeňské území lázeňského místa Slatinice, přírodní rezervace a evropsky významná lokalita Malý Kosíř

Pro území parku byla zpracována studie krajinných úprav a ÚSES (ing. Tomašíková; Olomouc 1992). Krajinařské úpravy jsou zpracovány do územního plánu a zahrnuty do podmínek pro využití ploch neurbanizovaného území - NS, NS1, NS2, NZ1, NL, NP

- **Přírodní rezervace Malý Kosíř**, byla zřízena s posláním chránit především teplomilné druhy panonské květeny, která je současně výjimečnou zoologickou lokalitou s bohatým zastoupením hmyzu. Přírodní rezervace tvoří přirozené biocentrum uvnitř ploch orné půdy. Je v návrhu ÚP Slatinice vyznačena jako lokální biocentrum LBC 8.
- **Evropsky významná lokalita Malý Kosíř** soustavy NATURA 2000 částečně přesahuje plochu přírodní rezervace.
- **Za významné krajinné prvky** - VKP - "ze zákona" jsou v území obce Slatinic považovány lesní pozemky, vodní toky a plochy. Lesní pozemky zabírají cca 15% z rozlohy celé obce, všechny se nacházejí uvnitř přírodního parku. Většinou jsou tvořeny jehličnatými porosty s vtroušenými listnatými dřevinami. I přes nevhodnou druhovou skladbu jsou v krajině Hané důležitou součástí kostry ekologické stability.
- **Registrované VKP** patří do kategorie zvláště chráněných částí přírody - limitů využití území. Ve Slatinicích je to "letitá **hrušková alej** podél silnice do Luběnic" Navržen k registraci je VKP Kašpárovec - lokalita, která se svým charakterem a druhovým složením společenstev podobá přírodní rezervaci Malý Kosíř.
- **Lázeňské místo Slatinice a přírodní léčivé zdroje lázeňského místa Slatinice.** K jejich ochraně byl vydán Statut lázeňského místa Slatinice a stanovena **ochranná pásma** přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Slatinice - I.A, II.A, II.B. V ochranných pásmech II.st – II.A, II.B leží většina katastrálního území Slatinice.
- **Zdroj pitné vody Šibenky** s vyhlášeným ochranným pásmem I.st. zásobuje pitnou vodou obě sídla obce - Slatinice a Lípy.
- **Památný strom** - hrušeň u "Lusthózu" na hranici katastru s Drahanovicemi.
- **Vzrostlá zeleň ve volné krajině** - jsou lesní společenstva a vzrostlá zeleň - většinou náletové porosty rostoucí mimo lesní pozemky.
- **Významný vyhlídkový bod** je v Koordinačním výkrese vyznačen u vodojemu
- **Zemědělské pozemky** - z celkové výměry obce tvoří téměř 75%, z toho 90% je orná půda. Nej kvalitnější půda I.tř. ochrany je ve východní a severovýchodní části obce, v Lípách. V západní části obce je častější půda II. a III. tř. ochrany, na jihozápadě se vyskytuje i IV. a V. tř. ochrany.

ARCHITEKTONICKO URBANISTICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ (výkres II.A.)

- **Nemovitě kulturní památky** zapsané v ústředním seznamu jsou v obci tyto:

35991/8-1936 - kostel Nanebevzetí P. Marie

45717/8-2664 - náhrobek rodiny Pospíšilovy na hřbitově

16463/8-2502 - smírčí kříž

19705/8-1938 - venkovská usedlost

45326/8-1933 - lázeňský dům

47140/8-1937 - fara

38061/8-2961 - zemědělský dvůr

- **Ochranné pásmo farního kostela** Nanebevzetí P. Marie je vyhlášeno k ochraně historické centrální části obce. V rozhodnutí o vyhlášení ochranného pásma jsou podrobně stanoveny podmínky pro změny v území, dostavbu proluk, výšku staveb, objemy a proporce staveb, jejich členění (plochy SC, OV1, BV1 – viz závěr této kapitoly).
- **Památky místního významu** jako kulturní hodnoty území - jsou historicky hodnotné stavby, památníky, kříže, kapličky - které dotvářejí charakter místa, vytvářejí a uchovávají paměť krajiny. Jsou to:
 - kříž v přírodní rezervaci Malý Kosíř
 - památník letců (u Slatinky nad Kašpárkovcem)
 - boží muka na ulici Nádražní, parc.č. 81/1
 - socha Madony s dítětem před č.p.276, parc.č. 819
 - arkádové náspí u č.p. 21, parc. č. 85
 - arkádové náspí u č.p. 16, parc. č. 76
 - arkádové náspí v areálu statku č.p.50, parc. č. 68/4
 - arkádové náspí u č.p. 23, parc.č. 89
 - arkádové náspí u č.p. 26, parc.č. 97
 - kamenný kříž na hřbitově, parc.č. 743/2
 - kamenný kříž Na Příhoně, parc.č. 183
 - kamenný kříž za obcí, u silnice na Drahanovice, parc.č. 261
 - náhrobek rodiny Hradilovy, hrobka rodiny Mendlíkovy a Jílkovy, náhrobek rodiny Nevrlých, náhrobek rodiny Hubáčkovy, náhrobek rodiny Jeřábkovy a Chytilovy - vše hřbitov, parc. č. 743/1 a 743/2
 - pomník obětem světových válek na návsi, před lázeňským areálem, parc.č. 762
 - socha Františka Palackého v areálu lázní, před hlavní budovou , parc.č. 48/2
 - kamenný kříž pod kostelem Nanebevzetí Panny Marie, parc.č. 55/1
 - kamenný kříž, ulice Nádražní, parc.č. 604/13
 - dřevěný kříž u vstupu do kostela Nanebevzetí Panny Marie, parc.č. 54
 - kamenný kříž za obcí, u silnice do Lutína, parc.č. 696/1
 - kaple Panny Marie u kostela (původně márnice)
 - socha sv. Jana Nepomuckého před základní školou , parc.č. 761/4
 - mlýn
 - sokolovna
 - kamenný kříž za obcí, u silnice na Lutín, parc.č. 696/8
 - dům č.p. 41 ve Slatinicích
 - sklípky pod kostelem ve Slatinicích
 - kaple z r. 1858 a kamenné kříže před a za kaplí v Lípách.
 - památník obětem I. a II. sv. války za kaplí v Lípách
- **Urbanisticky hodnotné části obce** - mimo ochranné pásmo farního kostela ve Slatinicích. Jsou to starší části obce s typickou řadovou zástavbou nebo zástavbou bloků ve Slatinicích i Lípách, které si zachovaly původní parcelaci, objemy staveb a jejich členění i umístění na pozemcích (viz kap. e6).
- **Celé území obce je označeno jako území archeologických nálezů 3.kategorie** - nelze vyloučit přítomnost dosud neznámých archeologických nalezišť (viz kap.e11)

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ je v územním plánu Slatinice navržena takto:

- Přírodní rezervace a evropsky významná lokalita Malý Kosíř je v návrhu ÚP Slatinice vyznačena jako lokální biocentrum LBC 8. Spolu s funkčními částmi lokálních biocenter a lokálních biokoridorů je součástí NP - ploch přírodních - včetně lokality Kašpárovec. Podmínky pro využití plochy NP jsou stanoveny tak, aby byla chráněna před nevhodnými změnami. EVL a přírodní rezervace jsou navíc chráněny právním předpisem a správním rozhodnutím, kterými byly vyhlášeny, zřízeny.
- Registrovaný významný krajinný prvek - alej hrušní je součástí ploch NS - smíšených nezastavěného území, které jsou určeny především pro zachování a rozšíření krajinné zeleně. Správním rozhodnutím, kterým byl registrován je především zajišťována jeho ochrana. Památný strom není řešením územního plánu dotčen.
- Přírodní park Velký Kosíř byl vyhlášen s cílem "zachovat ráz krajiny typický soustředěnými přírodními, estetickými a krajinnými hodnotami s předpoklady koexistence rekreačních funkcí, přiměřeného hospodářského využití i urbanizace pro stabilizaci života v obcích". Pro území parku byla zpracována studie krajinných úprav a ÚSES (ing.Tomašíková; Olomouc 1992). Krajinářské úpravy jsou zpracovány do územního plánu a zahrnuty do podmínek pro využití ploch nezastavěného území - NS, NS1, NS2, NZ1, NL, NP
Omezujícími podmínkami stanovenými pro využití ploch rozptýlené zástavby BV2 a ZS1 a omezením zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení na dosud nerealizované záměry z předchozí ÚPD - je území parku chráněno před dalším nežádoucím zastavováním.
Návrhem lokálních cyklotras, respektováním a zapracováním základních podmínek pro využití vnitřního lázeňského území (plochy OL - lázeňství, ZV - veřejná zeleň lázeňského parku, vymezení územní rezervy pro rozvoj lázní) - je podporováno rekreační využití přírodního parku.
- V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je možnost oplocování pozemků v krajině podmíněna souladem s požadavky ochrany přírody a krajiny což znamená, že oplocení nesmí výrazně omezovat prostupnost krajiny i průchody ze zastavěného území do krajiny, nesmí narušovat krajinný ráz a harmonické měřítko krajiny.
- Zdroje přírodních léčivých vod lázeňského místa Slatinice i zdroje pitné vody pro obec jsou řešením územního plánu respektovány.
- Požadavky na rozvoj a výstavbu lázeňského místa jsou zapracovány do podmínek pro využití ploch, především ve vnitřním lázeňském území – OL, ZS, NS, ZS1 a další (viz také kap. e6).
- Lesy, vodní toky, rybníky jsou VKP chráněné "ze zákona". Lesy v území obce jsou většinou vyznačeny jako plochy lesní NL, část jako plochy přírodní NP, menší výměry jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území NS. K malému záboru lesních pozemků dojde jen pro stavbu hráze retenční nádrže (K10).

Vodní toky jsou vyznačeny v Koordinačním výkrese (jako VKP a limit), jejich vodohospodářská funkce je respektována, zatrubněný úsek Slatinky je navržen k revitalizaci do volného koryta (viz výkres Konceptu vodního hospodářství), řešením územního plánu jsou vodní toky respektovány.

- Vzrostlá zeleň ve volné krajině je zahrnuta většinou do plochy NS - smíšené nezastavěného území - stanovenými podmínkami pro využití je podporována její ochrana.
- Významný vyhlídkový bod je využit k návrhu plochy pro rozhlednu (K11)
- Zábory zemědělských půd jsou bilancovány; půdy jsou zabírány v odůvodnitelném rozsahu pro očekávaný územní rozvoj, v návaznosti na zastavěné území a s respektováním již založené

koncepce územního rozvoje (viz kap. h)

- *Nemovitě kulturní památky jsou vyznačeny, popsány, návrhem územního plánu jsou respektovány.*
- *Do podmínek pro využití ploch uvnitř Ochranného pásma farního kostela Nanebevzetí Panny Marie je zapracován požadavek z rozhodnutí o vyhlášení OP: při změnách v území nesmí být zvyšována hladina zastavění (týká se především největší plochy SC – smíšené obytné centrální).*
- *Památky místního významu jsou vyznačeny v koordinačním výkrese a popsány - viz výše. Při změnách v území prováděných na pozemcích památek nebo v jejich bezprostřední blízkosti musí být respektována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí.*
- *Urbanisticky hodnotné části obce jsou zařazeny do plochy BVI - pro kterou jsou formulovány podmínky prostorového uspořádání, které umožňují tuto hodnotu zachovat.*
- *Archeologické lokality nejsou v koordinačním výkrese vyznačeny; jejich lokalizace se průběžně upravuje a mění. Skutečnost, že celá obec je územím archeologických nálezů 3.kategorie je popsána v kap. e11.*

KONCEPCE OCHRANY SLOŽEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

ZNEČIŠTĚNÍ OVZDUŠÍ

Znečištění ovzduší je obvykle nejvýraznějším problémem obcí a jednotlivých sídel z hlediska ochrany životního prostředí. Značný vliv na kvalitu ovzduší v obci mají obvykle zvláště velké a velké zdroje znečištění v regionu, které jsou však od řešeného území poměrně vzdálené (Olomouc, Přerov, ale i Ostravsko).

V řešeném území má největší negativní vliv na čistotu ovzduší doprava a místní, malé zdroje znečištění. Situaci naopak příznivě ovlivňuje plynofikace řešeného území. Pokud je však v lokálních topeništích spalován odpad, dochází navíc k emitování nebezpečných dioxinů. U vytápění objektů a rodinných domů se na jeho rozvoji obecně projevuje nekoncepční makroekonomická a dotační politika. Možnosti omezení negativních vlivů dopravy jsou na úrovni obcí poměrně malé (údržba komunikací) a často finančně velmi náročné (zkvalitnění a přeložky komunikací apod.).

V průběhu 90. let 20. století bylo v ČR i v regionu zaznamenáno významné snížení koncentrací škodlivin v přízemních vrstvách atmosféry i emisí vypouštěných ze stacionárních zdrojů.

Příznivé obecné tendence vývoje čistoty ovzduší v Olomouckém kraji jsou však v posledních letech ohroženy pod tlakem rozvoje dopravy, průmyslové produkce a v některých případech i chováním domácností (např. reakce domácností na vývoj a nestabilitu cen paliv).

V roce 2004 (30.9.2004) bylo vydáno Nařízení Olomouckého kraje, kterým se vydává Program ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje (PZKO) a Integrovaný program snižování emisí Olomouckého kraje. PZKO Olomouckého kraje je aktualizován a vyhodnocován (viz. poslední Aktualizace programu ke zlepšení kvality ovzduší na úrovni zóny Olomouckého kraje, která byla zpracována v r. 2009). Tento dokument navazuje na Aktualizovaný Integrovaný národní program snižování emisí České republiky (Ministerstvo životního prostředí, Praha 2005).

Globálním cílem PZKO je zajistit na celém území zóny Olomouckého kraje kvalitu ovzduší splňující zákonem stanovené požadavky (emisní limity a cílové emisní limity) a přispět k dodržení závazků, které Česká republika přijala v oblasti omezování emisí znečišťujících látek do ovzduší (národní emisní stropy). Primárním cílem je dosáhnout doporučených hodnot emisních stropů zejména pro znečištění prachem - suspendované částice velikostní frakce PM₁₀, oxid siřičitý (SO₂),

oxidy dusíku (NOX), těkavé organické látky (VOC) a stanovených pro Olomoucký kraj. Na tento program by měly navazovat i místní programy snižování emisí znečišťujících látek na úrovni měst a obcí.

Nejbližší stanice, na které se pravidelně monitorují imisní situace, se nachází v Olomouci, pro řešené území není dostatečně reprezentativní. Podle Sdělení odboru ochrany ovzduší MŽP o vymezení oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší **nepatřilo řešené území obce Slatinice v posledních letech k oblastem se zhoršenou kvalitou ovzduší**, nedocházelo zde k překročení hodnoty imisního limitu pro ochranu zdraví lidí. Údaje jsou od r. 2005 nově publikované za spádové obvody stavebních úřadů, jejich interpretace je mnohdy územně obtížná, nejednoznačná. Pojem oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO) vymezuje zákon č.86/2002 Sb., o ochraně ovzduší. Například v roce 2007 spadalo do OZKO 12,3% spádového obvodu stavebního úřadu Lutín, vzhledem k předchozím letům procento pokrytí kleslo. V jednotlivých letech se situace mění podle průběhu počasí. Z územního hlediska vykazují nejméně příznivé podmínky málo provětrávané inverzní sníženiny s místním znečištěním ovzduší.

S ohledem na širší vývoj a stávající situaci z hlediska kvality ovzduší je potřebné využívat možností ke zlepšení kvality ovzduší v obci. Zejména přiměřeně posuzovat umístování dalších zdrojů znečištění ovzduší v území, prosazovat optimální řešení v oblasti dopravy (zkvalitnění a přiměřená údržba komunikací, zpevněných ploch, výsadba ochranné zeleně).

V územním plánu navrhovaná přeložka silnice II/449 mimo zastavěné území obou sídel - Slatinice a Lípy - bude mít příznivý vliv na čistotu ovzduší v zastavěném území obou sídel. Stejně tak plynofikace obce s navrhovaným rozšířením do zastavitelných ploch.

RADON

Z odvozené mapy radonového indexu vyplývá, že geologické podloží většiny území obce odpovídá střednímu riziku – 2. kategorii.

ZNEČIŠTĚNÍ PŮD

Z průzkumů Státního kontrolního a zkušebního ústavu zemědělského v Brně, pobočka Opava prováděného v letech 1990 – 92 vyplývá, že v řešeném území nebylo zjištěno překročení limitů pro koncentraci rizikových prvků v zem. půdě – kadmium, chrom, olovo, rtuť (údaje z platného ÚP Slatinice).

HLUK

Ohroženy hlukem a vibracemi z dopravy mohou být plochy obytného území v blízkosti silnic.

V zastavěném území Slatinice lze očekávat na silnicích II. a III. třídy v roce 2030 nárůst maximální celodenní intenzity dopravy s hlukovými pásmy od osy komunikace pro stanovený limit 55 dB v denní době:

silnice	úsek	zatížení voz./den r.2010	zatížení voz./den r.2030	z toho těžkých	hluk (dB)	hlukové pásma
II/449	Drahanovice -Slatinice	1957	2500	400	59	15 m
	Slatinice - Lípy	2466	3300	500	60	17 m
	Lípy - Prostějov	2327	3100	300	59,5	16 m
II/570	Slatinice - Lutín	1741	2700	300	59	15 m
III/44923	Slatinice Luběnice	1000 (odhad)	1200	150	55,5	8 m

III/44924	Slatinice - Slatinky	500 (odhad)	700	100	54	-
III/44925	Slatinice - Třebčín	1000 (odhad)	1200	150	55,5	8 m

Z tabulky je patrné, že hlukové pásmo bude o něco širší než ochranné pásmo silnice II. a III. třídy. V zastavitelné ploše Z9 to lze řešit orientací zahrady k silnici a větším odstupem rodinných domů. Nejvíce bude zasažena stávající zástavba podél průtahu silnice v Lípách.

Hlukem by mohlo být obtěžováno okolí rozvojové plochy smíšené výrobní U nádraží. V podmínkách pro využití plochy VS je umístování zařízení a technologií, které by obtěžovaly okolí nadměrným hlukem označeno za nepřipustné. Mezi rozvojovými plochami bydlení a výroby je navržen 50m široký pás zeleně - sadů. *Problém možného zatížení ploch pro trvalý a dlouhodobý pobyt osob nadměrným hlukem a vibracemi nejen z dopravy je v ÚP řešen tak, že (viz kap. f Textové části I) vymezení staveb pro dlouhodobý nebo trvalý pobyt osob v místech, která by mohla být obtěžována negativními vlivy ohrožujícími jejich zdraví – je vždy podmíněně přípustné.*

OBTĚŽOVÁNÍ ZÁPACHEM

K obtěžování zápachem může docházet z chovu hospodářských zvířat nebo z výroby. V podmínkách pro využití ploch pro výrobu zemědělskou a plochy smíšené výrobní VZ a VS je umístování pozemků staveb a zařízení nebo technologie, které by obtěžovaly obytné území např. i zápachem nepřipustné. Ve výrobní rozvojové ploše U nádraží je také možné problematické provozy odsunout co nejdál od bydlení - až k trase obchvatu.

CIVILNÍ OCHRANA

Požadavky civilní ochrany dle § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva nejsou v územním plánu Slatinice konkrétně řešeny. V případě výskytu výjimečných událostí se bude postupovat v souladu s Krizovým plánem OL kraje, Havarijním plánem OL kraje a havarijním nebo krizovým plánem obce. Požadavky na ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce, záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události, ochrana před vlivy látek skladovaných v území, nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií jsou řešeny výše zmíněnými dokumenty, ze kterých nevyplývá nutnost zapracovat do ÚP plochy pozemků staveb sloužících civilní ochraně.

e3) ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY, SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

(viz I.A. Výkres základního členění území, I.B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce, příloha ke kap. e3 na konci textu zpracovatele)

STÁVAJÍCÍ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL OBCE

První písemná zmínka o **Slatinicích** pochází z roku 1249, lázně jsou zmiňovány v r. 1558 - barokní budova lázní je z r. 1792, barokní kostel je z r. 1770.

Původní vesnice vyrostla kolem kostela v prostoru lokality "Chajdy". Koncem 18. století už existovala hlavní náves s lázněmi a oboustranným obestavěním statky - a "Dvorec" (dnešní areál obecního úřadu) v její blízkosti.

V dalším období se Slatinice rozvíjely „do roviny“ východním směrem, přiřazováním ulic rovnoběžných s návsí, později ulic k nádraží, ještě později ulic V Pískách - směrem k Lípám.

Výrobní areály vznikly v minulosti dva: mlýn, jehož budova je dodnes hodnotnou průmyslovou architekturou a areál bývalé farmy JZD, který byl postaven po válce. Farma už neexistuje - zůstal po ní kravín - zajímavě přestavěný na bytový dům – a pozemek s kůlnou na uskladnění zemědělských strojů a náradí. Základem nového výrobně podnikatelského areálu jsou dvě provozovny v blízkosti železniční trati.

Mimo největší souvislý celek zastavěného území je několik rodinných domů a zahrad s chatami - i lázeňský dům "Hanačka" - „rozptýleno“ na východním úpatí Velkého a Malého Kosíře.

Areál fotbalového hřiště, tréninkového hřiště a Sokolovna tvoří územně stabilizované sportovně rekreační zázemí obce; Dopravní osou Slatinic zůstává silnice II/449, která prochází zastavěným územím a návsí od severu k jihu.

Lípy se vyznačují jednoduchým urbanistickým uspořádáním - původní jednostranné obestavění dnešní silnice II/449 a návsi kolem toku Deštná se v pozdějších letech částečně rozšířilo na druhou stranu silnice a podél místní komunikace do Třebčína, s nímž jsou zde Lípy stavebně srostlé.

NAVRŽENÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Většina stávajícího zastavění i uspořádání obce je územně stabilizovaná. Navržená urbanistická koncepce - hlavní směry územního rozvoje a prostorové uspořádání území obce - byla stanovena již v platné územně plánovací dokumentaci obce a v zásadě se nemění:

- nejvýznamnější změnou v organizaci území zůstává dlouhodobě sledované přeložení silnice II/449 z průjezdu centrem obce s vnitřním lázeňským územím do východního obchvatu. Protože k realizaci může dojít až v delším časovém horizontu, jsou navrhovány změny na stávajících silnicích a místních komunikacích, které průjezd centrem obce zklidní a umožní dopravní obsluhu východní části obce a výrobní zóny tak, aby dopad na obytné území a centrum byl minimální (viz kap.e4 - Doprava).
- obslužné funkce obce – občanské vybavení zůstávají nadále soustředěny v centrální části Slatinic, s důrazem na stabilizaci i možný územní rozvoj lázní.
- dokončuje se proces přestavby bývalého zemědělského areálu a důsledného přesouvání výrobních a podnikatelských funkcí do blízkosti železniční trati. Tím budou základní funkce obce - bydlení, obsluha, lázeňství a rekreace - trvale prostorově odděleny od ploch výroby.
- územní rozvoj západním a jihozápadním směrem je nadále považován za uzavřený, ukončený – po realizaci menších zastavitelných ploch – Z2, Z3, Z6 a ponechání územní rezervy pro rozvoj lázní – R1, R2.
- územní rozvoj sídla Lípy zůstává vázán na zastavěné území Třebčína, s nímž jsou Lípy stavebně srostlé a propojené obslužnými komunikacemi.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY pro bydlení vždy navazují na stávající obytné území:

Z1 - rozšiřuje zastavěné území severním směrem. Do územního plánu je zpracována podle územní studie, včetně komunikací zajišťujících napojení plochy na dopravní systém obce i její vnitřní obsluhu. Navržené místní komunikace umožňují stavět rodinné domy i v zahradách stávajících domů.

Z4 a Z5 jsou zastavitelné plochy, které rozšiřují obytné území Slatinic východním směrem. Do územního plánu jsou zpracovány dle územních studií. Zastavitelná plocha Z4 je vlastně přestavba bývalé farmy JZD; plocha Z5 na ni navazuje. I v těchto plochách je navržen systém obslužných komunikací tak, že umožní, stavět v zahradách rodinných domů. Zastavitelné plochy Z4 a Z5 jsou pro rozvoj obytného území Slatinic nejvýhodnější – v jejich blízkosti je (už založená) zeleň lokálního biocentra, sportoviště, jsou dobře propojeny s centrem obce a jeho vybaveností i lázněmi.

Z7 - rozšiřuje obytné území jižním směrem, je obestavěním zatím jednostranně využívané MK, navazuje na zastavěné obytné území V Pískách. Spolu s plochami **Z8** a **Z9** uzavírá rozvoj obce jižním směrem - k Lípám a k obchvatu.

Z10 až Z15 jsou v Lípách dosud nerealizované plochy pro bydlení v rodinných domech - v podstatě dostavba proluk. Pro budoucí využití územní rezervy **R3** pro bydlení je třeba řešit její dopravní napojení ve spolupráci se sousedním Třebčínem - s nímž jsou Lípy stavebně srostlé.

Pro **občanské vybavení** je navrhována jediná zastavitelná plocha - rozšíření sportovního areálu u Sokolovny - **Z22**. Občanské vybavení může vznikat formou změn využití pozemků a staveb ve stávajícím obytném území nebo může být umístováno v zastavitelných plochách pro bydlení - podmínky pro využívání ploch BV to umožňují.

Zastavitelné plochy **pro výrobu Z19, Z20** jsou výhodně umístěny u přeložky silnice II/449, na níž budou přímo napojeny. Než dojde k její realizaci, je navrženo rekonstruovat stávající a doplnit krátký chybějící úsek místní komunikace pro přímé napojení na silnici II/570 bez nutnosti průjezdu obytným územím.

Pro budoucí rozvoj lázní jsou vymezeny dvě územní rezervy **R1** mimo vnitřní lázeňské území, **R2** uvnitř lázeňského území – nejvýhodnější plocha pro jejich rozšíření – umožní vzájemné propojení stávajících areálů na úpatí Kosíře.

Z navrhovaných **PLOCH PŘESTAVBY** je nejvýznamnější přestavba návsi **P4** - jde o prostorovou přestavbu, která bude řešit dílčí ale významné problémy související především s průjezdem silnice II/449 centrem obce a bezkolizním pohybem klientů lázní.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

V zastavěném území obce a zastavitelných plochách - je zeleň zastoupena především jako:

- **soukromá zeleň zahrad**; Je rozsahem největší, jako součást ploch bydlení BV, BV1 a je obsahem plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS, ZS1. Je sice přístupná jen vlastníkům pozemků, ale výrazně příznivě ovlivňuje životní prostředí obce.
- **zeleň veřejná, veřejně přístupná**; Je samostatně vymezená jako plocha ZV - veřejné prostranství - zeleň

Nejvýznamnější parkové úpravy jsou a zůstanou vázány na lázně - reprezentativní parkové úpravy před historickou lázeňskou budovou jako součást plochy OL – občanské vybavení – lázeňství a park spojující historickou budovu s lázeňským domem "Hanačka". Jako veřejná zeleň je označena plocha u rekreačního zařízení Na Hliníku.

Rozšíření veřejné zeleně je navrženo jako součást zastavitelných ploch pro bydlení Z1 a Z5.

Reprezentativní veřejná zeleň bude součástí navrhované přestavby návsi ve Slatinicích. Také lokální biokoridor vedený tokem Slatinky je v části zastavěného území veřejně přístupnou zelení (Chajdy, sklípky pod kostelem).

Veřejná zeleň tvoří významnou část sportovního areálu - tréninkového fotbalového hřiště. S ním související lokální biocentrum ÚSES (částečně již založené u ČOV) bude fungovat jako les - který zatím ve východní části obce úplně chybí.

- **ochranná zeleň** mezi rozvojovou plochou výroby a obytným územím, navržena jako plocha NS1 nezastavěného území – sadů.

e4) ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVA

(viz I.B1. Koncepce dopravy, II.B. koordinační výkres a příloha ke kap. e4 na konci Textové části zpracovatele)

SILNIČNÍ SÍŤ

Z hlediska širších vazeb jsou pro Slatinice nejdůležitějšími nadřazenými dopravními trasami silnice:

- **Silnice I/35** (st. hranice - Liberec - Hradec Králové - Olomouc - Lipník nad Bečvou - Valašské Meziříčí - st. hranice ČR/SR), která je v úseku z Liberce do Lipníku nad Bečvou postupně rekonstruována na rychlostní silnici R 35 (s připravovaným přecházením do sítě dálnic). Napojení Slatinic na trasu R 35 je zabezpečeno v mimoúrovňových křižovatkách (dále MÚK) Křelov (12 km od centra Slatinic) a Unčovice (13 km) prostřednictvím navazujících silnic II. a III. třídy.
- **Rychlostní silnice R 46** Vyškov – Prostějov – Olomouc. Napojení Slatinic je zabezpečeno v MÚK Olšany (7 km), MÚK Slavonín (10 km) a MÚK Prostějov (11 km).

Územím obce Slatinice vedou silnice:

- **Silnice II/449** (Prostějov – Slatinice – Litovel – Uničov – Rýmařov)

Tah krajského významu, obcí prochází od jihu k severu. Prochází centrem Slatinic v těsném kontaktu s areálem lázní. Proto je v souladu se ZÚR a s využitím „Studie problémových úseků silnice II/449 v koridoru Červenka - Smržice“ navržen její obchvat (zastavitelná plocha Z16), který zajistí zvýšení bezpečnosti i snížení znečištění ovzduší a hluku v centru obce. Trasa obchvatu respektuje koridor vymezený v ZÚR Olomouckého kraje pro veřejně prospěšnou stavbu D 34 (v celkové šířce 400 m-viz výkres II.A.Koordinační). Dosud sledovaná trasa přeložky silnice vyvolávala i přesun odbavovací budovy železniční zastávky na východní stranu trati a složité přeložky křižujících komunikací (viz grafická příloha na konci textové části odůvodnění) pro dodržení normového odstupu železničního přejezdu od nejbližší křižovatky. V územním plánu je navržena v rámci vymezeného koridoru jiná trasa, která tyto nevýhody eliminuje.

Přeložka silnice zahrnuje navrhovaný nadjezd nad železniční tratí na hranici s Drahanovicemi, zastavěné území Slatinic obchází východním směrem. Napojení na stávající silnici II/449 v Lípách a silnici III/44924 do Slatinek je řešeno navrženou okružní křižovatkou. Dále trasa přeložky silnice přechází na území sousední obce Slatinky jako západní obchvat sídla Lípy. Do území obce opět zasahuje v jižní části Lip v místě křižovatky se silnicí III/44924. Plocha pro přeložku silnice II/449 je ve výkresech územního plánu zakreslena v rozsahu koridoru o celkové šířce 40 m (=20 m od osy na každou stranu) jako zastavitelná plocha Z16 pro dopravní infrastrukturu silniční DS. *Skutečný*

nárok na plochu silničního pozemku však bude menší. Vzhledem ke konfiguraci terénu, kterým je přeložka silnice ve Slatinicích vedena je průměrná celková šířka silničního pozemku-pozemku stavby silnice-odhadovaná na cca 18 m). To zahrnuje těleso silnice v celkové šířce 12 m plus plocha pro zářezy nebo násypy vysoké 2 m. (Pro srovnání-celková průměrná šířka silničního pozemku 40 m by znamenala těleso silnice 12 m plus plochu pro zářezy nebo násypy vysoké 8 m-k čemuž v terénu Slatinic nemůže dojít).

Realizace navrženého obchvat silnice II/449 může být časově velice vzdálená. Proto jsou na stávající trase této silnice navrženy dílčí úpravy pro zvýšení bezpečnosti provozu chodců i vozidel, které budou přínosné i pro stav po vybudování obchvatu:

- Na severním příjezdu od Drahanovic je navržena plocha pro vjezdový retardér pro snížení rychlosti vozidel
- Centrum Slatinic - náves - je navrženo k přestavbě (P4) úpravě veřejného prostranství, která by vyřešila dopravní problémy (přesun autobusového stanoviště, doplnění autobusových zálivů a zklidňujících prvků na silnici, doplnění ploch pro krátkodobé parkování, pěší pohyb chodců).
- Přestavba křižovatky (P5) se silnicí II/570 vyřeší problém nedostatečných rozhledových podmínek zejména při průjezdu křižovatkou od centra obce ve směru na Lutín, vhodná bude malá okružní křižovatka, která zabezpečí i snížení rychlosti vozidel na příjezdu od Prostějova.
- **silnice II/570** (Slatinice – Lutín – Slavonín – Olomouc, Holice)
Je hlavním příjezdem od Lutína a Olomouce. Pro zlepšení podmínek dopravního napojení na silnici II/449 je navržena přestavba této křižovatky (P5-viz výše).

Silnice III. třídy zabezpečují lokální dopravní vazby na okolní obce:

- **silnice III/44923** (Slatinice – Luběnice),
- **silnice III/44924** (Slatinice – Slatinky – Lípy)
- **silnice III/44925** (Slatinice – Třebčín – Olšany).

Napojení těchto silnic na přeložku II/499 bude řešeno ve vymezené zastavitelné ploše Z16, ve které bude možné při přípravě stavby přeložky silnice II/449 navrhnout nejvhodnější uspořádání křižovatek.

Další dopravní závady na silnicích budou řešeny v přilehlých plochách dopravní infrastruktury:

- doplněním chybějících chodníků pro pěší v zastavěném území,
- doplněním chybějících zálivů u autobusových zastávek.

MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Obslužné **místní komunikace** doplňují silniční síť, zabezpečují obsluhu obytného území, průmyslových a zemědělských areálů. Tyto komunikace budou postupně rozšířeny na 5,0 - 6,0 m s doplněním chybějících chodníků v zastavěném území.

Pro zpřístupnění rozvojových ploch jsou navrženy nové místní komunikace, u některých stávajících je navržena šířková rekonstrukce.

Návrh dopravní obsluhy v lokalitách zastavitelných ploch ve *Slatinicích* Z1- "Za Dvorcem" a Z4+Z5 "U Hřiště" vychází ze zpracovaných územních studií. Obě lokality i blízká rozvojová výrobní zóna U nádraží budou napojeny na obchvat silnice II/449 prostřednictvím dvou křižovatek - se silnicí III/44923 u nádraží a s místní komunikací, která prochází rozvojovou výrobní zónou.

Protože realizace přeložky silnice II/449 může být časově hodně vzdálená a výstavba v lokalitě

U Hřiště i ve výrobní zóně už začala, je navrženo přímé napojení těchto rozvojových ploch na silnici II/570. Je vedeno mimo obytné území po stávajících místních komunikacích kolem hřiště s jedním kratším úsekem navržené komunikace.

Zastavitelná plocha Z7 lokality " V pískách" pro bydlení v RD venkovské-BV bude řešena územní studií, která se bude zabývat i možnostmi dopravní obsluhy plochy územní rezervy R5, se kterou Z7 souvisí.

Ke zpřístupnění zastavitelných ploch pro bydlení *V Lípách* je navržen krátký úsek místní komunikace lokalitě "Nad pazdernou" a šířkové rekonstrukce dvou úseků komunikací na rozhraní k.u. Lípy a k.ú. Třebčín.

Místní komunikace obsluhující pouze obytné území o délce do 300m budou převedeny do kategorie **obytných zón** se smíšeným provozem motorové a pěší dopravy. Zbývající obslužné komunikace s malým dopravním významem o délce nad 300 m budou doplněny výhybnami.

Na síť obslužných komunikací navazují **účelové komunikace**, které zabezpečují dopravní zpřístupnění jednotlivých objektů a pozemků v neurbanizovaném území.

Ve výkrese Koncepce dopravy jsou vyznačeny jen účelové komunikace významné, t.j. takové, po kterých jsou vedeny cyklotrasy, které zpřístupňují pozemky technické infrastruktury nebo jiných staveb, nebo které přecházejí do sousedních obcí. Jejich vymezení v krajině je závazné. Podmínky pro využití ploch neurbanizovaného území jsou stanoveny tak, že umožňují zřizovat a upravovat další účelové komunikace podle potřeby a možností.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Ve vzdálenosti cca 900m od centra prochází Slatinicemi ostatní celostátní jednokolejná železniční trať č. 273 Červenka – Prostějov. Trať obsluhuje Slatinice sedmnácti spoji v pracovní den v každém směru. Železniční spojení s Olomoucí je možné pouze s přestupem v Senici na Hané s dobou dojezdu 40 – 90 minut. V konkurenci s autobusovým spojením Slatinice – Olomouc (30 min.) nebo s automobilovým spojením (15 – 18 min.) je osobní přeprava po železnici velmi malá. Železniční trať je územně stabilizovaná.

AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Slatinice jsou obslouženy 5 autobusovými linkami, směřujícími do Olomouce, Prostějova, Litovle a Konice. Na území obce je 5 autobusových zastávek, které jsou částečně vybaveny zálivy a přístřešky pro cestující. Pokrývají 500 m docházkovou vzdáleností většinu zastavěné části Slatinic. Končící spoje jsou odstavovány a otáčeny na obratišti v centru obce v místech nejčastějšího pohybu návštěvníků lázní. Územní studie veřejného prostoru návsi bude tento problém řešit.

STATICKÁ DOPRAVA

Parkoviště jsou vybudována především v centru Slatinic – podél silnice II/449 u lázní, u penzionu Na Figleně a u pošty. Další plochy pro parkování jsou u hřbitova a u některých výrobních ploch. Pro parkování lze využít i manipulační plochu u železniční zastávky. Nedostatek kapacity parkování se projevuje především v centru obce v okolí lázní. Proto je navrženo parkoviště o kapacitě cca 50 stání před vjezdem do vnitřního lázeňského území (zastavitelná plocha Z23). Část přestavbové plochy P2 U Mlýna je navrženo využívat jako parkoviště (bývalá točna). V Lípách je parkoviště u vybavenosti v centru, kapacita je dostačující. Další plochy pro parkování a odstavování

osobních vozidel mohou být zřizovány v rozvojových plochách bydlení, občanského vybavení a výroby v rozsahu požadavků dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací pro stupeň automobilizace 1:2,5.

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Územím Slatinic procházejí úseky značených turistických cyklotras:

- 6034 Těšetice - Luběnice - Slatinice - Velký Kosíř - Čechy pod Kosířem
- 6038 Slatinky - Lípy - Lutín - Luběnice

Jsou vedeny po místních a účelových komunikacích a málo frekventovaných silnicích III.třídy a jsou územně stabilizované. Jen v úseku od železniční trati do Luběnice je navržena cyklistická stezka, do níž bude část cyklotrasy 6034 převedena.

Pěší chodník mezi Slatinicemi a Lípami je navrženo rozšířit o cyklostezku, která povede částečně po území Slatinek.

Do Lutína jsou ze Slatinic navrženy cyklostezky dvě. První po levé straně silnice II/570 - především pro každodenní dojíždění do práce. Druhá od přejezdu u železniční trati po účelové komunikaci podél železnice a dále podél Slatinky - spíše rekreační, turistická.

Do Drahanovic je navržena cyklostezka, která vychází ze zastavěného území Slatinic po pravé straně silnice II/449 (po levé straně není prostor); v místě napojení silnice na obchvat přechází na levou stranu dnešní silnice II/449.

Systém cyklistické dopravy je navrženo doplnit o místní trasy:

- "*lázeňské okruhy*" vedené ve Slatinicích po místních a účelových komunikacích přírodního parku
- *trasa vedená silnicí II/449 v Lípách* ve směru na Čelechovice, Kostelec, s odbočkou na Slatinky podél toku Deštné.

Realizací navrhovaných úprav vznikne zdánlivě hustá síť cyklotras a cyklostezek - vzhledem k významnému postavení obce v oblasti rekreace a cestovního ruchu - lázně a přírodní park v blízkosti velkých měst Olomouc a Prostějov - je však opodstatněná.

Ve výkrese I.B.1.Koncepce dopravy jsou vyznačeny významné samostatné **chodníky**. Pro bezpečný pohyb pěších mohou být chodníky podle potřeby doplňovány v zastavěném území i zastavitelných plochách, podél silnic a místních komunikací - ve veřejném prostranství (PV) i dopravním prostoru (DS). Samostatný chodník je navrhován v zastavitelných plochách Z4 a Z5 "U hřiště" jako příčné propojení místních komunikací.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

(viz I.B.2. Koncepce vodního hospodářství a schema na konci Textové části zpracovatele)

ZÁSOBOVÁNÍ OBCE VODOU

Obec Slatinice je zásobována vodou z veřejného vodovodu, který je v majetku a správě obce.

Dříve byly Slatinice zásobovány vodou i z vodovodu ZD Lutín přírodním řadem DN 150. V současné době je přírodní řad z Lutína od obecního vodovodu odpojen-oddělen šoupátkem, zásobuje vodou plochy výroby a podnikání U Nádraží a v případě potřeby dodává vodu do rozvodné sítě obce. Dřívější trvalé propojení obou vodovodních systémů způsobovalo kolísání tlaku v síti. Obecní vodovod byl postaven v letech 1960-1990 a v současné době je na něj napojeno asi

95 % obyvatel.

V letech 1987 –90 byl postaven vodovod se zdrojem vrtanou studnou HV501A v lokalitě Šibenky o vydatnosti 4,0 l/s. Zdroj má vyhlášeno ochranné pásmo 1. stupně. Voda je z vrtu čerpána výtlačným řadem DN 80mm do zemního VDJ Slatinice 500 m³ (296,50 – 291,50 m.n.m.). Odtud je pak zásobovacími řady přivedena do Slatinic a Líp. Rozvodná vodovodní síť je zhotovena v profilech DN 80-250, většinou z PVC. Vodovodní síť je dnes ve špatném technickém stavu, vykazuje vysoké ztráty, vyskytují se havárie. Vodovod je převážně zokruhován a nadimenzován na krytí potřeby požární vody (je vybaven hydranty).

Potřeba pitné vody pro obyvatelstvo je stanovena podle vyhl. č. 120/2011 Sb. na stávající počet obyvatel a pro napojení 100% obyvatel obce. Pro obyvatelstvo se počítá 100 l/os/den a pro občanskou vybavenost 30 l/os/den (zjednodušený výpočet). Odběr vody z veřejného vodovodu pro lázně je započítán v objemu 14 - 16 m³/den, což je dlouhodobý průměr z let 2007 - 2014 (kolísal v průměru mezi 14 - 16 m³/d). Lázně budou nadále preferovat využívání vody z vlastních zdrojů – s navýšením odběru z veřejného vodovodu se nepočítá.

stav 1540 obyv.	návrh 1650 obyv.
$1540 \times 0,1 \text{ m}^3/\text{d} = 154 \text{ m}^3/\text{d}$	$1650 \times 0,1 \text{ m}^3/\text{d} = 165 \text{ m}^3/\text{d}$
$1540 \times 0,03 \text{ m}^3/\text{d} = 46 \text{ m}^3/\text{d}$	$1650 \times 0,03 \text{ m}^3/\text{d} = 50 \text{ m}^3/\text{d}$
lázně = 14 m ³ /d	lázně = 16 m ³ /d
$Q_{\text{prům}} \text{ obec celkem} = 214 \text{ m}^3/\text{d}$	$Q_{\text{prům}} \text{ obec celkem} = 231 \text{ m}^3/\text{d}$

Potřeba pitné vody dle odběratelů – z obecního vodovodu $Q_{\text{prům}}$

	stav	m ³ /rok	m ³ /den	návrh	m ³ /rok	m ³ /den	ukazatel
obyvatel	1 540	53 900	147,7	1 650	57 750	158,2	35 m ³ /rok
zaměstnanci celkem	330	2 640	7,2	455	3 640	10,0	8 m ³ /rok
MŠ = děti	60	480	1,3	60	480	1,3	8 m ³ /rok
ZŠ = děti	180	900	2,5	180	900	2,5	5 m ³ /rok
penziony = lůžek	75	3 375	9,2	100	4 500	12,3	45 m ³ /rok
lázně – odběr z obecního vodovodu		5 110	14,0		5 840	16,0	
Potřeba celkem		66 405	182		73 110	200	

Poznámka k použitým údajům – počty obyvatel a kapacity vybavenosti: předpokládaný růst počtu obyvatel ve vztahu k zastavitelným plochám, návrhu počtu bytů a převisu nabídky ploch viz kap. e2), části Sociodemografické podmínky rozvoje, Hospodářské podmínky rozvoje vč. rekreace a cestovního ruchu, Podmínky pro rozvoj bydlení.

Nárůst počtu zaměstnanců je odvozen ze zastavitelné plochy smíšené výrobní – ukazatel cca 30 zam./ha = nárůst 125. Počet míst v MŠ a ZŠ se nebude zvyšovat vzhledem k měnícímu se věkovému složení obyvatel. Nárůst lůžek v penzionech je odhad. Potřeba vody lázní je odvozena z prům. odběru vody Lázní Slatinice z obecního vodovodu v letech 2007 – 2014.

Posouzení vydatnosti zdrojů vody, kapacity vodojemu, potřeby požární vody:

Bilance potřeby pitné vody pro obec Slatinice za cca 15 let – $Q_{\text{prům}} = 231 \text{ m}^3/\text{d}$; $Q_{\text{max}} = 231 \times 1,4 = 323 \text{ m}^3/\text{d} = 3,7 \text{ l/s}$, což odpovídá vydatnosti zdroje Šibenky = 4,0 l/s, ale bez velkých rezerv.

Jako nejmenší objem pro vodojem se doporučuje hodnota 60% Q_{max} . To je 60% z $323 \text{ m}^3/\text{d} = 194 \text{ m}^3/\text{d}$. Vodojem Slatinice = 500 m^3 .

Potřeba požární vody z vodovodu je (dle ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou) pro nevýrobní objekty o ploše do 1500 m^2 $9,5 \text{ l/s}$ (pro RD a další objekty je menší). Při trvání požáru 3 hodiny je potřebný objem požární vody $102,6 \text{ m}^3$ ($9,5 \times 3 \times 3600/1000$), z čehož plyne, že stávající vodojem má dostatečnou kapacitu i pro zabezpečení požární vodou ($323 + 103 = 426 \text{ m}^3$, což je menší než 500 m^3).

Navrhované řešení

Stávající vodovodní řady v obci zůstanou zachovány, předpokládá se jejich zásadní rekonstrukce, která je již projekčně připravená. Vzhledem ke špatnému technickému stavu sítě a vysokým ztrátám je rekonstrukce naléhavá.

Plocha smíšená výrobní U Nádražní bude zatím zásobována vodou z Lutína. Je však navrženo také její napojení na obecní vodovod Slatinice. Zdroj Lutín bude nadále využíván pro dodávky vody do rozvodné sítě obce v případě potřeby. Protože kapacitu zdroje Šibenky nelze zvyšovat a využívání zdroje Lutín je dlouhodobě problematické – je perspektivním řešením vybudování nového zdroje vody ve východní části obce – ve výkrese I.B.2. vyznačeno jako „lokalita výhledového zdroje pitné vody“. Po provedení hydrogeologického průzkumu bude upřesněna lokalita zdroje, jeho vydatnost a další parametry nezbytné pro jeho využití.

Ze zdroje může být voda čerpána přes rozvodnou síť obce do vodojemu stávajícím přívodním řadem nebo později novým přívodním řadem, který lze vést plochami veřejných prostranství – komunikačních prostorů, podél silnice a v souběhu s výtlačným řadem ze zdroje Šibenky do vodojemu Slatinice.

Také další navrhované vodovody budou přednostně umístovány do ploch veřejných prostranství – komunikačních prostorů.

Soulad s PRVKOK

Řešení navrhované územním plánem pro zásobování pitnou vodou je s tímto dokumentem v zásadě v souladu. Liší se především v časových horizontech řešení (využívání zdroje Lutín, vybudování nového zdroje).

ZÁSOBOVÁNÍ LÁZNÍ MINERÁLNÍ VODOU

Lázně Slatinice využívají vodu z veřejného vodovodu, pro lázeňské účely jsou využívány přírodní sirovodíkové minerální vody, které náleží k minerálním vodám typu kalcium-natrium-bikarbonát-chloridových vod se zvýšeným obsahem hořčíku. Zůstane zachován stávající systém zásobení lázní minerální vodou s využitím vrtu BJ9, který je situován západně od historické lázeňské budovy. Z vrtu hlubokého 110 m je voda čerpána do automatické čerpací stanice s akumulací a odtud dodávána do lázeňských provozů. Množství čerpané vody kolísalo v letech 2007 - 2014 průměrně od $24 \text{ m}^3/\text{d}$ - do $43 \text{ m}^3/\text{d}$. V historické zástavbě Slatinic v blízkosti mlýna jsou tři nevyužívané zdroje - jeden je označený jako záložní zdroj BJ8.

Kolem zdrojů minerálních vod byla vyhlášena ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Slatinice - I.A, II.A, II.B. (viz schema přiložené na konci testu odůvodnění a Koordinační výkres II.A.).

ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD SLATINICE

V sídle Slatinice je vybudován oddílný kanalizační systém s odvodem splaškových vod na ČOV Slatinice a s odvodem srážkových vod do místních vodotečí. Kanalizace i ČOV je v majetku a správě obce. Gravitační splašková kanalizace byla ve Slatinicích vybudována v letech 1997-1999. Je realizována z PVC trub DN 250, dnes je ve špatném technickém stavu způsobeném pronikáním balastních vod - jak netěsnostmi potrubí (dnes již z větší části opravených) - tak dešťovými vodami, které jsou do ní v některých místech napojeny jako pozůstatek z doby budování veřejné kanalizace.

Čistírna odpadních vod Slatinice je mechanicko-biologická ČOV – HYDROTECH. Je situována východně od zástavby obce na levém břehu Slatinky. Odtok z ČOV je do ní zaústěn. ČOV Slatinice byla kolaudována v roce 2001, v roce 2010 byla ukončena její rekonstrukce. Do čistírny jsou odváděny i splaškové odpadní vody z Lázní Slatinice.

Kapacita ČOV Slatinice je v různých podkladech uváděna různě.

- PRVKOK Olomouckého kraje (r.2004):
Stav: mechanicko-biologická ČOV - HYDROTECH (1500 EO) 180m³/den
Výhled: (aktualizace r.2010): Rekonstrukce ČOV, výměna technologie, kapacita se nemění (1236 EO)
- Územní plán obce Slatinice (04/2001) - zpracovatelka vodohospodářské části Ing.Sylva Kajnarová. Mechanicko- biologická ČOV kapacita 300m³/den a 1500 EO při denním látkovém zatížení 90,0 kg BSK₅/den (tj. při 0,06 kg na os/den = 1500 EO)
- Vyhodnocení zkušebního provozu ČOV Slatinice, zpracoval (02/2012) ARKO TECHNOLOGY, a.s. Brno, RNDr. Marcela Česalová. *Projektovaná kapacita ČOV = EO₆₀=1236, průměrný denní přítok bezdeštný = 290,0m³/den. Zkušební provoz potvrdil, že hodnoty povoleného bilančního znečištění jsou splněny s velkou rezervou i pro povolenou jakost vypouštěných vod pro trvalý provoz dle rozhodnutí MMO ze dne 14.3.2007.*
- Tabulky množství a jakosti vypouštěných odpadních vod v letech 2012, 2013, 2014 ARKO TECHNOLOGY a.s. Brno, RNDr. Marcela Česalová - lze vyčíst např.:
= vytiženost ČOV je vysoká, např. v r. 2014 = 1500 EO, r. 2012 = 1462 EO, stejně jako účinnost likvidace látkového zatížení BSK₅ i dalších znečišťujících látek.
- Rozhodnutí MMO - odbor ŽP, odd. vodního hospodářství pro trvalý provoz ČOV
= ze dne 14.3.2007 platnost do 31.3.2017. Velikost zdroje znečištění 1203 EO, projektovaná 1500 EO, povolené množství vypouštěných vod 105 500 m³/rok = 289 m³/d.

Shrnutí: Je zřejmé, že kapacita ČOV Slatinice vztažená k látkovému zatížení BSK₅ je pravděpodobně 1500 EO. Hydraulickou kapacitu čistírny však snižují nebo ohrožují stále nevyřešené balastní - dešťové vody, které do splaškové kanalizace natékají.

Bilance množství splaškových vod odváděných dnes ze sídla Slatinice (bez Lip) na ČOV Slatinice vychází z potřeby vody pro obyvatele a vybavenost. Na ČOV Slatinice jsou odváděny veškeré splaškové odpadní vody z lázní – z veřejného vodovodu i z vlastních vrtů. Od r. 2014 je lůžková kapacita lázní = 230 lůžek; průměrná spotřeba vody byla odvozena z údajů o vodném a stočném 2007 - 2014 a z údajů Lázní Slatinice o odběrech vody v r. 2014.

sídlo Slatinice 1150 obyv. stav	1150 x 35 m ³ /rok	= 40 250 m ³ /rok	= 110,2 m ³ /den
zaměstnanci (bez lázní)	220 x 8 m ³ /rok	= 1760	= 4,8
materáská škola	60 x 8 m ³ /rok	= 480	= 1,3
základní škola	180 x 5 m ³ /rok	= 900	= 2,5
penziony	75 x 45 m ³ /rok	= 3375	= 9,2
lázně (vč. zam.)	230 x 100 m ³ /rok	= 23 000	= 63 m ³ /den
celkem Slatinice		69 765 m³/rok	= 191 m³/den

sídlo Slatinice 1240 obyv. návrh	1240 x 35 m ³ /rok	= 43.000 m ³ /rok	= 118,9 m ³ /den
zaměstnanci (bez lázní)	345 x 8 m ³ /rok	= 2.760	= 7,6
mateřská škola	60 x 8 m ³ /rok	= 480	= 1,3
základní škola	180 x 5 m ³ /rok	= 900	= 2,5
penziony	100 x 45 m ³ /rok	= 4.500	= 12,3
lázně (vč. zam)	230 x 100 m ³ /rok	= 23.000	= 63 m ³ /den
celkem Slatinice		74.680 m ³ /rok	= 205 m ³ /den

Bilance množství splaškových odpadních vod odvozená od spotřeby vody pro obyvatele je 100 l/obyv./den + 30 l/os/den pro vybavenost + spotřeba vody pro lázně odvozená z průměrné celkové potřeby 2007 - 2014.

sídlo Slatinice, stav 1150 obyv.	návrh 1240 obyv.
1150 × 0,1 m ³ /d = 115 1150 × 0,03 m ³ /d = 34,5 lázně m ³ /d = 63	1240 × 0,1 m ³ /d = 124 1240 × 0,03 m ³ /d = 37,2 lázně m ³ /d = 63
celkem = 212,5 m ³ /d	celkem = 224,2 m ³ /d

Stávající systém kanalizace – s odváděním splaškových vod na ČOV Slatinice a přebytečných dešťových vod do místních vodotečí zůstane zachován.

Splaškovou kanalizaci je navrženo rozšířit do zastavitelných ploch pro bydlení a výrobu. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou určeny pro bydlení v rodinných domech, případně občanskou vybavenost. Výrokem územního plánu v kapitole d2: "Bude zachován stávající systém kanalizace s odvedením splaškových vod ze sídla Slatinice na čistírnu odpadních vod Slatinice a odpadních vod ze sídla Lípy do čistírny odpadních vod Lutín." je stanoveno, že splaškové vody je nezbytné odvádět na obecní čistírnu odpadních vod ve Slatinicích nebo v Lutíně. To zejména ze zastavitelných ploch, ze kterých je tímto, ve spojení s výkresem územního plánu I.B.2. Koncepce vodního hospodářství, navrženo odvádět splaškové vody kanalizací. Tento požadovaný způsob je však závislý na kapacitě stávající infrastruktury, tj. stokové sítě a čistíren odpadních vod. V případě, že záměr na využití území vyžaduje úpravu nebo rozvoj stávající infrastruktury (tedy i zvýšení kapacity čistírny) ve smyslu ust. § 88 stavebního zákona, je nezbytné plánovací smlouvou zajistit rozvoj této infrastruktury. Tímto se také u zastavitelných ploch vylučuje jiný způsob likvidace splaškových vod, jako např. jímání v žumpách nebo předčišťování v domácích čistírnách, jelikož takové hospodaření se splašky je nekoncepční a nezajišťuje hodpodárné využívání veřejné infrastruktury a její rozvoj.

Rozvojové výrobní plochy budou podobného charakteru jako stávající provozovny. Případné technologické odpadní vody budou likvidovány individuálně, stejně jako odpadní vody ze zastavěného území „v rozptylu“ = mimo dosah stávající nebo navrhované kanalizace. Na splaškovou kanalizaci zůstanou napojeny také lázně Slatinice, které nepředpokládají zvyšování lůžkové kapacity. Navrhovaná splašková kanalizace bude přednostně umístována do veřejných prostranství – uličních prostorů.

Hlavním problémem splaškové kanalizace ve Slatinicích, který bude třeba vyřešit, zůstává její špatný technický stav a balastní – dnes především dešťové vody, které do ní natékají, a které snižují účinnost ČOV, její hydraulickou a látkovou kapacitu.

Posouzení kapacity ČOV Slatinice:

ČOV s kapacitou 300 m³/den (resp. 290 m³/den) a 1500 EO (resp. 1236 EO) byla projektovaná na spotřebu vody 200 litrů/EO a den (resp. 235 litrů/EO a den). Bude-li spotřeba vody 205 m³/den, odpovídá to 1025 EO (resp. 872,3 EO). ČOV by vyhověla jak hydraulicky (rezerva cca 30 %), tak látkově (je-li dnes látkově vytížena na 85 - 100%, při nárůstu zhruba o 10 % rovněž vyhoví).

Bude-li spotřeba vody 224 m³/den, odpovídá to 1120 EO (resp. 953 EO).

Pozn. Průměrně se dimenzuje ČOV na 150 l/EO den, množství vody ve Slatinicích by pak odpovídalo 1366 EO, nebo 1493 EO. Jak je vidět, pouze z množství spotřeby vody odvodit zatížení ČOV nelze, voda od různých producentů je znečištěna různě a *je nutné v rámci provozu přítok na ČOV měřit a vyhodnocovat.*

V příštích letech bude hydraulická kapacita ČOV Slatinice pravděpodobně dostačující, pokud bude splašková kanalizace uvedena do řádného technického stavu.

Látková kapacita ČOV Slatinice by mohla být nedostatečná v případě, že by sídlo Slatinice rostlo rychleji než dnes očekáváme – tj. výrazně více než cca 1240 obyvatel v příštích asi 15 letech – (což je vzhledem k sociodemografickým podmínkám rozvoje sídla i širšího regionu málo pravděpodobné) nebo v případě, že by se např. výrazně zvýšil odběr vody Lázní Slatinice nebo jiného odběratele. *Potom bude třeba intenzifikovat ČOV úpravou technologie.*

Soulad s PRVK OK

Údaje v PRVKOK týkající se odvádění a čištění splaškových vod pro obec Slatinice bude třeba aktualizovat dle skutečnosti, s použitím údajů o účinnosti a vytíženosti ČOV Slatinice, její hydraulické a látkové kapacitě získané z měření posledních tří let trvalého provozu.

Pro odvádění dešťových vod je v sídle Slatinice využívána dešťová kanalizace, jejíž poměrně hustá síť byla vybudována v minulosti. Podle informací provozovatele je dešťová kanalizace v dobrém stavu, dostatečně dimenzovaná, udržovaná – nevykazuje závady. V jižní části zastavěného území, v lokalitě V Pískách jsou dešťové vody odváděny do otevřeného odvodňovacího příkopu.

Dešťové odpadní vody budou ze Slatinic nadále odváděny stávající dešťovou kanalizací a otevřeným příkopem do toku Slatinky. Do zastavitelných ploch bude dešťová kanalizace rozšířena, zaústěny do ní budou jen přebytečné dešťové vody, které budou přednostně likvidovány v místech vzniku vsaky nebo akumulací s řízeným vypouštěním. Převažující navrhované zastavění rodinnými domy je v tomto směru výhodné. Ze zastavitelné plochy pro výrobu u nádraží budou přebytečné dešťové vody odváděny samostatným sběračem do Slatinky. Trasu stávající dešťové kanalizace, která prochází napříč zastavitelnými plochami Z4 a Z5 a komplikuje tak její efektivní využití, je navrženo přeložit. Dimenze nových sběračů dešťové kanalizace z těchto ploch budou stanoveny v projektové dokumentaci jednotlivých stok.

ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD LÍPY

V roce 2004 byla v sídle Lípy vybudována jednotná kanalizace odvádějící dešťové i splaškové odpadní vody do ČOV Lutín. Na ČOV Lutín jsou napojeny kromě vlastního Lutína Slatinky, Lípy a Třebčín.

ČOV Lutín byla dokončena v r. 1992 jako mechanicko – biologická ČOV, byla dimenzována na 15 000 EO – tato kapacita nebyla nikdy využita. Vzhledem k malému zatížení nebyl čistící efekt vysoký. Intenzifikace ČOV již byla provedena, včetně kalové koncovky. Po intenzifikaci je kapacita ČOV Lutín 6200 EO a 1100 m³/d (údaj od provozovatele).

Bilance množství splaškových vod v sídle Lípy je stejná jako potřeba vody.

390 obyvatel – stav = $390 \times 0,130 = 51 \text{ m}^3/\text{d}$

410 obyvatel – návrh = $410 \times 0,130 = 53 \text{ m}^3/\text{d}$;

Dešťové vody budou odváděny ze zastavitelných ploch navržených pro 11 rodinných domů, které lze na kanalizační sběrače jednotné kanalizace napojit přímo domovními přípojkami. *Protože dešťové vody musí být řešeny přednostně vsaky nebo akumulací s řízeným vypouštěním, bude objem přebytečných dešťových vod zanedbatelný. Objem splaškových vod ze sídla Lípy bude tvořit (viz výše) cca 5 % z hydraulické kapacity ČOV Lutín. Kapacita ČOV Lutín bude tedy pro navrhovaný rozvoj sídla Lípy vyhovovat.*

ENERGETIKA A SPOJE (viz I.B.3. koncepce energetiky a spojů, II.A. koordinační výkres) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající stav:

Hlavním přírodním vedením el. energie do sídla Slatinice je vedení vysokého napětí 22 kV, linka č.23, která propojuje rozvodny 110/22 kV Červenka-Lutín. Trafostanice v sídle Lípy jsou napájeny z vedení vysokého napětí 22 kV, linka č.53 napojené z rozvodny 110/22 kV Prostějov. Z venkovní sítě 22 kV je napojeno 8 distribučních trafostanic s celkovým výkonem 2330 kVA.

Pro výpočet potřeby el.energie jsou použity ukazatele:

Specifická potřeba:

měrný příkon pro bytovou jednotku 2 kW/1 byt

měrný příkon pro el. vytápěnou jednotku 14 kW/1 byt

podnikatelské aktivity 0,20 kW/obyv.

Bytový fond - stav 520 bytů..... 520 bj. x 2.0 kW = 1040 kW

bytový fond - el. vytápěný - 13% bytů = 68 bj. x 14,0 kW = 952 kW

podnikatelské aktivity 1540 obyv. x 0,2 kW = 308 kW

součet 2 300 kW

Návrh řešení:

Stávající trafostanice pokrývají potřebu elektrické energie pro obec s malou rezervou. Celkový potřebný výkon pro rozvoj obce je řešen návrhem čtyř trafostanic 400kVA.(trafostanice pro lázně je náhrada za stávající). Případné energeticky náročnější stavby budou řešeny individuálně - posílením výkonu stávajících nebo stavbou nových trafostanic.

Stožárová vedení VN, která jsou v kolizi s navrhovanou výstavbou, jsou navržena ke zrušení (stožárové vedení do lázní). Po zrušení bude zásoben objekt lázní z nové TR v areálu lázní, kabelově napojené z vedení VN22 kV u TR-MŠ.

Potřeba el.energie pro očekávaných 570 bytů za cca 15 let:

Bytový fond - 570 bytů	570 bj. x 2,0 kW =	1140 kW
bytový fond - el. vytápění 15%	86 bj. x 14,0 kW =	1204 kW
podnikatelské aktivity	1650 obyv. x 0,3 kW =	495 kW
součet		2 839 kW
25% rezerva pro optimální vytížení		710 kW
Celkem		3 549 kW

Přehled trafostanic stávajících a navrhovaných		
Název trafostanice	stav	návrh
U nádraží	400 kVA	400 kVA
Obecní úřad	400 kVA	400 kVA
MŠ	160 kVA	160 kVA
ZŠ	250 kVA	250 kVA
mlýn	160 kVA	160 kVA
Prům. zóna	400 kVA	400 kVA
Lípy-sídliště	400 kVA	400 kVA
Lípy-obec	160kVA	160kVA
4x400 kVA		1600kVA
Celkem	2330kVA	3930kVA

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Stávající stav:

Plynem je obec zásobena středotlakým plynovodem vedeným ze stávající regulační stanice plynu VTL/STL 1200 m³/hod - VTL odbočkou o dimenzi DN80mm z VTL plynovodu DN200mm, PN40 Hněvotín-Drahanovice-Senice, který prochází severovýchodní částí území. STL rozvody plynu v obci jsou z plastu o dimenzích 160-110-90-63-40mm.

Potřeba plynu pro stávajících 520 bytů:

Pro sestavení bilanční potřeby plně plynofikovaného bytu se počítá s odběrem 1,75 m³/h, při ročním odběru 3650 m³/rok:

$$Q_h = 520 \text{ bytů} \times 1,75 \text{ m}^3/\text{h} = 910 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$Q_{\text{roční}} = 520 \text{ bytů} \times 3650 \text{ m}^3/\text{rok} = 1898000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Návrh řešení :

Větší část obce je napojena, nebo má možnost napojení na plynovod. Rozvody plynu jsou v dobrém technickém stavu a dostatečně kapacitní i pro navrhovanou zástavbu.

Pro zastavitelné plochy je navrženo rozšíření plynovodů STL, které budou v zastavěném území přednostně umísťovány do veřejných prostanství-komunikačních prostorů PV. Odlehlé zastavěné plochy zůstanou bez napojení na plynovod.

Je navrženo přemístění regulační stanice plynu východním směrem k železniční trati. Hlavním důvodem přemístění je nutnost efektivnějšího využití zastavitelných ploch Z5 a Z20, které tak nebudou zatíženy průchodem vysokotlakého plynovodu a jeho bezpečnostním pásmem. Na hlavní

středotlaký přívod do obce bude pak přímo napojena navržená rozvojová plocha výrobní smíšená VS.

Potřeba plynu pro očekávaných cca 570 bytů

$$Q_h = 570 \text{ bytů} \times 1,75 \text{ m}^3/\text{h} = 998 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$Q_{\text{roční}} = 570 \text{ bytů} \times 3650 \text{ m}^3/\text{rok} = 2080500 \text{ m}^3/\text{rok}$$

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Stávající stav:

Zdroj tepla s instalovaným výkonem nejméně 5 MW, není v území provozován. Pro stávající zástavbu je charakteristický decentralizovaný způsob vytápění s individuálním vytápěním rodinných domků a samostatnými domovními kotelny pro objekty vybavenosti. Palivem je plyn, černé uhlí, koks, dřevo a elektřina.

Návrh řešení:

Obec je zásobena plynem, který může být hlavním palivem pro domovní kotelny i individuální vytápění rodinných domů.

SPOJE

Telekomunikace

Od severu k východu prochází územím Slatinic (podél silnice, místních i účelových komunikací) dálkový kabel Cholína-Olšany u Prostějova. Kabel je navrženo v místě kolize s rozvojovými-zastavitelnými plochami bydlení Z4 a Z5 a Z20 pro výrobu přeložit.

Prostřednictvím telekomunikačních služeb a.s. Telecom je v řešeném území zajišťován místní, meziměstský a mezinárodní telefonní styk spolu s dalšími službami

Slatinice patří do uzlového telefonního obvodu Olomouc – UTO-585. Obec je napojena na telefonní ústřednu v Lutíně.

Radiokomunikace

Kvalita signálu příjmu televizního a rozhlasového programu je vyhovující.

Radioreleové spoje:

Územím obce neprochází žádná radioreleová trasa s vyhlášeným ochranným pásmem.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Systém nakládání s odpady se nemění. Komunální odpady, které v obci vznikají budou nadále odváženy a likvidovány mimo řešené území.

Organizačním opatřením je a bude nadále zajišťován pravidelný odvoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu.

Obec provozuje sběrný dvůr. Skládka stavební suti ani biologického odpadu není navrhována.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stav

Většina občanského vybavení je dnes soustředěna v centru obce ve Slatinicích nebo je situována v jeho blízkosti:

- lázeňská zařízení (areál historické budovy, Hanačka, rekonstruovaný areál bývalé kotelny)-vyznačené v Hlavním výkrese-urbanistická koncepce I.B-jako plocha OL-občanské vybavení lázeňství

- dvě budovy základní školy a mateřská škola, areál Dvorce s obecním úřadem, knihovnou, sálem a klubovny, tenisovými kurty-vyznačené ve výkrese I.B jako plocha OV, OV1-občanské vybavení veřejná infrastruktura
- restaurace a penziony, muzeum veteránů, lékárna, cukrárna, hasičská zbrojnice, kostel, fara a další - vyznačené ve výkrese I.B jako plocha SC-smíšená obytná centrální
- pošta a obchod v jeho blízkosti, které jsou ve výkrese I.B součástí plochy BV-bydlení v RD venkovské

Mimo centrum, ale v jeho blízkosti jsou:

- areál fotbalového hřiště s klubovny a šatnami, tréninkové hřiště, areál Sokolovny s tělocvičnou, sálem, klubovny a hřištěm - označený ve výkrese I.B jako plocha OS-občanské vybavení tělovýchova a sport
- hřbitov- označený ve výkrese I.B jako plocha OH-občanské vybavení-hřbitov

V Lípách je občanské vybavení - restaurace a obchody - v několika budovách u silničního průtahu v blízkosti návsi - která však dnes má jen dopravní funkci - jako součást plochy BV, BV1-bydlení v RD venkovské. Hřiště v Lípách - plocha OS je územně stabilizované u katastrální hranice se Slatinicami, je sledována možnost vytvoření sportovního areálu pro obě obce.

V obci existují a pracují spolky a občanská sdružení - např. sbor dobrovolných hasičů Slatinice, sbor dobrovolných hasičů Lípy, fotbalový klub SK Slatinice, Myslivecké sdružení Slatinice, Chovatelé Slatinice, občanské sdružení SPES Slatinice.

Návrh

Jediná konkrétní zastavitelná plocha navrhovaná v ÚP pro občanské vybavení je Z22-rozšíření plochy tělovýchovy a sportu u Sokolovny.

Občanské vybavení je možno zřizovat formou dostavby proluk, změnou využití staveb a pozemků a vymezováním pozemků staveb i v jiných plochách než v plochách občanského vybavení - OV, OL, OS – při splnění podmínek pro využití ploch uvedených v části I.1 Textová část územního plánu, kap. f):

SC - plochy smíšená obytná centrální = v centru Slatinic. Je vhodná především pro občanské vybavení širšího významu, včetně lázeňství

BV, BV1 - plochy bydlení v RD venkovské. V nich lze vymezovat pozemky staveb a měnit stavby pro občanské vybavení, s omezením velikosti pozemků staveb

Vymezené plochy pro občanské vybavení - stabilizované i rozvojové odpovídají očekávaným potřebám obce. Širší rozsah zařízení občanského vybavení je v blízkém Lutíně, dobře dostupná Olomouc pak poskytuje o obyvatelům Slatinic téměř úplný rozsah občanského vybavení.

Pro občanské vybavení - lázeňská zařízení - plochy OL - jsou vymezeny dvě území rezervy R1, R2, které vhodně propojují stávající areály s krajinou přírodního parku. Jsou nezbytné a zároveň nejvhodnější pro zachování možnosti rozvoje lázní-občanského vybavení regionálního významu.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

PV = *plochy veřejných prostranství - komunikační prostory*; zpravidla obsahují vozidlovou komunikaci a zprostředkovávají příjezd a přístup k pozemkům staveb. Vymezují uliční prostor - v plochách rodinné zástavby prostor "mezi ploty". Ty, které jsou v ÚP označeny jako plochy navrhované změny – by měly splňovat minimální šířkové parametry pozemků veřejných prostranství, tak, aby umožnily přiměřeně komfortní provoz vozidel a pěších i umístění sítí tech.

infrastruktury - t.j. cca 8m. V ÚP Slatinice jsou zahrnuty do zastavitelných ploch. V plochách, kde podmínkou pro změny v území je zpracování územní studie budou plochy veřejných prostranství vymezeny v těchto studiích.

Jako plocha PV1 je v územním plánu Slatinice vyznačena náves ve Slatinicích - jako nejvýznamnější plocha veřejného prostranství v obci - určená k prostorové přestavbě. (viz kap. e3, e4 - doprava).

Jako veřejné komunikační prostory jsou v ÚP Slatinice označeny v neurbanizovaném území významné účelové komunikace a navrhované úseky cyklostezek.

Plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně jsou popsány a odůvodněny v kap. e3), odstavci "Systém sídelní zeleně".

e5) ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(viz I.B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce)

VYMEZENÍ PLOCH, PODMÍNKY PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ A PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

Cílem koncepce uspořádání krajiny je vytvořit v územním plánu takové podmínky pro změny v krajině a pro využití ploch, aby:

- krajina byla chráněna před nežádoucím zastavěním
- hodnoty krajiny - přírodní a krajinářské - byly respektovány - zachovány a rozvíjeny
- navrhovanými změnami v území nedocházelo ke zhoršování prostupnosti krajiny
- byly vytvořeny územní podmínky pro snižování hrozby půdní eroze a lokálních povodní
- byly vytvořeny územní podmínky pro ekologickou stabilitu krajiny
- krajina byla využívána v souladu s danými územními podmínkami a předpoklady

• **Ochrana krajiny před nežádoucím zastavěním** je zapracována do podmínek pro využití ploch **NP** - přírodní, **NS**, **NS1**, **NS2** - smíšené nezastavěného území, **NZ**, **NZ1** - zemědělské, **NL** - lesní a **VV** - vodní a vodohospodářské.

Podmínky pro využití těchto ploch umožňují omezené umístění pozemků staveb - pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro snižování hrozby místních povodní pro rekreační využívání krajiny, cyklistické stezky, odpočívky a vyhlídky apod.

Také v podmínkách pro využití ploch rozptýlené zástavby **BV2** - bydlení v RD venkovské v rozptýlu a **ZS1** - zeleně soukromé a vyhrazené mimo souvisle zastavěné území - je další umístění staveb pro bydlení nebo rekreaci nepřipustné.

• **Ochrana a rozvoj přírodních a krajinářských hodnot** je popsána v kap.e2 (odst. ochrana a rozvoj hodnot v území);

Z krajinářského i přírodního hlediska je nejhodnotnější částí obce území Přírodního parku Velký Kosíř. Zatím velkou část jeho rozlohy pokrývá zemědělská - orná půda a to i ve vyšších polohách a prudších svazích.

Pro území parku je zpracována krajinářská studie včetně vymezení prvků územního systému ekologické stability. Do územního plánu je studie zapracována prostřednictvím ploch - NP, NS,

NS1, NS2, NL, NZ1, VV

NP - plochy přírodní, jsou vymezeny tak, že obsahují zvláště chráněné části přírody - přírodní rezervaci a evropsky významnou lokalitu Malý Kosíř a vybraný významný krajinný prvek Kašpárovec, biocentra a biokoridory ÚSES - a to včetně dnes neexistujících = navržených úseků biokoridoru. Přípustné jsou jen minimální a nezbytné změny.

NS - plochy smíšené nezastavěného území uvnitř přírodního parku zahrnují stávající drobné výměry lesních pozemků, zemědělské půdy - orné, trvalých travních porostů, zahrad a krajinné zeleně. Žádoucí je zachovat vyhovující stav; lesní pozemky i zemědělská půda bude nadále hospodářsky využívána - ve vnitřním lázeňském území s omezením vyplývajícím ze statutu lázeňského místa.

NS1 - plochy smíšené nezastavěného území - sady. Jsou to navrhované změny v území ve prospěch sadů - označené jako K 7, 8, 13, 18-20, 31. Tyto navrhované změny "rozbíjejí" velké celky orné půdy v území parku a zároveň umožňují jeho hospodářské využívání způsobem z krajinářského hlediska vhodnějším.

NS2 - plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň. Takto označeny jsou navrhované změny, které doplňují ve velkých celcích orné půdy "trvale zelené plochy" - zatravnění, meze a remízky - které zároveň účinkují jako protierozní opatření. Vyznačeny jsou jako K 12, 14, 15, 29, 32 (travní porosty - louky) a K 17, 21, 23-28, 30, 31 (meze, remízky). Větší travnaté plochy budou vymezovány jako extenzivně obdělávané louky, meze a remízky budou jako ostatní plochy vyňaty ze zemědělského půdního fondu.

NL - takto označena je v přírodním parku většina lesních pozemků, hospodářsky využívaných. Z krajinářské studie jsou převzaty dva záměry na zalesnění - označené jako K16, K22.

NZ1 - jsou větší souvislé celky orné půdy hospodářsky využívané. V plochách NZ1 jsou omezené možnosti umísťování staveb pro zemědělství, s ohledem na rekreační využívání krajiny v přírodním parku.

VV - je plocha pro navrhovanou retenční vodní nádrž, která zmírní dopady místních povodní po přívalových deštích - označeno jako změna K10.

Mimo území přírodního parku jsou vymezeny plochy NZ, NS, NS1, NP. V této části území obce budou nadále převažovat plochy

NZ - zemědělské, jako velké celky orné půdy hospodářsky využívané. Přípustné a žádoucí jsou v nich změny ve prospěch lesních pozemků, lesních společenstev, krajinné zeleně, které mohou být realizovány podle možností a potřeby.

Ostatní plochy jsou zastoupeny ve výrazně menším rozsahu:

NS - plochy smíšené nezastavěného území. Jejich zakreslený i navrhovaný rozsah v této části obce je třeba považovat za naprosté minimum. - viz změny K 1, 2, 3

NS1 - plochy smíšené nezastavěného území - sady. Jsou to změny K 4, 5, 6 mezi plochou výroby a obytným územím ve prospěch sadů s funkcí ochranné zeleně. Tato forma ochranné zeleně zde byla zvolena s ohledem na kvalitu zemědělské půdy.

NP - plochy přírodní; v této části obce jsou to plochy lokálních biocenter a lokálních biokoridorů územního systému ekologické stability - které bude třeba v naprosté většině vytvořit - založit na orné půdě. Kromě toho, že navržené prvky ÚSES zde vytvářejí územní podmínky pro ekologickou stabilitu krajiny - mají v této části obce i významnou funkci krajinotvornou a protierozní.

- **Prostupnost krajiny** je zajišťována systémem účelových - v blízkosti zastavěného území i místních - komunikací; ve výkresové části jsou označeny jako plochy PV - veřejná prostranství - komunikační prostory. Takto jsou označeny, veřejné komunikační prostory, které obsahují významné účelové komunikace (stávající) nebo cyklistické stezky (viz výkres Koncepce dopravy). Společně zajišťují základní propustnost krajiny. Další polní cesty, turistické stezky a ostatní účelové komunikace lze zřizovat ve všech plochách neurbanizovaného území za podmínek stanovených ve výrokové části územního plánu, kap. f.

DS - plochy dopravní infrastruktury silniční a DZ - plochy dopravní infrastruktury železniční - krajinu spíše rozdělují. Systém hlavních účelových komunikací, cyklistických tras a stezek je vyznačen včetně křížení se silnicemi a železniční tratí.

- **Snížování hrozby půdní eroze a lokálních povodní** je podporováno navrhovanými podmínkami pro využití ploch neurbanizovaného území a změnami v krajině popsány výše. Jako opatření proti erozi - splachům ornice je navržena především plocha změny K32 - zatravnění chránící zastavěné území lokality "Hliník") a plochy změn ve prospěch mezí a zatravnění ve svazích přírodního parku – plochy NS2.

Pro zmírnění následků lokálních povodní po příválových deštích je navrhována retenční nádrž na Slatině - K10 s návrhem odkrytí dnes zatrubněné části toku Slatinky do volného koryta (viz další text - ÚSES)

- **Územní podmínky pro ekologickou rovnováhu v krajině** jsou v územním plánu vytvořeny vymezením ploch pro možnost fungování územního systému ekologické stability krajiny - v případě Slatinic lokálních biocenter a lokálních biokoridorů. (viz podrobněji další samostatný odstavec)
- **Harmonické využívání krajiny** je takové, kdy *navrhované změny v území odpovídají jejím možnostem a předpokladům.*

Řešené území je zřetelně rozděleno na dvě části: Přírodní park Velký Kosíř na západě, zemědělsky využívaná krajina Hané na východě.

Vymezení ploch a stanovení podmínek pro využití území je v přírodním parku navrženo tak, že jsou podporovány krajinářské hodnoty, rekreační využívání krajiny a lázeňství; v souvislosti s tím je částečně omezeno hospodářské využívání krajiny.

Ve východní části obce, mimo přírodní park, bude stále prioritní hospodářské využívání kvalitní orné půdy - jako významné a nenahraditelné hodnoty území. Jako územní předpoklad pro zajištění ekologické rovnováhy v krajině je v této části obce nezbytné především realizovat navržený průběh lokálního územního systému ekologické stability. Podle potřeby a možností bude vhodné doplňovat zde krajinou zeleň - zatravnění, zalesnění - což umožňují stanovené podmínky pro využívání plochy NZ.

Závaznost vymezeného rozsahu navrhovaných ploch změn v krajině a ÚSES.

Navrhované plochy změn v krajině - označené jako K1, K2a navrhované části ÚSES - je třeba respektovat s jistou tolerancí: především plochy NS2 které vyznačují navrhované meze, protierozní pásy, remízky a skupiny stromů. Závazným podkladem pro realizaci změn ve volné krajině mohou být až *komplexní pozemkové úpravy - schválený plán společných zařízení*. V případě ÚSES musejí být dodrženy minimální prostorové parametry, které zaručují jeho funkčnost (viz dále).

Dvě plochy v přírodním parku navrhované k zalesnění - K16 a K22 - jsou vymezeny jako

nepravidelné pásy lesa (dle krajinářské studie). Je třeba dodržet souvislost pásu - od stávajícího lesa po hranici obce. Šířka pásu může být upravena podle možnosti realizace - dostupnosti pozemků.

Také vymezená plocha pro navrhovanou retenční nádrž K10 je hrubě odhadnutá. Bude upřesněna až v dalších stupních dokumentace - plánu společných zařízení KPÚ nebo studii protierozních a protipovodňových opatření apod.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Vymezením prvků ÚSES v území jsou vytvořeny nezbytné prostorové předpoklady pro zajištění ekologické rovnováhy v krajině, jen realizace ÚSES však ekologickou rovnováhu nezaručí.

Smyslem vymezení prvků ÚSES v krajině je:

- Uchování a zabezpečení nerušeného rozvoje genofundu krajiny v celé jeho pestrosti a rozmanitosti v rámci jeho přirozeného prostorového rozmístění, jako dlouhodobého stabilizujícího zdroje a rezervy (toto zajišťují především prvky regionálního ÚSES).
- Vytvoření optimálního prostorového základu ekologicky stabilních ploch v krajině, které by příznivě ovlivňovaly okolní ekologicky méně stabilní části (toto zajišťují především prvky lokálního - místního ÚSES).

Základními skladebnými prvky ÚSES jsou:

Biocentrum - je to část krajiny, která svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje dlouhodobou, trvalou existenci společenstev původních druhů planě rostoucích rostlin a volně žijících živočichů a jejich genových zdrojů.

Biokoridor je část krajiny, která propojuje mezi sebou biocentra způsobem umožňujícím migraci organismů. Pod pojmem "migrace" se zahrnuje i výměna genetické informace.

Interakční prvek je segment krajiny, který doplňuje systém biokoridorů a biocenter. Jeho rozsah není metodikou ÚSES upraven. Obvykle to bývá drobnější prvek ekologicky významný, který je alespoň jednou částí napojen na biokoridor, biocentrum.

Tvorba ÚSES vychází ze zákonů o životním prostředí, o ochraně přírody a krajiny, o pozemkových úpravách. Podrobnější pokyny k vytváření systémů ekologické stability určuje prováděcí vyhláška k zákonu o ochraně přírody a krajiny.

Do praxe jsou ÚSES a jejich vymezení prosazovány orgány státní správy:

- a) jako součást územně plánovací dokumentace
- b) jako součást lesních hospodářských plánů
- c) jako součást komplexních nebo dílčích pozemkových úprav.

Vymezení územního systému ekologické stability je vždy součástí hlavního výkresu územního plánu.

Prvky ÚSES musejí splňovat určitá prostorová kritéria, aby byly funkční. V území obce Slatinice jsou vymezeny pouze lokální prvky ÚSES - lokální biocentra a lokální biokoridory. Cílovým typem společenstev tvořících prvky ÚSES ve Slatinicích je les, lesní společenstva. Pro lesní společenstva jsou *minimální prostorové parametry*:

lokální biokoridor (LBK):

- lesní společenstva = max. délka 2000m, min. šířka 15m, přerušení je možné max. 15m.

lokální biocentrum (LBC):

- lesní společenstva = min. velikost 3ha, z toho právě lesní prostředí min. 1ha.

V ÚZEMÍ OBCE SLATINICE JSOU VYMEZENY TYTO PRVKY ÚSES

- od západu k východu od pramenu Slatinky prochází LBK tokem a podél jejího toku do Lutína. V území obce jsou v jeho trase vymezena tři lokální biocentra: LBC 7 Kašpárovec, LBC č.9 Pod příhonem a LBC 10a U hřiště.
- od jihu k severu prochází obcí LBK který vychází z regionálního biocentra Velký Kosíř (mimo řešené území), přes LBC 8 Malý Kosíř směřuje do LBC 7 Kašpárovec a dále navrženým úsekem LBK pokračuje do Drahanovic. Lokální biocentrum 7 Kašpárovec, ve kterém se obě trasy LBK kříží - má funkci kontaktního biocentra. Obsáhne jak vlhčí stanoviště podél Slatinky (jako je trasa LBK západ - východ), tak sušší stanoviště severojižní trasy Velký Kosíř - Drahanovice
- třetí trasa propojuje LBK podél Slatinky s lokálním biokoridorem Zlatá stružka z Drahanovic do Luběnic (mimo řešené území). Ve Slatinicích LBK prochází po východním okraji tělesa železniční trati, u nádraží je vymezeno lokální biocentrum 10b, z něj pokračuje lokální biokoridor k hranicím obce Těšetice (k.ú. Rataje).

Tento tah lokálního biokoridoru nebyl součástí generelu ÚSES; do předchozí územně plánovací dokumentace - územního plánu obce Slatinice byl spolu s ostatními výše jmenovanými prvky zapracován a spolu s územním plánem obce schválen. V zemědělsky intenzivně obdělávané krajině - jako je východní část území obce Slatinice - bude přítomnost ekologicky stabilních prvků šancí pro zachování ekologické rovnováhy v krajině.

- Podél toku Deštná v Lípách byl v generelu ÚSES navržen lokální biokoridor. Vzhledem k prostorovému uspořádání návsi v Lípách (viz fotodokumentace) je zřejmé, že v úseku 250-300m dlouhém nelze dosáhnout prostorových parametrů nezbytných pro minimální šířku LBK. Proto je tento úsek vyznačen jako interakční prvek a lokální biokoridor je veden jakýmsi "jižním obchvatem" přes území obcí Slatinky a Třebčín (takto je řešeno v předchozí ÚPD).

Za kritické místo ÚSES je třeba považovat úsek LBK Slatinky v průchodu zastavěným územím obce (viz fotodokumentace). Od vstupu do zastavěného území až cca po areál mlýna je dnes zatrubněný tok Slatinky navrženo rekultivovat do otevřeného koryta. V některých částech LBK v lokalitě Chajdy (pod kostelem) bude tak obtížné dodržet alespoň minimální šířku LBK - 15m.

Přestože cílovým společenstvem ÚSES v řešeném území je les, při průchodu zastavěným územím mohou být prvky ÚSES tvořeny zahradami, ochrannou nebo veřejnou zelení. Je třeba především zajistit aby tyto úseky nebyly zastavovány, aby změny v území nebyly prováděny v neprospěch ekologické stability ploch.

VODNÍ TOKY A PLOCHY

Hlavním recipientem povrchové vody řešeného území je potok Slatinka č.4-12-01-018 (správce Povodí Moravy,s.p.) a její pravostranný přítok Deštná č.4-12-01-017(správce Povodí Moravy,s.p.), která protéká sídlem Lípy.

V horním toku Slatinka protéká úzkým, strmým a zalesněným údolím. Těsně nad ulicí do které ústí je na otevřeném příkopu umístěn betonový jímací objekt pro zachytávání splavenin a plovoucích předmětů – vpust s česlovými stěnami z ocelových profilů. Od této vpusti pokračuje potok v zatrubněném stavu potrubím profilu cca DN 1200 mm a DN 500 mm pod povrchem místní lesní

cesty a dále pak pod povrchem asfaltované komunikace podél řady rodinných domů. Při povodních 1997 a v jarním období 2006 se ucpával vtok do zatrubněné části a velké vody vybřežovaly. Zatrubnění ústí krátce pod hlavní silnicí a školou do otevřeného profilu koryta lichoběžníkového tvaru. Z výustního objektu s betonovým svislým čelem vychází vedle hlavní trouby zatrubněného potoka ještě další dvě velká potrubí DN 1200 a DN 1000, která odvodňují i jiné části povrchu obce nad hlavní silnicí. Otevřené a přímé koryto Slatinky dále po toku má šířku ve dně cca 0,5 – 1 m, hloubku cca 1 – 1,5 m. Koryto je jinak nepřístupné a částečně opevněné betonovými žlabovkami a polovegetačními tvárnici. Pod příjezdovou cestou k areálu hřiště potok prochází trubní propustí profilu DN 1500. Pod obcí koryto Slatinky prochází mezi polními pozemky, příčný profil je lichoběžníkový s šířkou ve dně cca 1 m a hloubkou cca 1 až 1,2 m.

V lokalitě u ČOV je vybudována u toku Slatinky vodní plocha, která je napájena přepadem ze Slatinky.

Slatinku je navrženo při průtoku obcí revitalizovat do původního otevřeného koryta. Nové koryto bude zpevněno přírodními materiály, pod komunikacemi budou provedeny mostní konstrukce s dostatečným profilem pro odvedení 100 letých vod.

V západní části toku Slatinky je navržena vodní plocha, která bude plnit funkci retence. Spolu s otevřením koryta Slatinky v lokalitě Chajdy by tato opatření měla zamezit lokálním povodním při přívalových deštích. Na veškerých tocích bude dodržen manipulační pruh v šíři 6m od břehových hran koryt, který bude nezastavitelný.

Dle vyhlášky Ministerstva zemědělství ČR č. 470/2001 Sb. nejsou Slatinka ani potok Deštná zařazeny mezi významné vodní toky a dle nařízení vlády č.71/2003 Sb. je potok Deštná zařazen mezi kaprovité typy vod.

Území Slatinic patří do zranitelné oblasti dle nařízení vlády č. 103/2003 Sb.

Východní část katastru obce Slatinice patří do chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Kvarter řeky Moravy. Hranice CHOPAV prochází podél silnice II/449, v k.ú. Lípy přechází na silnici III/44925.

e6) STANOVENÍ PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(viz I.B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce)

Územní plán Slatinice je zpracován s použitím metodiky "MINIS". V metodice jsou popsány definice významu standardních typů ploch s rozdílným způsobem využití. Z nich plochy zeleně nejsou uvedeny ve vyhlášce č.501/2006 Sb. v platném znění. Bylo však účelné je v územním plánu Slatinice vymezit. Jsou to:

ZP - plochy zeleně přírodního charakteru jsou uvnitř zastavěného území součástí prvků územního systému ekologické stability. Na rozdíl od ploch přírodních ve volné krajině, kde se předpokládá přirozený vývoj přírodních ekosystémů - mohou být součástí ploch ZP i zahrady, sadovnické úpravy a veřejná zeleň. Nežádoucí je zde oplocení. Ve Slatinicích je jako ZP označen průchod lokálního biokoridoru tokem Slatinka zastavěným územím, v Lípách průchod interakčního prvku tokem Deštné zastavěným územím a krátký úsek lokálního biokoridoru zasahujícího ze Slatinek a Třebčína.

ZS - jsou plochy soukromých zahrad a sadů v souvisle zastavěném území obce, které nejsou z různých důvodů vhodné k zastavění rodinnými domy. Např. ve vnitřním lázeňském území

dle čl. III bodu 10 Statutu lázeňského místa Slatinice „mohou být zásadně jen taková zařízení, která slouží bezprostředně lázeňskému provozu ...“. Nemohou tam tedy být vymezovány pozemky pro RD – proto je část zahrad zemědělských usedlostí na návsi vymezena jako ZS nikoliv SC – plocha smíšená obytná centrální. V plochách zahrad ZS vnitřního lázeňského území není přípustné ani umístování pozemků staveb pro uskladnění úrody a nářadí – k tomu lze využít plochu SC ke které náleží.

ZS1- jsou plochy soukromých zahrad a sadů "v rozptýlu" v přírodním parku - se stávajícími chatkami. Do ploch ZS1 jsou zahrnuty i zahrádky "Na Hliníku". V plochách ZS1 je nepřipustné vymezovat další pozemky pro chatky nebo měnit chaty na bydlení. Smyslem je zamezit dalšímu nežádoucímu zastavování úpatí Kosíře, přípustná je jen náhrada za stávající.

e7) ZDŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V území obce Slatinice jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití.

plochy smíšené obytné:

SC – plocha smíšená obytná centrální

plochy bydlení:

BV – bydlení v rodinných domech venkovské, BV1 – historicky hodnotné, BV2 – v rozptýlu

plochy občanského vybavení:

OV – občanské vybavení - veřejná infrastruktura, OV1 – historicky hodnotné

OL – občanské vybavení - lázeňství

OH – občanské vybavení - hřbitovy

OS – občanské vybavení - tělovýchova a sport

plochy rekreace:

RH – rekreace hromadná

plochy výroby a skladování:

VZ – výroba zemědělská

plochy smíšené výrobní:

VS – plochy smíšené výrobní, VS1 – historicky hodnotné

plochy technické infrastruktury:

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

plochy veřejných prostranství:

PV1 – plocha veřejného prostranství - náves

PV – veřejná prostranství – komunikační prostory

ZV – plocha veřejného prostranství - zeleně

plochy zeleně:

ZP – zeleň přírodního charakteru

ZS – zeleň soukromá a vyhrazená, ZS1 – mimo souvislé zastavění

plochy dopravní infrastruktury:

DS – dopravní infrastruktura silniční

DZ – dopravní infrastruktura železniční

plochy přírodní:

NP – plochy přírodní

plochy smíšené nezastavěného území:

NS – plochy smíšené nezastavěného území, NS1 sady, NS2 krajinná zeleň

plochy zemědělské:

NZ – plochy zemědělské mimo přírodní park, NZ1 – uvnitř přírodního parku

plochy lesní:

NL – plochy lesní

plochy vodní a vodohospodářské:

VV – plochy vodní a vodohospodářské

Označení a navrhovaný způsob využití ploch jsou v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb. v platném znění, podmínky pro využití jsou závazně stanoveny v kap. f) Textové části územního plánu. Plochy s "jiným využitím" - ZP, ZS, ZS1 - jsou zdůvodněny v předchozí kapitole e6).

Územní plán Slatinice je zpracován s použitím metodiky "MINIS" (viz podklady, kap.a), tedy i s použitím kódu a základního obsahu jednotlivých ploch, který je v některých případech ještě dále rozlišován:

BV - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské jsou dále členěny na:

BV1 - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské, kde hlavním využitím je bydlení v historicky a urbanisticky hodnotných částech obou sídel obce – Slatinice a Lípy– které nejsou uvnitř ochranného pásma farního kostela ve Slatinicích. Od ploch BV se liší především podmínkami prostorového uspořádání stanovenými tak, aby urbanistické a historické hodnoty plochy zůstaly zachovány;

BV2 - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské, kde hlavním využitím je bydlení v rodinných domech a usedlostech v rozptýlu. Od ploch BV se liší tím, že v nich nelze vymezovat pozemky staveb, omezeny jsou i změny staveb.

OV - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura se dále dělí na:

OV1 - plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury v historicky hodnotných částech Slatinic. Od ploch OV se liší podmínkami prostorového uspořádání stanovenými tak, aby historické a urbanistické hodnoty zůstaly nadále zachovány.

VS - plochy smíšené výrobní se dále dělí na:

VS1 - plochy smíšené výrobní - historicky hodnotné. Od ploch VS se liší tím, že je v nich přípustné bydlení správce nebo majitele a je stanovena podmínka respektovat dochované historické a architektonicko-urbanistické hodnoty plochy.

Podmínky pro využití ploch neurbanizovaného území - NP, NS, NS1, NS2, NZ, NZ1, NL, VV - jsou podrobněji zdůvodněny v kap.e5).

e8) ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (viz I.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací)

Jako veřejně prospěšné stavby pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit jsou v územním plánu Slatinice vymezeny veřejně prospěšné stavby:

VD1, VD1a - přeložka silnice II/449

VD2 - retardér na stávající silnici II/449

VD3 - úprava křižovatky silnic II/449 a II/570

VD4 - komunikace pro pěší a cyklisty Slatinice - Lípy

VD1 - část přeložky silnice II/449, která zasahuje do území Slatinic a je v ZÚR Olomouckého kraje vymezena jako VPS - D34, je převzata jako limit vyplývající z nadřazené ÚPD. Část přeložky, která navazuje na řešení ze ZÚR OK a přechází do Drahanovic, je označena jako **VD1a**, byla převzata ze „Studie problémových úseků silnice II/449 v koridoru Červenka - Smržice“. V územním plánu Slatinice je trasa přeložky upřesněna jako zastavitelná plocha Z16, která zahrnuje i nezbytné plochy pro křižovatky.

VD2 - plocha pro retardér na stávající silnici II/449. Vzhledem k předpokládanému delšímu časovému horizontu realizace silničního obchvatu je stavba retardéru nezbytná. Snížila by se rychlost vozidel přijíždějících od Drahanovic z kopce přímo do návsi - kde projíždí hranicí vnitřního lázeňského území.

VD3 - úprava křižovatky je nezbytná pro zlepšení rozhledových poměrů - i pro období po realizaci obchvatu silnice II/449

VD4 - nezbytná pro každodenní cesty obyvatel dvou prostorově oddělených sídel – Slatinice a Lípy. Zatím existuje pouze jako chodník.

Do veřejně prospěšných opatření nejsou zahrnuty prvky lokálního územního systému ekologické stability. Jejich vymezení je jednoznačně stanoveno v závazné části územního plánu, stejně jako podmínky pro změny v plochách ÚSES. Navíc se v praxi vyvlastnění pro realizaci ÚSES obvykle neuplatňuje.

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství pro které lze uplatnit předkupní právo v územním plánu Slatinice vymezené nejsou.

e9) ZDŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Jako územní rezervy jsou vymezeny:

R1 a R2 - územní rezervy pro občanské vybavení - lázeňství (OL) ve Slatinicích

R3 - územní rezerva pro bydlení v RD venkovské (BV) v Lípách

R4 - územní rezerva pro plochy smíšené výrobní ve Slatinicích

R5 - územní rezerva pro bydlení v RD venkovské (BV) ve Slatinicích

Rozvoj lázní zatím probíhá formou intenzifikace využití stávajících ploch a zařízení a zkvalitnění péče o pacienty a zákazníky. Konkrétní záměry na územní rozvoj ve střednědobém časovém horizontu nejsou. Protože však lázně jsou v obci nejvýznamnějším zařízením s dlouhou historií i perspektivou, je nezbytné vymezit územní rezervu pro budoucí možný rozvoj.

R1, R2 - jsou pro rozvoj lázní nejvhodnější - všechna lázeňská zařízení by v budoucnu mohla být propojena. R1 - je součástí vnitřního lázeňského území, tedy vhodné pro klidovou část lázní - pro pacienty, hosty a rekreanty. R2 - leží mimo vnitřní lázeňské území. Je tedy vhodné i pro zázemí lázní, které by ve vnitřním lázeňském území mohlo rušit.

V takto vymezených plochách územní rezervy lze připustit jen takové změny v území, které budoucí využití výrazně neztíží nebo neznemožní.

R3 - je územní rezerva pro rozvoj bydlení v sídle Lípy.

Lípy jsou administrativně součástí obce Slatinice, ale stavebně srostlé se sousední obcí Třebčín. Dopravní obsluhu rezervy R3 bude vhodné řešit v součinnosti se sousední obcí. Možnosti územního rozvoje sídla Lípy jižním a západním směrem jsou již návrhem ÚP vyčerpané, dosáhly hranice katastru obce.

R4 - je územní rezerva pro další možné rozšíření plochy smíšené výrobní ve Slatinicích. Její využití je možné pouze změnou územního plánu (jako u všech vymezených územních rezerv) až budou využity zastavitelné plochy Z19, Z20 pro plochy smíšené výrobní.

R5 - je územní rezerva pro bydlení v RD venkovské (BV) – jako rozšíření zastavitelné plochy Z7. Její využití bude možné, jen bude-li prokázána nezbytnost vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení.

e10) ZDŮVODNĚNÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO DOHODOU O PARCELACI

(viz I.A. Výkres základního členění území)

Územní studie v prostoru zastavitelné plochy Z7 ve Slatinicích.

Zastavitelná plocha Z7 není velká rozsahem, přesto byla zařazena do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. Důvodem je, že přes zastavitelnou plochu Z7 bude třeba prověřit možnost vedení dopravní obsluhy plochy územní rezervy R5 a zvážit i jiné možnosti jejího dopravního napojení.

Územní studie v prostoru zastavitelných ploch Z1 a Z5

Pro zastavitelné plochy Z1 a Z5 jsou již územní studie evidovány. Vydáním nového ÚP jejich platnost skončí. Tím, že podmínka zpracování územní studie je opět uvedena v novém územním plánu je umožněno tyto studie opět schválit pro využití, případně aktualizovat.

Dohoda o parcelaci.

Stávající parcelace v ploše Z7 neumožňuje její efektivní využití a někteří vlastníci pozemků by byli znevýhodněni umístěním veřejného prostranství na svých pozemcích. Uzavření dohody o parcelaci je proto nezbytné.

e11) LIMITY A OMEZENÍ VE VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ZÁSAHY DO LIMITŮ VYPLÝVAJÍCÍ Z ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (viz II.A. Koordinační výkres)

V území obce se nacházejí limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí; V koordinačním výkrese II.A jsou zakresleny ty, které jsou v měřítku 1: 5000 zobrazitelné. Limity využití území se mohou v čase měnit – některé mohou být zrušeny, změněny nebo na základě právního předpisu nebo správního rozhodnutí vzniknou nové.

LIMITY VYPLÝVAJÍCÍ Z NADŘÁZENÉ ÚPD, PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SPRÁVNÍCH ROZHODNUTÍ

- **veřejně prospěšná stavba D 34** vymezená v ZÚR Olomouckého kraje. Limit vyplývající ze

ZÚR. V ÚP je trasa obchvatu upřesněna, vymezena jako zastavitelná plocha Z16 a zařazena do VPS - ÚP.

- **ochranné pásmo silnic** II. a III. tř. = 15 m od osy komunikace mimo zastavěné území obce. Nositelem limitu jsou silnice II/449, II/570, III/44923, III/44924 a III/44925;
Dle zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
- **ochranné pásmo dráhy** = 60 m od osy krajní koleje. Nositelem limitu je železniční trať č. 273 Červenka - Senice na Hané - Prostějov.
Dle zák. č. 266/1994 Sb. o drahách, ve znění pozdějších předpisů.
- **dálkový telekomunikační kabel**; Převzato z ÚAP.
Dle zák. č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích ve znění pozdějších předpisů.
- **ochranná pásma nadzemních vedení elektřiny**
- VN 22 kV 7 (10) m od krajního vodiče na obě strany. Převzato z ÚAP.
Dle zák. č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů.
- **bezpečnostní pásmo VTL plynovodu**; Převzato z ÚAP.
Dle zák. č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- **Lázeňské místo Slatinice**; Převzato z ÚAP
Statut lázeňského místa vydal Sm Krajský národní výbor v Ostravě dne 19.12. 1974. Statut vymezuje vnitřní a vnější lázeňské území. Vnější lázeňským územím je celá obec Slatinice.
- **ochranné pásmo I. stupně zdroje pitné vody**; Převzato z ÚAP.
Vydal Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad, č.j. SMI/ŽP/55/3429/2008/Zv.
- **ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Slatinice**; Převzato z ÚAP.
Byla stanovena Sm KNV v Ostravě usnesením ze dne 21.1.1982 a Jm KNV v Brně usnesením ze dne 24.9.1982. (Označení OP druhého stupně II.A, II.B. převzato z ÚP z r. 2001)
- **Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Kvartér řeky Moravy**; Převzato z ÚAP.
Byla stanovena nařízením vlády ČSR č. 85/1981 Sb. ze dne 24. června 1981.
- **vodní toky, rybníky, lesy** = jsou významné krajinné prvky „ze zákona“.
Lesní pozemky vedené takto v katastru nemovitostí, pozemky vedené jako vodní plocha dle katastru nemovitostí nebo doplněné ze základních map 1:10 000.
- **ochranné pásmo lesa** 50 m od okraje lesních pozemků
Dle zák. č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů ve znění pozdějších předpisů.
- **Přírodní park Velký Kosíř**; Převzato z ÚAP.
Zřízeno nařízením č. 6/2000 Okresního úřadu v Olomouci ze dne 1.9.2000.
- **Evropsky významná lokalita Malý Kosíř** CZ0714083 soustavy NATURA 2000; Převzato z ÚAP.
Dle zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, Nařízení vlády ČR č. 132/2005 Sb. o vydání národního seznamu EVL a vymezení hranic biogeografických oblastí ve znění pozdějších předpisů, Nařízení vlády č. 208/2012 Sb., o vyhlášení evropsky významných lokalit zařazených do evropského seznamu.

- **maloplošné zvláště chráněné území přírody – Přírodní rezervace Malý Kosíř** vč. ochranného pásma; Převzato z ÚAP.
Dle zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Vyhlášena nařízením KÚ Olomouckého kraje č. 16/2013 s nabytím účinnosti 31.12.2013. Toto nahradilo vyhlášku OÚ v Olomouci ze dne 12.10. 1993.
- **památný strom** – hrušeň u Lusthózu na hranici katastru s Drahanovicemi; Převzato z ÚAP.
Vyhlášen usnesením rady ONV v Olomouci č. 371/27 ze dne 12.1. 1973.
- **registrovaný významný krajinný prvek** – letitá hrušňová alej podél silnice do Luběnic; Převzato z ÚAP.
Vydal Okresní úřad Olomouc, referát ŽP zápisem do seznamu VKP (oznámení o registraci č.j. 4528/98/Tu). Dle zák. ČNR č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MŽP ČR č. 395/1992 Sb. v platném znění.
- **nemovité kulturní památky**; převzato z ÚAP, ověřeno v registru Národního památkového ústavu
 - 35991 / 8-1936 – kostel Nanebevzetí P. Marie
 - 45717 / 8-2664 – náhrobek rodiny Pospíšilovy
 - 16463 / 8-2502 – smírčí kříž
 - 19705 / 8-1938 – venkovská usedlost
 - 45326 / 8-1933 – lázeňský dům
 - 47140 / 8-1937 – fara
 - 38061 / 8-2961 – zemědělský dvůr*Dle zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění.*
- **ochranné pásmo farního kostela Nanebevzetí P. Marie**; Převzato z ÚAP.
Vydal Okresní úřad Olomouc, referát kultury 29.5.1998 pod č.j. Kult. 2019/98/G.
- **vydaná a dosud nerealizovaná územní rozhodnutí**. Dodala obec, jsou vyznačena v koordinačním výkrese.

V koordinačním výkrese jsou zobrazeny další omezení ve využití území, ke kterým je třeba přihlížet při rozhodování v území. Jsou to především LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- ochranné pásmo přeložky silnice II/449
- ochranné pásmo navrhovaných úseků vzdušných vedení VN
- optický telekomunikační kabel - navrhovaná přeložka
- navrhovaný průběh lokálních biocenter a biokoridorů ÚSES územím
- návrh registrace významného krajinného prvku Kašpárovec (převzato z ÚP z r. 2001)
- navržené zalesnění - budoucí lesní pozemek s OP lesa

Limitem využití území vyplývajícími z právních předpisů a správních rozhodnutí se stanou až budou stavby dopravní a technické infrastruktury realizovány nebo VKP registrován; ale už vydáním územního plánu se stanou omezením ve využití území, které je třeba respektovat. Vydáním ÚP se stane limitem využití území navržený průběh lokálního ÚSES.

Za OMEZENÍ VE VYUŽITÍ ÚZEMÍ je třeba považovat:

- **koridor** pro navrhovanou přeložku silnice II/449. V ZÚR Olomouckého kraje je vyznačena osa přeložky stanovená šířka koridoru - 200m na obě strany; zakres koridoru je převzatý z aktualizovaných dat ÚAP. V územním plánu je vymezen jako informace a ověření, že zastavitelná plocha přeložky silnice II/449 – Z16 leží uvnitř koridoru.

- **ochranné pásmo pohřebiště** nevyhlášené – 100 m od pozemku hřbitova ; Převzato z ÚAP.

Dle zák. č. 256/2001 Sb. o pohřebnictví a změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů.

- **vzrostlá krajinná zeleň mimo lesy.** Jsou to hájky, remízky, skupiny vzrostlé zeleně, které by měly být podle možností respektovány. Jsou vyznačeny v koordinačním výkrese, zakresleny dle leteckého snímku.
- **významné vyhlídkové místo.** Je to upozornění na nutnost dbát na zachování výhledu v této lokalitě.
- **území archeologických nálezů;** v území Slatinic je několik takových lokalit, celé území obce je územím možných archeologických nálezů - v koordinačním výkrese lokality vyznačeny nejsou. *Zák.č.20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění* obsahuje ustanovení, která zajišťují ochranu archeologických nálezů při změnách v území.
- **památky místního významu,** hodnotné stavby jsou vyznačeny v koordinačním výkrese do kterého byly převzaty z platného ÚP a ÚAP. Obec doplnila: památník letců (nad Kašparkovcem) a kříž v PR Malý Kosíř. Vyjmenovány jsou v kap. e2, části o ochraně hodnot.
- Celé území obce patří mezi **zranitelné oblasti.**

Dle zák. č. 54/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády 262/2012 Sb, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu.

ZÁSAHY DO LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Některé zastavitelné plochy zasahují do limitů a dalších omezení ve využití území. Tyto zásahy nebo střety vyznačené v koordinačním výkrese bude třeba řešit v dalších stupních územně plánovací dokumentace, územních studiích, územním řízení. Tyto ani další střety s méně významnými limity - např. s uličními trasami technické infrastruktury však nevytvářejí zásadní překážky, které by výrazně omezovaly nebo znemožňovaly využití ploch k navrženému účelu.

Z1 - bydlení v RD venkovské BV; Částí plochy prochází nadzemní vedení elektřiny VN 22kV. Leží uvnitř OP přírodních léčivých zdrojů II.B a uvnitř CHOPAV.

Z2 a Z3 - bydlení v RD venkovské BV; Leží uvnitř OP přírodních léčivých zdrojů II.B st. a uvnitř Přírodního parku Velký Kosíř.

Z4 - bydlení v RD venkovské BV; Leží uvnitř OP přírodních léčivých zdrojů II.B st. a uvnitř CHOPAV.

Z5 - bydlení v RD venkovské BV; Plochou prochází nadzemní vedení elektřiny VN 22kV (část navržena k přeložení). Okrajem plochy prochází optický telekomunikační kabel (navržena přeložka). Do plochy zasahuje bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (navrženo zrušení části vedení plynovodu). Leží uvnitř OP přírodních léčivých zdrojů II.B stupně a uvnitř CHOPAV.

Z6 - bydlení v RD venkovské BV zastavitelná plocha pro 1RD; Leží uvnitř OP přírodních léčivých zdrojů I. stupně - I.A.

Z7 - bydlení v RD venkovské BV; Plochy se dotýká nadzemní vedení elektřiny 22kV navržené ke zrušení. Plocha leží uvnitř OP přírodních léčivých zdrojů II.B. Celá plocha leží uvnitř CHOPAV.

Z8 - bydlení v RD venkovské BV; Leží uvnitř OP přírodních léčivých zdrojů II.B st. a uvnitř CHOPAV.

Z9 - bydlení v RD venkovské BV; Leží uvnitř OP přírodních léčivých zdrojů II.B st. a uvnitř CHOPAV.

Z10 a Z11 - bydlení v RD venkovské BV; Leží uvnitř OP přírodních léčivých zdrojů II.B stupně,

částečně v ochr. pásmu silnice III. třídy.

- Z14 - bydlení v RD venkovské BV; Leží uvnitř OP přírodních léčivých zdrojů II.B stupně, část v ochr. pásmu silnice III. třídy.
- Z16 - dopravní infrastruktura silniční DS; Prochází nebo zasahuje do: OP přírodních léčivých zdrojů II.B stupně, OP nadzemního vedení elektřiny VN 22kV, OP dráhy, bezpečnostního pásma VTL plynovodu, CHOPAV, kříží optický kabel.
- Z17 - dopravní infrastruktura – retardér; leží uvnitř OP přírodních léčivých zdrojů II.B stupně.
- Z18 - technická infrastruktura inženýrské sítě TI; Leží uvnitř OP přírodních léčivých zdrojů II.B st., uvnitř CHOPAV a OP dráhy.
- Z19 - plochy smíšené výrobní VS; Leží uvnitř OP přírodních léčivých zdrojů II.B st. a uvnitř CHOPAV.
- Z20 - plochy smíšené výrobní VS; Leží uvnitř OP přírodních léčivých zdrojů II.B st. a uvnitř CHOPAV. Plochou prochází optický telekomunikační kabel a VTL plynovod, u kterých se navrhuje přeložka.
- Z22 - občanské vybavení - tělovýchova a sport - rozšíření hřiště; Leží uvnitř OP přírodních léčivých zdrojů I. stupně I.A, část plochy leží v OP přírodních léčivých zdrojů II. st. - II.A. Leží na hranici Přírodního parku Velký Kosíř jako celá část zastavěného území obce západně od silnice II/449
- Z23, Z24, Z25, část Z26 a část 27 - parkoviště (Z23) a veřejná prostranství; leží uvnitř OP přírodních léčivých zdrojů II. stupně - II.B.

f) INFORMACE O VYHODNOCENÍ VLIVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu Slatinice na udržitelný rozvoj území nebylo v procesu pořizování územního plánu Slatinice požadováno.

g) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DOPADŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (viz II.C. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu)

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen vyhodnocení záborů půdy) je zpracováno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č. 231/1999 Sb., vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, Metodického pokynu MŽP ČR (č.j. OOLP/1067/96) k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu ze dne 1.10. 1996 s účinností od 1.1. 1997 a zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon). Vyhodnocení záboru půdy slouží orgánům ochrany zemědělského půdního fondu k posouzení předpokládaného záboru zemědělské půdy v jednotlivých lokalitách navržených k výstavbě.

Vyhodnocení záborů půdy je dokumentováno v odůvodnění územního plánu následující textovou částí s tabulkovou přílohou a ve výkresu II.C.. V celém řešeném území byly zakresleny hranice a kódy bonitních půdně ekologických jednotek a odvodněné pozemky. Jednotlivé BPEJ jsou zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy I. až V.

KVALITA ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

Bonitní půdně ekologické jednotky (BPEJ) jsou charakterizovány pětimístným číselným kódem. První číslice kódu vyjadřuje klimatický region - území s přibližně shodnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin. Druhá a třetí číslice kódu vyjadřuje hlavní půdní jednotku (HPJ) - účelové seskupení půdních forem příbuzných vlastností, jež jsou určovány genetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí, hloubkou půdy, stupněm hydromorfismu, popřípadě výraznou sklonitostí nebo morfologií terénu a zúrodňovacím opatřením. Čtvrtou číslicí kódu je vyjádřeno utváření povrchu zemědělského pozemku - sklonitost a expozice ke světovým stranám. Pátou číslicí kódu je vyjádřena skeletovitost, jíž se rozumí podíl obsahu šterku a kamene v ornici k obsahu šterku a kamene v spodině do 60 cm, a hloubka půdy.

Řešené území je podle kódu BPEJ zařazeno do klimatického regionu 3 (T 3) - teplý, mírně vlhký.

Charakteristika hlavních půdních jednotek, které se vyskytují v řešeném území:

- 01** - Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem
- 02** - Černozemě luvické na sprašových pokryvech, středně těžké, bez skeletu, převážně s příznivým vodním režimem
- 03** - Černozemě černické, černozemě černické karbonátové na hlubokých spraších s podložím jílu, slínů či teras, středně těžké, bezskeletovité, s vodním režimem příznivým až mírně převlhčeným
- 08** - Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti
- 10** - Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší
- 14** - Luvizemě modální, hnědozemě luvické včetně slabě oglejených na sprašových hlínách (prachovicích) nebo svahových (polygenetických) hlínách s výraznou eolickou příměsí, středně těžké s těžkou spodinou, s příznivými vláhovými poměry
- 26** - Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry
- 37** - Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podornici od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách
- 40** - Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici
- 78** - Hluboké strže přesahující 3 m, s nemapovatelným zastoupením hydromorfních půd - glejů, pseudo-glejů a koluvizemí všech subtypů s výrazně nepříznivými vlhkostními poměry, pro

zemědělství nevhodné.

Jednotlivé BPEJ jsou zařazeny podle kvality do tříd ochrany zemědělské půdy. Třída ochrany I. označuje nejkvalitnější půdy, třída ochrany V. nejméně kvalitní půdy.

Z celkové výměry obce 778 ha tvoří zemědělské pozemky téměř 75 % rozlohy obce - celkem 580 ha, z toho orné půdy je 90 % - 520 ha. V severní a východní část obce zcela dominuje orná půda, západně od zastavěného území je orná půda také výrazně zastoupena, nachází se zde ale také i další zemědělské pozemky - sady, zahrady a trvalé travní porosty. Zahrady představují cca 6 % zemědělských pozemků, ovocné sady i trvalé travní pozemky přibližně 2 %.

Lesní pozemky zabírají 118 ha - 15 % rozlohy obce. Nacházejí se pouze v západní části obce.

V území obce výrazně převládá hlavní půdní jednotka 01, převažuje zejména na severu, východě, v centrální a jižní části obce. V západní části území se nachází další hl. půdní jednotky 08, 10, 26, 37 a další.

V obci převažuje velmi kvalitní zemědělská půda. Nejkvalitnější půda I. třídy ochrany se nachází zejména ve východní, severovýchodní části obce, v Lípách a v centrální zastavěné části Slatinic, v západní části obce už méně, zde je častější půda II. a III. třídy ochrany a v jihozápadní části obce se vyskytuje také více půdy IV. a V. třídy ochrany.

Odvodněné půdy není ve Slatinicích mnoho. Větší části odvodněné orné půdy jsou v západní části území a jihovýchodně od zastavěného území.

ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉ A LESNÍ PŮDY - NÁVRH

Zábor půdy pro rozvojové plochy je vyhodnocen v rozsahu **34,65 ha**, - v tom je obsažen převis nabídky ploch pro bydlení - viz dále. Z celkového hodnocení záboru zemědělské pozemky tvoří 88 % - 30,49 ha, z nich je 28,36 ha orné půdy, tj. 93 %. Předpokládá se zábor 2,13 ha odvodněných zemědělských pozemků. K záboru lesní půdy nedochází.

Zastavitelné plochy navržené v územního plánu jsou určeny pro bydlení v RD venkovské (BV), dopravní infrastrukturu silniční (DS), technickou infrastrukturu (TI), plochy výrobní smíšené (VS), občanské vybavení - tělovýchovu a sport (OS) a veřejná prostranství – komunikační prostory (PV).

Zábor půdy podle funkčního členění zastavitelných ploch:

funkční členění	zábor půdy celkem		z toho zemědělské půdy		z ní orné půdy	
	ha	%	ha	%	ha	%
bydlení v RD venkovské	*18,89	54,52	15,92	84,28	14,36	90,20
dopravní infrastruktura silniční	7,67	22,14	6,93	90,35	6,85	98,85
technická infrastruktura inž. sítě	0,05	0,14	0,05	100,00	0,05	100,00
plochy výrobní smíšené	4,68	13,51	4,55	97,22	4,55	100,00
obč.vybavení – tělovýchova a sport	0,47	1,36	0,42	89,36	-	0,00
veřejná prostranství – komunik. prostory	2,89	8,34	2,62	90,66	2,55	97,33
návrh celkem	*34,65	100,00	30,49	87,99	28,36	93,01

* včetně převisu nabídky ploch pro bydlení

ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉ A LESNÍ PŮDY - ÚZEMNÍ REZERVY

V územním plánu jsou navrženy dvě územní rezervy pro občanské vybavení - lázeňství (OL), dvě rezervy pro bydlení venkovské (BV) a jedna územní rezerva pro plochy výrobní smíšené (VS).

Realizací rezerv by došlo k záboru **9,57 ha** půdy, z toho je 9,54 ha zemědělské půdy a z ní je 8,88 ha orné půdy. Územní rezervy jsou navrženy na 1,94 ha odvodněné půdy. Vymezené územní rezervy nezasahují do pozemků určených k plnění funkce lesa. Územní rezerva R2-OL leží uvnitř zastavěného území, ostatní rezervy na zastavěné území navazují.

PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

V územním plánu jsou navrženy plochy přestavby. Tyto plochy jsou již zastavěné a je navržena pouze změna jejich funkčního využití případně jde o úpravy dopravního řešení křižovatky nebo úpravy veřejného prostranství v centru obce s předpokládanými změnami v dopravním řešení. Celková výměra přestavbových ploch činí **1,8 ha**, většina je nezemědělské půdy = 1,03 ha, ze zbývajících 0,77 ha zemědělské půdy tvoří většinu zahrady a sady.

POSOUZENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ

Navrhované plochy pro územní rozvoj využívají v první řadě rezervy v zastavěném území. Z celkové výměry půdy navržené k záboru leží v zastavěném území přibližně 12,5 %, z ploch navržených pro bydlení leží uvnitř zastavěného území cca 18 % jejich celkové rozlohy. Další zastavitelné plochy vymezené v návrhu územního plánu na zastavěné území vždy přímo navazují. Zastavěné území Slatinic obklopují kvalitní zemědělské půdy, územní rozvoj nelze realizovat bez záboru zemědělské půdy.

Největší rozsah záboru půdy (viz předcházející tabulka) připadá na venkovské bydlení BV – celkem 18,89 ha. Potřebný rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je odvozen z očekávaného růstu počtu obyvatel obce podloženém sociodemografickými podmínkami území (viz kap. e2).

Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení zahrnují „převis“ nabídky ploch v rozsahu cca 65%. To znamená, že očekávaná potřeba bytů ve Slatinicích - pro odhadovaný nárůst počtu obyvatel obce, pro náhradu za odpad bytového fondu a z důvodu zmenšování průměrné velikosti domácnosti - vyžaduje vymezení zastavitelných ploch pro bydlení min. v rozsahu 11,3 ha (viz kap. e2, podmínky pro rozvoj bydlení). V ÚP jsou zastavitelné plochy pro bydlení navrženy v rozsahu 18,9 ha. Rozdíl - 7,6 ha - je převisem nabídky ploch pro bydlení, který je v územním plánu navržen. Jeho rozsah je ovlivněn velikostí, významem, charakterem a polohou obce. Důvodem pro větší rozsah rozvojových ploch pro bydlení než je očekávaná potřeba je především to, že ne všechny plochy navrhované k zastavění budou disponibilní – skutečně dostupné např. z majetkoprávních nebo dočasně z územně - technických nebo spekulativních důvodů (viz kap. e2, odstavec podmínky pro rozvoj bydlení). Konkrétně ve Slatinicích – lázeňském místě s kvalitním přírodním zázemím a atraktivním obytným prostředím, ve výhodné poloze mezi Olomoucí a Prostějovem (obec je dle ZÚR součástí rozvojové oblasti RO1 Olomouc) - se dá očekávat zvýšený zájem o stavební pozemky i z širšího regionu. *Pro posouzení rozsahu záborů půdy pro bydlení to znamená, že skutečně využitelných zastavitelných ploch pro bydlení bude v příštích asi 15 letech necelých 12 ha, což odpovídá očekávanému růstu obce a potřebě ploch pro bydlení. Ostatní plochy budou z různých důvodů pravděpodobně (odhad) nedostupné.*

Většina zastavitelných rozvojových ploch již byla součástí územního plánu obce z r. 2001 a jeho změn. Do nového územního plánu byly převzaty, protože koncepce územního rozvoje stanovená v předchozí ÚPD se ukázala jako správná (viz kap. e3). Pro efektivní využití zastavěného území i zastavitelných ploch je v podmínkách pro prostorové uspořádání ploch BV – bydlení

venkovské v RD stanovena max. možná výměra jednotlivého stavebního pozemku pro 1 RD na 2000 m². U venkovské zástavby s většími parcelami lze předpokládat, že část pozemku bude i nadále využívána k zemědělským účelům (zahrady, sady) a skutečný zábor zemědělské půdy bude menší.

V ploše 10-BV a části plochy 3-BV je vydáno územní rozhodnutí pro rodinný dům.

Významný zábor půdy představuje plocha pro přeložku silnice II/449 označená 16-DS. Tento záměr vyplývá z nadřazené ÚPD – ZÚR Olomouckého kraje. Zastavitelná plocha pro přeložku je v územním plánu vymezena v šířce 40 m jako koridor pro stavbu silnice. Šířka plochy skutečně potřebné pro stavbu silnice byla podle konfigurace terénu určena odborným odhadem (viz kap. e4. Doprava). Vyhodnocena je dle zákresu, který zohledňuje případné zářezy a násypy. Takto stanovená plocha 16-DS je zakreslena ve výkrese II.C. a v tomto rozsahu bylo provedeno vyhodnocení záborů půdy. Pro přeložku silnice činí předpokládaný zábor půdy 7,41 ha, z toho je zemědělské půdy 6,8 ha.

Zábor půdy pro přeložku silnice by při zvolení jiné varianty vedení trasy nebyl pravděpodobně výrazně nižší:

- Navrhovaná trasa přeložky silnice v územním plánu má v k.ú. Slatinice délku cca 3,47 km.
- Trasa přeložky silnice vymezená v dosud platném územním plánu obce Slatinice z r. 2001 se více přibližuje k východnímu okraji zastavěného území, délka trasy je o něco kratší cca 3,45 km.
- Návrh trasy přeložky silnice v územním plánu vychází ze zpracované "Studie problémových úseků sil. II/449 v koridoru Červenka - Smržice". Trasa navržená v územním plánu se od trasy navržené ve studii, liší pouze v místě křížení se silnicí III/44923, u železniční stanice. Celková délka obchvatu ve Slatinicích je však téměř shodná - dle studie cca 3,48 km – viz příloha ke kap. e3) na konci textu II.
- Ve jmenované studii byla prověřována alternativní trasa přeložky silnice východně od železnice. Tato varianta by znamenala prodloužení trasy na cca 4,1 km (3,1 km ve Slatinicích + cca 1 km v sousedních Drahanovicích)

Při hledání vhodné trasy pro přeložku silnice II/449 musela být posuzována i jiná kritéria než jen kvalita zemědělské půdy - širší vazby v území, technické parametry které musí silnice této kategorie splňovat, konfigurace terénu. Z uvedených důvodů bylo nezbytné vést přeložku silnice trasou východního obchvatu Slatinic. A v těchto polohách se nacházejí pouze zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany. *Výše uvedené posuzované alternativy obchvatu se v tomto ohledu v kvalitě zabírané zemědělské půdy neliší. Přeložka silnice II/449 je zpracovaná v ZÚR Olomouckého kraje a do Územního plánu Slatinic musela být převzata.*

Nevyužité plochy mezi zastavitelnou plochou Z16 (šířka 40 m) a pozemkem stavby silnice (šířka Ø 18 m) budou mít funkční využití shodné s přiléhající plochou. To znamená, že tam, kde koridor sousedí se zastavitelnou plochou či plochou změny v krajině, jsou tyto plochy vyhodnoceny až po pozemek stavby silnice. Týká se to především ploch 19-VS a 20-VS a navrhovaných změn orné půdy na sady.

Východně od zastavěného území jsou v návaznosti na stávající plochy výroby a plánovaný obchvat obce navrhovány zastavitelné plochy smíšené výrobní – 19-VS, 20-VS. Pro tyto plochy se předpokládá zábor 4,68 ha půdy, z toho 4,55 ha půdy zemědělské.

V plochách smíšených výrobních – VS jsou přípustné pozemky staveb pro zemědělskou rostlinnou výrobu a skladování včetně pozemků staveb nezbytných k jejich užívání a podmíněně přípustné jsou pozemky staveb pro zemědělskou živočišnou výrobu. Do plochy VS je tedy možné přemístit stávající pozemek a stavbu pro skladování zemědělské techniky, která je v územním plánu – z důvodu nevhodného umístění uvnitř zastavitelných ploch pro bydlení – nevřezena k přestavbě na venkovské bydlení (přestavbová plocha P1).

Pro navrhované plochy veřejných prostranství se předpokládá zábor půdy 2,89 ha, z toho 2,62 ha je půdy zemědělské. Veřejná prostranství jsou navrhována pro parkoviště v blízkosti lázní (23-PV), místní komunikaci (24-PV) a cyklostezky (26 až 28-PV), které jsou vyhodnoceny v šířce 6 m.

V celkovém součtu zabíraných zemědělských pozemků převažují pozemky I. třídy ochrany = 78 %, půda II. třídy ochrany tvoří 22 %, půda III. se zabírá jen v minimálním rozsahu. Půda IV. a V. třídy ochrany není zabírána, protože se v plochách vhodných a využitelných pro územní rozvoj obce nevyskytuje. Ve Slatinicích kvalitní půdy výrazně převažují. Méně kvalitní půda se vyskytuje pouze západně od zastavěného území Slatinic, tento směr však není perspektivní, územní rozvoj obce tímto směrem je v zásadě ukončený (součást přírodního parku). Perspektivními směry rozvoje je severní a východní od zastavěného území. Tam se ovšem vyskytují kvalitní zem. půdy a tam jsou umístěny zastavitelné plochy pro bydlení 1-BV, 5-BV a zastavitelné plochy pro výrobu 19-VS, 20-VS. Jen plocha pro bydlení v RD venkovské 4-BV je vymezena v zastavěném území, převážně na nezemědělské půdě - v místech bývalého, již zrušeného zemědělského areálu. Záboru kvalitní zemědělské půdy se v území rozvoje Slatinic nelze vyhnout.

Trasy významných účelových (vč. zemědělských) komunikací jsou respektovány. Realizací obchvatu silnice II/449 dojde k rozdělení velkých celků zemědělské půdy. Přístup na zemědělské pozemky však bude zachován (viz křížení s místními a účelovými komunikacemi) a hospodaření na nich bude možné.

ZMĚNY V KRAJINĚ

V územním plánu je navržena retenční nádrž (K10) k zadržení přívalových dešťových srážek. Zábory budou nutné pouze pro stavbu hráze – cca 0,3 ha lesních pozemků.

Pro území přírodního parku Velký Kosíř je zpracována krajinářská studie. Do územního plánu jsou ze studie zapracovány plochy k zalesnění, změny na krajinnou zeleň a sady, plochy pro ÚSES. Kromě krajinářského významu budou mít navrhované změny v krajině také pozitivní vliv na omezení půdní eroze a zlepšení vodního režimu – viz kap. e5. Změny v krajině dle krajinářské studie budou probíhat postupně, dlouhodobě a v dohodě s vlastníky pozemků. To znamená, že k některým (možná mnoha) ani nedojde. Výjimkou je vymezení ÚSES. Ten je třeba považovat v minimálních prostorových parametrech za nezbytný – jako územní podmínka pro udržení ekologické rovnováhy v krajině.

Zábor půdy si vyžádají plochy navrhované k zalesnění, ostatní změny v krajině znamenají změnu druhu pozemku v rámci zemědělské půdy většinou ve prospěch trvalých travních porostů a sadů, případně menší změny na plochy ostatní.

Zalesnění

Jsou navrhovány dvě plochy k zalesnění – 29-NL a 30-NL. Zábor půdy pro zalesnění je vyhodnocen samostatně a není započítán do celkových záborů zemědělské půdy. Zalesnění je

navrženo u **3,22 ha** orné půdy, která není odvodněná. Většina půdy je zařazena do II. třídy ochrany – 62 %, orné půdy III. tř. ochrany je 15 %, V. tř. ochrany 23 %.

Krajinná zeleň

V územním plánu jsou navrženy plochy k zatravnění a ke změně na krajinnou zeleň. Změna druhu pozemku se týká **18,15 ha** půdy, z toho orné půdy je 17,8 ha a zahrad 0,35 ha. Tyto pozemky nejsou odvodněné. 49% je III. třídy ochrany, 31 % je II. třídy ochrany a 10 % I. třídy ochrany, zbývajících 10 % jsou pozemky IV. a V. třídy ochrany.

Sady

Sady jsou navrženy na **21,5 ha** zemědělské půdy, z toho 2,94 ha půdy je odvodněno. Tyto změny se týkají 21,39 ha orné půdy a 0,11 ha trvalých travních porostů. 45 % půdy je II. třídy ochrany, 29 % I. třídy ochrany, 24 % III. třídy ochrany a 2 % V. třídy ochrany.

ÚSES

Plochy potřebné pro založení chybějících částí biokoridorů a biocenter územního systému ekologické stability jsou navrhovány také ve výchovné části území obce (mimo přírodní park). Jde o změny druhu pozemku většinou na ostatní plochy. Pro potřeby ÚSES se celkem předpokládá zábor **16,72 ha** zemědělské půdy, z toho je 2,66 ha odvodněno. Orné půdy je 16,63 ha a zahrad 0,09 ha. Většina náleží do I. třídy ochrany = 76 %, do II. třídy ochrany patří 24% a do III. třídy 1%. Ve výkrese II C. jsou zakresleny pouze ty části ÚSES, u kterých dojde ke změně druhu pozemku na plochy ostatní = lesní společenstva, vymezeny jsou v optimálních prostorových parametrech. Skutečný zábor pro realizaci ÚSES bude menší. Pro funkčnost biocenter a biokoridorů je třeba dodržet jejich minimální prostorové parametry uvnitř ploch vyznačených v územním plánu. (viz kap.e5)

Předpokládané odnětí půdy podle funkčního členění ploch – návrh

Funkční členění	Plocha číslo	Celková výměra půdy v ha	Z toho půda		Z celkového odnětí zemědělské půdy v ha			
			Nezemědělská ha	Zemědělská Σ ha	Orná	Zahrady	Ovocné sady	Trvalé travní porosty
BV	1	6,17	0,35	5,82	5,14	0,15	0,23	0,30
	2	0,44	-	0,44	0,29	0,15	-	-
	3	0,96	-	0,96	0,91	0,05	-	-
	4	1,77	1,59	0,18	0,15	0,03	-	-
	5	5,45	0,52	4,93	4,93	-	-	-
	6	0,12	-	0,12	-	0,04	0,08	-
	7	0,65	0,11	0,54	0,39	0,15	-	-
	8	0,68	0,24	0,44	0,44	-	-	-
	9	0,61	0,16	0,45	0,10	-	0,25	0,10
	10	0,23	-	0,23	0,23	-	-	-
	11	0,20	-	0,20	0,20	-	-	-
	12	0,31	-	0,31	0,31	-	-	-
	13	0,22	-	0,22	0,22	-	-	-
	14	0,55	-	0,55	0,55	-	-	-
	15	0,53	-	0,53	0,50	0,03	-	-
Σ BV	-	18,89	2,97	15,92	14,36	0,60	0,56	0,40

Funkční členění	Plocha číslo	Celková výměra půdy v ha	Z toho půda		Z celkového odnětí zemědělské půdy v ha			
			Nezemědělská ha	Zemědělská Σ ha	Orná	Zahrady	Ovocné sady	Trvalé travní porosty
DS	16	7,41	0,61	6,80	6,80	-	-	-
	17	0,26	0,13	0,13	0,05	0,08	-	-
Σ DS	-	7,67	0,74	6,93	6,85	0,08	-	-
Σ TI	18	0,05	-	0,05	0,05	-	-	-
VS	19	1,64	-	1,64	1,64	-	-	-
	20	3,04	0,13	2,91	2,91	-	-	-
Σ VS	-	4,68	0,13	4,55	4,55	-	-	-
Σ OS	22	0,47	0,05	0,42	-	0,02	0,40	-
PV	23	0,32	0,04	0,28	0,28	-	-	-
	24	0,61	0,18	0,43	0,43	-	-	-
	25	0,26	-	0,26	0,24	-	-	0,02
	26	0,68	-	0,68	0,68	-	-	-
	27	0,73	0,05	0,68	0,63	0,05	-	-
	28	0,29	-	0,29	0,29	-	-	-
Σ PV	-	2,89	0,27	2,62	2,55	0,05	0,00	0,02
Σ Návrh		34,65	4,16	30,49	28,36	0,75	0,96	0,42

Předpokládané odnětí půdy podle funkčního členění ploch – přestavby

Funkční členění	Plocha číslo	Celková výměra půdy v ha	Z toho půda		Z celkového odnětí zemědělské půdy v ha			
			Nezemědělská ha	Zemědělská Σ ha	Orná	Zahrady	Ovocné sady	Trvalé travní porosty
BV	P1	0,35	0,35	-	-	-	-	-
	P2	0,11	0,11	-	-	-	-	-
Σ BV	-	0,46	0,46	-	-	-	-	-
PV	P3	0,02	0,02	-	-	-	-	-
	P4	1,11	0,36	0,75	-	0,45	0,30	-
Σ PV	-	1,13	0,38	0,75	-	0,45	0,30	-
Σ DS	P5	0,21	0,19	0,02	0,01	0,01	-	-
Σ Přestavby		1,80	1,03	0,77	0,01	0,46	0,30	-

Předpokládané odnětí půdy podle funkčního členění ploch – územní rezervy

Funkční členění	Plocha číslo	Celková výměra půdy v ha	Z toho půda		Z celkového odnětí zemědělské půdy v ha			
			Nezemědělská ha	Zemědělská Σ ha	Orná	Zahrady	Ovocné sady	Trvalé travní porosty
OL	R1	0,70	-	0,70	0,70	-	-	-
	R2	1,35	0,03	1,32	1,08	0,24	-	-
Σ OL	-	2,05	0,03	2,02	1,78	0,24	-	-
Σ VS	R4	2,14	-	2,14	2,14	-	-	-

BV	R3	2,72	-	2,72	2,72	-	-	-
	R5	2,66	-	2,66	2,24	0,42	-	-
Σ BV	-	5,38	-	5,38	4,96	0,42	-	-
Σ Rezervy		9,57	0,03	9,54	8,88	0,66	-	-

Předpokládané odnětí půdy ze ZPF – návrh

Katastrální území	Plocha číslo	Funkční členění	Odnětí zemědělské půdy Σ v ha	Kultura	Kód BPEJ	Třída ochrany	Investiční zásahy do půdy v ha
Slatinice na Hané	1	BV	0,23	6	3.01.00	I	-
			0,15	5	3.01.00	I	-
			0,30	7	3.01.00	I	-
			5,14	2	3.01.00	I	-
	Σ 1	BV	5,82	-	-	-	-
	2	BV	0,29	2	3.01.00	I	-
			0,15	5	3.01.00	I	-
	Σ 2	BV	0,44	-	-	-	-
	3	BV	0,91	2	3.01.00	I	-
			0,05	5	3.01.00	I	-
	Σ 3	BV	0,96	-	-	-	-
	4	BV	0,15	2	3.01.00	I	-
			0,03	5	3.01.00	I	-
	Σ 4	BV	0,18	-	-	-	-
	5	BV	0,53	2	3.03.00	I	0,51
			1,54	2	3.01.00	I	0,03
			2,86	2	3.01.10	II	0,83
	Σ 5	BV	4,93	-	-	-	1,37
	6	BV	0,04	5	3.01.00	I	-
			0,08	6	3.01.00	I	-
	Σ 6	BV	0,12	-	-	-	-
	7	BV	0,02	2	3.01.00	I	-
			0,37	2	3.01.10	II	-
			0,15	5	3.01.10	II	-
	Σ 7	BV	0,54	-	-	-	-
	8	BV	0,42	2	3.01.10	II	-
			0,02	2	3.01.00	I	-
	Σ 8	BV	0,44	-	-	-	-
	9	BV	0,10	7	3.01.00	I	-
			0,07	2	3.01.10	II	-
			0,03	2	3.01.00	I	-
			0,25	6	3.01.00	I	-
	Σ 9	BV	0,45	-	-	-	-

Katastrální území	Plocha číslo	Funkční členění	Odnětí zemědělské půdy Σ v ha	Kultura	Kód BPEJ	Třída ochrany	Investiční zásahy do půdy v ha
	16 (část v k.ú. Lípy)	DS	0,28	2	3.14.00	II	-
			4,86	2	3.01.00	I	0,11
			1,09	2	3.01.10	II	-
			0,50	2	3.03.00	I	0,39
	Σ 16	DS	6,73	-	-	-	0,50
	17	DS	0,05	2	3.01.10	II	-
			0,08	5	3.01.10	II	-
	Σ 17	DS	0,13	-	-	-	-
	Σ 18	TI	0,05	2	3.01.00	I	-
	Σ 19	VS	1,64	2	3.01.00	I	-
	20	VS	0,37	2	3.01.10	II	-
			2,54	2	3.01.00	I	-
	Σ 20	VS	2,91	-	-	-	-
	Σ 21	VS	0,00	-	-	-	-
	22	OS	0,06	6	3.01.00	I	-
			0,34	6	3.01.10	II	-
			0,02	5	3.01.00	I	-
	Σ 22	OS	0,42	-	-	-	-
	23	PV	0,26	2	3.01.00	I	-
			0,02	2	3.08.50	III	-
	Σ 23	PV	0,28	-	-	-	-
	24	PV	0,33	2	3.03.00	I	0,21
			0,10	2	3.01.00	I	0,03
	Σ 24	PV	0,43	-	-	-	0,24
	25	PV	0,02	7	3.01.00	I	-
			0,23	2	3.01.00	I	-
			0,01	2	3.01.10	II	-
	Σ 25	PV	0,26	-	-	-	-
	Σ 26	PV	0,68	2	3.01.00	I	0,02
	27	PV	0,05	5	3.01.10	II	-
			0,10	2	3.01.00	I	-
			0,53	2	3.01.10	II	-
	Σ 27	PV	0,68	-	-	-	-
	Σ 28	PV	0,29	2	3.01.00	I	-
Σ Slatinice na Hané		-	28,38	-	-	-	2,13
Lípy	Σ 10	BV	0,23	2	3.01.00	I	-
	Σ 11	BV	0,20	2	3.01.00	I	-
	Σ 12	BV	0,31	2	3.01.00	I	-
	Σ 13	BV	0,22	2	3.01.00	I	-
	Σ 14	BV	0,55	2	3.01.00	I	-

Katastrální území	Plocha číslo	Funkční členění	Odnětí zemědělské půdy Σ v ha	Kultura	Kód BPEJ	Třída ochrany	Investiční zásahy do půdy v ha
	15	BV	0,50	2	3.01.00	I	-
			0,03	5	3.01.00	I	-
	Σ 15	BV	0,53	-	-	-	-
	16 (část v k.ú. Slatinice n.H.)	DS	0,05	2	3.08.10	II	-
			0,02	2	3.01.00	I	-
	Σ 16	DS	0,07	-	-	-	-
Σ Lípy		-	2,11	-	-	-	-
Σ návrh			30,49	-	-	-	2,13

Předpokládané odnětí půdy ze ZPF - přestavby

Katastrální území	Plocha číslo	Funkční členění	Odnětí zemědělské půdy Σ v ha	Kultura	Kód BPEJ	Třída ochrany	Investiční zásahy do půdy v ha
Slatinice na Hané	P4	PV	0,30	6	3.01.00	I	-
			0,45	5	3.01.00	I	-
	Σ P4	PV	0,75	-	-	-	-
	P5	DS	0,01	5	3.01.10	II	-
			0,01	2	3.01.00	I	-
	Σ P5	DS	0,02	-	-	-	-
Σ Přestavby		-	0,77	-	-	-	-

Předpokládané odnětí půdy ze ZPF - územní rezervy

Katastrální území	Plocha číslo	Funkční členění	Odnětí zemědělské půdy Σ v ha	Kultura	Kód BPEJ	Třída ochrany	Investiční zásahy do půdy v ha
Slatinice na Hané	Σ R1	OL	0,70	2	3.01.00	I	-
	R2	OL	1,08	2	3.26.14	IV	-
			0,24	5	3.26.14	IV	-
	Σ R2	OL	1,32	-	-	-	-
	R4	VS	0,58	2	3.01.00	I	0,43
			1,56	2	3.03.00	I	1,51
	Σ R4	VS	2,14	-	-	-	1,94
	R5	BV	0,42	5	3.01.10	II	-
			2,24	2	3.01.10	II	-
	Σ R5	BV	2,66	-	-	-	-
Lípy	Σ R3	BV	2,72	2	3.01.00	I	-
Σ Rezervy		-	9,54	-	-	-	1,94

Vysvětlivky k tabulkám:

2 = orná půda

5 = zahrady

6 = ovocné sady

7 = trvalé travní porosty

BV = bydlení v RD venkovské

DS = dopravní infrastruktury silniční

TI = technická infrastruktura inženýrské sítě

VS = plochy smíšená výrobní

OL = občanské vybavení – lázeňství

OS = občanského vybavení – tělovýchova a sport

PV = veřejná prostranství – komunikační prostory

h) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území obce Slatinice - které zahrnuje i intravilán z r. 1966 - je již dnes poměrně intenzivně využíváné. Pro obě sídla - Slatinice i Lípy - je charakteristická řadová zástavba s typickou podlouhlou parcelací zahrad. Na návsi - s velkými statky jsou zahrady široké, podobně u některých později vzniklých ulic. Ve starší zástavbě domků (např. centrální část Lípy) jsou velmi úzké.

Větší zahrady (kolem bývalých záhumenních cest statků, ale i zástavby pod Dvorcem) jsou již zastavěny. Ty úzké jsou využitelné obtížněji. Zahrady řadové zástavby představují dnes částečně využitelnou rezervu pro bydlení v zastavěném území.

Bývalá farma živočišné výroby JZD ve východní části zastavěného území Slatinic byla v minulých letech postupně likvidována. Dnes už na místě farmy zůstal jen oplocený pozemek a kůlna s uskladněnou zemědělskou technikou. I tento poslední zbytek areálu zemědělské výroby je navrženo přemístit do rozvojové plochy smíšené výrobní u silničního obchvatu a železnice. Na místě farmy postupně vzniká soubor rodinných domů (zastavitelná plocha Z4 – U hřiště), na ni navazuje zastavitelná plocha Z5, kterou bude rozvoj obytného území obce východním směrem ukončen. Nedávná historie areálu JZD ve Slatinicích je typickým příkladem brownfields. Několik dalších zastavitelných ploch pro bydlení – nebo jejich částí je navrženo v zahradách zastavěného území – Z1, Z9 ve Slatinicích, Z12 v Lípách – necelých 20% ze všech zastavitelných ploch pro bydlení.

Celková potřeba zastavitelných ploch pro bydlení je odvozena ze sociodemografických podmínek v území – předpokládaného růstu počtu obyvatel v obci a odhadu potřeby bytů (viz kap. e2) Pro odhad potřeby ploch byla stanovena „bilanční plocha“ připadající na 1 RD/byt: 1800 m² na 1 RD/byt ve Slatinicích, 1500 m² na 1 RD/byt v Lípách.

V těchto „bilančních plochách“ pro bydlení v RD venkovské BV jsou obsažena veřejná prostranství, veřejná zeleň, mohou v nich být pozemky staveb pro občanské vybavení veřejné infrastruktury i komerční vybavení – ubytování, stravování, služby. Větší podíl „bilanční plochy“ připadající na 1 RD/byt ve Slatinicích než v Lípách je zdůvodněn tím, že ve Slatinicích – lázeňském místě – je větší pravděpodobnost, že zastavitelné plochy určené pro bydlení budou ve větší míře využívány i pro jiné účely v těchto plochách přípustné.

Celková očekávaná potřeba RD/bytů byla pro příštích cca 15 let odhadnuta na 65, z toho cca 53 ve Slatinicích a cca 12 v Lípách (viz kap. e2). S použitím výše uvedených „bilančních ploch“ bude pro příštích cca 15 letech potřebné vymezit cca 9,5 ha zastavitelných ploch pro bydlení BV ve

Slatinicích a cca 1,8 ha v Lípách – v obci celkem 11,3 ha. To bude minimální rozsah ploch pro bydlení, který by umožnil očekávaný nárůst počtu obyvatel.

V územním plánu je navrženo necelých 18,9 ha zastavitelných ploch pro bydlení – což představuje „převis“ nabídky ploch v rozsahu cca 65%.

Převis nabídky ploch pro bydlení nad očekávanou potřebou je v územním plánu vždy nutný, především proto, že mnohé plochy navrhované k zastavění nebudou disponibilní. Budou nedostupné z majetkoprávních, územně technických, ale i jiných důvodů. Pro mnohé zájemce bude pozemek ve Slatinicích představovat především dobře uložený majetek pro budoucnost. Konkrétně ve Slatinicích – lázeňském místě s kvalitním přírodním zázemím a atraktivním obytným prostředím ve výhodné poloze mezi Olomoucí a Prostějovem se dá vyšší zájem o pozemky očekávat i z širšího okolí. Navrhovaný převis nabídky ploch pro bydlení je proto možno považovat za přiměřený.

Z16 - zastavitelná plocha pro přeložku silnice II/449. Je zakreslena jako 40m široký koridor – 20 m od osy silnice na obě strany (zastavitelná plocha DS – dopravní infrastruktury silniční) – což by byl maximální možný rozsah silničního pozemku silnice 12m široké, kdyby potřebné zářezy nebo násypy dosahovaly výšku 8 m, což je v terénu Slatinic, kudy je silnice vedena nepravděpodobné. Proto jsou zábory půdy vyhodnoceny podle reálného odhadu, který bere v úvahu konfiguraci terénu (podrobněji viz kap. e4. Doprava a kap. g). Zastavitelná plocha Z16 má výměru 14,7 ha, odhad velikosti silničního pozemku je 7,4 ha. Návrh přeložky silnice II/449 je součástí ZUR OK, proto musela být do územního plánu Slatinic zapracována a její vymezení zpřesněno.

Z19, 20 - jsou zastavitelné plochy pro rozvoj výroby a podnikání – plochy smíšené výrobní VS. Vymezení této plochy v lázeňském místě Slatinice je nezbytné mimo jiné proto, aby bylo kam přemístit provozovny, které jsou v zastavěném obytném území lázeňské obce nevhodné. Jde o dlouhodobě sledovaný záměr, který vytváří územní podmínky pro hospodářský rozvoj obce. Lokalizace ploch pro výrobu a podnikání u navrhované přeložky silnice je výhodná, umožňuje vést ve výhledu její dopravní obsluhu mimo obytné území (viz kap. e3, kap. e4. Doprava).

Ostatní zastavitelné plochy jsou menšího rozsahu, plošně méně významné – většinou pro veřejná prostranství cyklotras a dopravních ploch. (viz kap. e4.)

Obec Slatinice
Slatinice č.p. 50 , PSČ 783 42

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

Magistrát města Olomouce
Odbor koncepce a rozvoje

Krajský úřad Olomouckého kraje
Odbor strategického rozvoje kraje

Pierre Busch, Dipl.Arch.

Ing.Jiří Datinský

Ing.Jaroslav Gavlas

Ing.Tereza Nováčková

RNDr.Milan Poledník

Mgr.Karel Zeman

Ing.Arch.Magdaléna Zemanová

Ing.Arch.Magdaléna Zemanová
-autorizovaný architekt ČKA 297

OBJEDNATEL

ZHOTOVITEL

POŘIZOVATEL

**KRAJSKÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO
PLÁNOVÁNÍ**

ZPRACOVATELÉ

**ZODPOVĚDNÝ
PROJEKTANT**

Územní plán Slatinice obsahuje:

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.1. Územní plán Slatinice

a) Vymezení zastavěného území	1
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
c1. Urbanistická koncepce	2
c2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a územních rezerv	3
c3. Systém sídelní zeleně	6
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	
d1. Koncepce dopravy	6
d2. Koncepce technické infrastruktury	8
d3. Nakládání s odpady	10
d4. Občanské vybavení	10
d5. Veřejná prostranství	10
e) Koncepce uspořádání krajiny	
e1. Uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny	10
e2. Územní systém ekologické stability	11
e3. Vodní toky a plochy, protierozní opatření, ochrana před povodněmi.....	11
e4. Rekreační a cestovní ruch	12
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	12
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	30
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	30
i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona	30
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření	31
k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	31
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	31
m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..	32
n) Zrušující ustanovení	32

II.1. Odůvodnění územního plánu Slatinice

Text zpracovatele:

a) Důvody pro pořízení územního plánu, podklady, které byly při zpracování použity.....	33
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, souladu s Politikou územního rozvoje ČR, s ÚPD vydanou krajem, s cíly a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.	
b1) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	34
b2) Soulad se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje	35
b3) Soulad s cíly a úkoly územního plánování	36

b4) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy	38
b5) Koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	38
c) Splnění zadání územního plánu, splnění požadavků na úpravu návrhu územního plánu po projednání	
c1) Splnění zadání územního plánu.....	39
c2) Splnění požadavků na úpravu návrhu územního plánu.....	43
d) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.....	45
e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	
e1) Vymezení zastavěného území.....	45
e2) Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	
Sociodemografické podmínky rozvoje	46
Hospodářské podmínky rozvoje vč. možností rozvoje rekreace a cestovního ruchu	48
Podmínky pro rozvoj bydlení	50
Ochrana a rozvoj hodnot v území	52
Koncepce ochrany složek životního prostředí.....	56
Civilní ochrana	58
e3) Zdůvodnění urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, systému sídelní zeleně.....	58
e4) Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	
Doprava	61
Vodní hospodářství	64
Energetika a spoje	70
Nakládání s odpady	72
Občanské vybavení	72
Veřejná prostranství	73
e5) Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	
Vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, protierozní a protipovodňová opatření.....	74
Územní systém ekologické stability	77
Vodní toky a plochy.....	78
e6) Stanovení ploch s jiným způsobem využití.....	79
e7) Zdůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	80
e8) Zdůvodnění veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.....	81
e9) Zdůvodnění ploch a koridorů územních rezerv	82
e10) Zdůvodnění ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo dohodou o parcelaci.....	83
e11) Limity a omezení ve využití území, zásahy do limitů vyplývající z řešení územního plánu.....	83
f) Informace o vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území	87
g) Vyhodnocení předpokládaných dopadů navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	87
h) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	98
• Příloha ke kap. e2. – Schema: Přírodní hodnoty - vodní zdroje a jejich ochrana	
• Příloha ke kap. e2. – Schema: Vybrané přírodní hodnoty – krajinářské	
• Příloha ke kap. e3. – Výřez z historické mapy	
• Příloha ke kap. e4. – Výřez ze studie UDI Morava - přeložka silnice II/449	

Text pořizovatele:

1) Postup pořízení územního plánu	100
2) Soulad s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	107
3) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	120
4) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	121
5) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	122
6) Vyhodnocení připomínek	140
Poučení	150

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**I.2. Územní plán Slatinice**

- I.A. Výkres základního členění území – 1:5 000
- I.B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce – 1:5 000
 - I.B.1. Koncepce dopravy – 1:5 000
 - I.B.2. Koncepce vodního hospodářství – 1:5 000
 - I.B.3. Koncepce energetiky a spojů – 1:5 000
- I.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1:5 000

II.2. Odůvodnění územního plánu Slatinice

- II.A. Koordinační výkres 1:5 000
- II.B. Výkres širších vztahů 1:50 000
- II.C. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

Doplňující příloha - fotodokumentace (samostatný svazek)

Opatření obecné povahy č. 1/2015

Zastupitelstvo obce Slatinice, jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN SLATINICE

I.1. Textová část územního plánu Slatinice

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Zastavěné území je vymezeno k datu 31. 12. 2012 a jeho součástí je intravilán stanovený k 1.9.1966.
2. Zastavěné území obce tvoří dva kompaktní a ucelené útvary sídel Slatinice a Lípy a další malé lokality nebo samostatné stavby a je graficky znázorněno ve výkrese I.A – Výkres základního členění území a I.B – Hlavní výkres–urbanistická koncepce.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT - výkres I.B.

1. Územní obce rozvíjet s intenzitou zohledňující její polohu uvnitř rozvojové oblasti RO1 Olomouc a podporovat významnou funkci lázeňství.
2. Intenzitu rozvoje území obce vždy zakládat na odborném odhadu vývoje počtu obyvatel a územních možností pro zajištění vyváženého rozvoje základních funkcí (bydlení a občanská vybavenost, výroba a podnikání, rekreace a cestovní ruch, lázeňství) s předpokladem pozvolného růstu počtu obyvatel obce.
3. Jednotlivá sídla Slatinice a Lípy rozvíjet jako neslučitelné celky a dbát na jejich kompaktnost ve smyslu přechodu sídla do krajiny.

4. Územní rozvoj sídla Slatinice považovat za ukončený západním a jihozápadním směrem, po realizaci vymezených zastavitelných ploch a navržených územních rezerv pro rozvoj lázní.
5. Územní rozvoj sídla Slatinice směřovat do ploch navazujících na severní, východní a jižní okraj jeho zastavěného území.
6. Územní rozvoj sídla Lípy směřovat do dosud volných menších ploch mezi zastavěným územím sídla a jeho katastrální hranicí a dále intenzivnějším využíváním zastavěného území.
7. Rozvíjet lázeňskou funkci sídla Slatinice v jádru obce a rozvíjet rekreační potenciál navazujícího nezastavěného území.
8. Významné výrobní a podnikatelských aktivity rozvíjet v navržené výrobní zóně „U nádraží“ na východním okraji sídla Slatinice.
9. Silnici II. třídy č. 449 procházející centrem Slatinic přeložit do východního obchvatu sídla Slatinice a respektovat záměr na západní obchvat sídla Lípy vedený územím sousední obce Slatinky.
10. Nezastavěné území východní části obce chápat a rozvíjet především jako zemědělsky využívanou krajinu a posilovat její členitost ochranou a rozvojem přírodních prvků.
11. Nezastavěné území západní části obce chápat a rozvíjet především jako chráněnou přírodní krajinu, posilovat její všeobecnou ochranu a využít její rekreační potenciál vhodnými způsoby.
12. Chránit dochovanou urbanistickou strukturu historických částí sídel Slatinice a Lípy, vytvářenou charakteristickou parcelací, způsobem umisťování a tvaroslovím jednotlivých staveb na nich i stavbami samotnými a dále rozvíjet tuto strukturu v zastavěném území i zastavitelných plochách.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c1. URBANISTICKÁ KONCEPCE – výkresy I.A, I.B

1. Respektovat navrženou urbanistickou koncepci tak, aby v zastavěném území a zastavitelných plochách bylo možné naplnit základní koncepci územního rozvoje a přitom bylo využíváno stávající funkční a prostorové uspořádání obou sídel obce.
2. Za územně a funkčně stabilizovanou považovat většinu zastavěného území obce:
 - obytné území venkovské rodinné zástavby – plochy BV – bydlení v RD venkovské, BV1 – historicky hodnotné a BV2 – v rozptýlu.
 - historicky hodnotné centrum sídla Slatinice – plocha SC – smíšená obytná centrální, kde bude nadále soustředována občanská vybavenost obce a centrum sídla Lípy se základním občanským vybavením v plochách BV, BV1;

- další plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury – OV, OV1 mimo centrum Slatinic: základní školy, mateřská škola, areál obecního úřadu a OH – občanské vybavení hřbitov;
 - plochy OL – občanského vybavení – lázeňství, historický areál lázní v centru Slatinic a plochu ubytovny Hanačka v jeho blízkosti;
 - zařízení RH – rekreace hromadné Na Hliníku ve Slatinicích;
 - areály fotbalových hřišť a sportovní areál Sokolovny ve Slatinicích, areál hřiště v Lípách označené jako OS – občanské vybavení – tělovýchova a sport;
 - plochy VS, VS1 – smíšené výrobní ve Slatinicích a plocha VZ – výroba zemědělská v Lípách;
 - v plochách BV1, OV1, VS1, SC a areálu lázní OL respektovat a udržovat dochovanou hodnotnou urbanistickou strukturu a prostorové uspořádání.
3. K prostorové přestavbě je navržena plocha P4 plocha veřejného prostranství – náves ve Slatinicích a P5 – křižovatka silnic, plocha DS dopravní infrastruktura silniční. Plochy P1 a P2 přestavět ve prospěch BV – bydlení v RD venkovské, P3 přestavět ve prospěch PV – veřejného prostranství – komunikační prostory.
 4. Za nejvýznamnější navrhovanou změnu v území obce považovat přeložku silnice II/449 vymezenou jako zastavitelná plocha Z16 – obcházející sídlo Slatinice z východu a sídlo Lípy ze západu – již mimo řešené území.
 5. Územní rozvoj sídla Slatinice realizovat v zastavitelných plochách:
 - Z4 a Z5 pro BV – bydlení v RD venkovské; Z19 a Z20 pro VS – výrobní plochy smíšené – vše východně od zastavěného území;
 - Z1 pro BV – bydlení v RD venkovské – severně od zastavěného území;
 - Z7, Z8 a Z9 pro BV – bydlení v RD venkovské a Z22 pro OS – rozšíření ploch občanského vybavení – tělovýchovy a sportu u Sokolovny – vše jižně od zastavěného území;
 - Z2, Z3 a Z6 pro BV – bydlení v RD venkovské a Z23 pro PV – veřejné prostranství – komunikační prostor určený pro parkoviště – západně a jihozápadně od zastavěného území. Územní rozvoj obce tímto směrem ukončit navrženými územními rezervami R1 a R2 pro OL – občanské vybavení – lázeňství.
 6. V sídle Lípy územní rozvoj směřovat do menších zastavitelných ploch Z10 až Z15 pro BV – bydlení v RD venkovské mezi zastavěným územím a katastrální hranicí sídla a do intenzivnějšího využívání zastavěného území - zahrad podél záhumenních cest v plochách BV.
 7. Zastavěné území rozptýlené zástavby na úpatí Kosíře ve Slatinicích dále nerozšiřovat.

c2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A ÚZEMNÍCH REZERV – výkresy I.A, I.B.

8. V územním plánu jsou navrženy zastavitelné plochy (Z), přestavbové plochy (P) a plochy územních rezerv (R) uvedené v následujícím přehledu:

* = využití je podmíněno úpravou či návrhem veřejného prostranství PV nebo komunikace

** = využití je podmíněno realizací Z24 – PV

označení plochy	převládající způsob využití (lokalizace)	plocha ha	podmínky využití, poznámka
ZASTAVITELNÉ PLOCHY			
Z1	bydlení v RD venkovské (BV) (Sl. Za Dvorcem)	6,17	*
Z2	bydlení v RD venkovské (BV) (Sl. K Hliníku)	0,44	
Z3	bydlení v RD venkovské (BV) (Sl. K Hliníku)	0,96	
Z4	bydlení v RD venkovské (BV) (Sl. U Hřiště)	1,77	*
Z5	bydlení v RD venkovské (BV) (Sl. U Hřiště)	5,45	*
Z6	bydlení v RD venkovské (BV) (Sl. U chaloupek)	0,12	* je podmíněno veřejným prostranstvím – součástí plochy Z22
Z7	bydlení v RD venkovské (BV) (Sl. Nad silnicí)	0,65	využití je podmíněno zpracováním územní studie a dohody o parcelaci
Z8	bydlení v RD venkovské (BV) (Sl. Nad silnicí)	0,68	*
Z9	bydlení v RD venkovské (BV) (Sl. Nad silnicí)	0,61	*
Z10	bydlení v RD venkovské (BV) (Lípy U silnice)	0,23	
Z11	bydlení v RD venkovské (BV) (Lípy U silnice)	0,20	
Z12	bydlení v RD venkovské (BV) (Lípy K Třebčínu)	0,31	
Z13	bydlení v RD venkovské (BV) (Lípy u Třebčína)	0,22	
Z14	bydlení v RD venkovské (BV) (Lípy centrum)	0,55	*
Z15	bydlení v RD venkovské (BV) (Lípy jih)	0,53	*
Z16	dopravní infrastruktura silniční (DS) (obchvat silnice)	14,67	(7,41 ha - předpokládaná plocha pozemku stavby silnice)

označení plochy	převládající způsob využití (lokalizace)	plocha ha	podmínky využití, poznámka
Z17	dopravní infrastruktura silniční (DS) (plocha pro retardér)	0,26	
Z18	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) (RS plynu)	0,05	
Z19	plochy smíšené výrobní (VS)	1,4	** (1,64 vč. části Z16)
Z20	plochy smíšené výrobní (VS)	2,79	** (3,04 vč. části Z16)
Z22	občanské vybavení - tělovýchova a sport (OS)	0,47	
Z23	veřejná prostranství - komunikační prostory (PV) (parkoviště u lázní)	0,32	
Z24	veřejná prostranství - komunikační prostory (PV)	0,61	
Z25	veřejná prostranství - komunikační prostory (PV)	0,48	
Z26	veřejná prostranství - komunikační prostory (PV)	1,33	
Z27	veřejná prostranství - komunikační prostory (PV)	1,23	
Z28	veřejná prostranství - komunikační prostory (PV)	0,58	
zastavitelné plochy celkem		42,86	(36,09 - viz Z16, Z19, Z20)
z toho BV bydlení		18,89	
PŘESTAVBOVÉ PLOCHY			
označení plochy	převládající způsob využití (lokalizace)	plocha ha	podmínky využití
P1	bydlení v RD venkovské (BV) (Sl. U Hřiště)	0,35	
P2	bydlení v RD venkovské (BV) + (PV) (Sl. U mlýna)	0,11	součástí plochy zůstane parkoviště
P3	veřejná prostranství - komunikační prostory (PV) (u hřiště - přestavba RS)	0,02	
P4	veřejná prostranství - náves (PV1)	1,11	
P5	dopravní infrastruktura silniční (DS)	0,21	
přestavbové plochy celkem		1,80	
z toho BV bydlení		0,46	
ÚZEMNÍ REZERVY			
R1	občanské vybavení - lázeňství (OL)	0,70	
R2	občanské vybavení - lázeňství (OL)	1,35	
R3	bydlení v RD venkovské (BV) (Lípy)	2,72	
R4	plochy smíšené výrobní (VS)	2,05	(2,16 vč. části Z16)

označení plochy	převládající způsob využití (lokalizace)	plocha ha	podmínky využití, poznámka
R5	bydlení v RD venkovské (BV) (Sl. V Pískách)	2,66	
územní rezervy celkem		9,48	(9,59 - viz R4)

c3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENE – výkres I.B.

9. Jako územně stabilizované ponechat plochy veřejných prostranství – zeleně - ZV:
 - ve vnitřním lázeňském území
 - u plochy rekreace hromadné Na Hliníku
10. Menší rozšíření veřejné zeleně realizovat jako součást zastavitelných ploch pro bydlení Z1 a Z5 ve Slatinicích.
11. Reprezentativní parkové úpravy ponechat jako součást plochy OL – občanské vybavení – lázeňství v hlavním lázeňském areálu s historickou budovou, respektovat a rozvíjet je jako součást návsi ve Slatinicích – přestavbové plochy P4.
12. Část areálu tělovýchovy a sportu - tréninkového fotbalového hřiště plochy OS – občanské vybavení – tělovýchova a sport – zůstane trvale vyhrazena pro zeleň veřejně přístupnou.
13. Největší podíl zeleně v urbanizovaném území bude nadále tvořit soukromá obytná zeleň zahrad, jako součást ploch BV a BV1 – bydlení v RD venkovské a samostatně jako zeleň soukromá a vyhrazená ZS, ZS1.
14. Propojenost systému sídelní zeleně bude umožněna přípustností zeleně v plochách PV veřejná prostranství – komunikační prostory a DS – dopravní infrastruktura silniční.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

d1. KONCEPCE DOPRAVY – výkres I.B.1

AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

1. Silnice II. a III. tř. procházející obcí jsou územně stabilizované s výjimkou úprav uvedených dále v bodě 2.
2. *silnice II/449* Prostějov - Slatinice - Litovel - Uničov - Rýmařov:
Je navržen: východní obchvat Slatinic přecházející do západního obchvatu sídla Lípy; nadjezd nad železnici; retardér při příjezdu od Drahanovic; úpravy související s přestavbou návsi;

přestavba stávající křižovatky se silnicí II/570;

silnice II/570 Slatinice - Lutín - Slavonín - Olomouc Holice:

Je navržena křižovatka s obchvatem II/449

silnice III/44923 Slatinice - Luběnice:

Je navržena křižovatka s obchvatem II/449

silnice III/44924 Slatinice - Slatinky - Lípy:

Je navržena křižovatka s obchvatem II/449

3. Pro zpřístupnění zastavitelných ploch pro BV – bydlení v RD venkovské Z1, Z4, Z5, Z7, Z8 a Z9 jsou navrženy nové místní komunikace nebo rekonstrukce stávajících.
4. Pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch VS – smíšených výrobních je navrženo jejich přímé napojení na obchvat silnice II/449. Zároveň jsou navrženy dílčí úpravy a doplnění místních komunikací v zastavitelné ploše Z24 – pro veřejná prostranství – komunikační prostory, umožňující přímé napojení ploch smíšených výrobních na silnici II/570 – do doby realizace obchvatu.
5. Možnost dopravního napojení územní rezervy R5 V Pískách na stávající silnici II/449 a na místní komunikaci vedenou přes zastavitelnou plochu Z7 bude řešeno v územní studii, jejíž zpracování je podmínkou pro rozhodování v ploše Z7.
6. Vyznačené významné stávající *účelové komunikace* jsou územně stabilizované; je navržena drobná úprava na křížení účelové a místní komunikace se stávající II/449 u zastavitelné plochy Z7.

HROMADNÁ DOPRAVA

7. Železniční trať č. 273 i železniční zastávka je územně stabilizovaná.
8. Chybějící autobusové zálivy a přístřešky pro cestující budou podle potřeby doplněny.

STATICKÁ DOPRAVA

9. Pro potřeby lázní je navrženo kapacitní parkoviště – v zastavitelné ploše Z23 pro PV –veřejná infrastruktura – komunikační prostory. Parkovací plochy na návsi budou řešeny v rámci prostorové přestavby návsi - P4.

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

10. Obcí procházejí značené turistické cyklotrasy, které jsou územně stabilizované v silnicích a místních komunikacích kromě dílčí úpravy popsané dále v bodě 11
6034 - Těšetice - Luběnice - Slatinice - Velký Kosíř - Čechy pod Kosířem
6038 - Slatinky - Lípy - Lutín - Luběnice
11. Navrhují se cyklostezky - komunikace pro cyklisty:
do Luběnice; do navrženého úseku bude převedena část cyklotrasy 6034;

do Lutína – jedna jako rekreační trasa podél Slatinky, druhá pro denní dojíždění podél silnice II/570;

do Drahanovic podél stávající silnice II/449;

spojnice Slatinice - Lípy, jako rozšíření stávajícího pěšího chodníku o komunikaci pro cyklisty;

12. Stávající samostatné *pěší chodníky* ve Slatinicích v prostoru návsi, u kostela a u fotbalového hřiště budou respektovány, nová pěší trasa je navržena jako propojení zastavitelných ploch Z4 a Z5 pro bydlení v RD venkovské – BV v lokalitě u hřiště.

d2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ – výkres I.B.2

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

13. Stávající systém zásobování obce pitnou vodou ze zdroje Šibenky zůstane zachován. Akumulace bude nadále zajišťována ve vodojemu Slatinice. Stávající vodovodní řady obecního vodovodu v obci budou postupně rekonstruovány. Pro navrhované zastavitelné plochy jsou navrženy rozvodné řady.
14. Nové vodovodní řady budou v zastavěném území přednostně umísťovány do ploch PV –veřejných prostranství – komunikačních prostorů.
15. Plochy VS – smíšené výrobní u nádraží a u obchvatu silnice II/449 budou nadále zásobovány vodou ze stávajícího vodovodu z Lutína, trvale odděleného od obecního vodovodu šoupátkem. Pro rozvojové plochy VS je navrženo rozšíření obecního vodovodu..

ZÁSOBOVÁNÍ LÁZNÍ MINERÁLNÍ VODOU

16. Zůstane zachován stávající systém zásobení lázní minerální vodou s využitím vrtu BJ9.

ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

17. Bude zachován stávající systém kanalizace s odvedením splaškových vod ze sídla Slatinice na čistírnu odpadních vod Slatinice a odpadních vod ze sídla Lípy do čistírny odpadních vod Lutín. (viz odůvodnění v kap. e4 Vodní hospodářství.
18. Dešťové vody ve Slatinicích i Lípách budou na pozemku vzniku v co největší míře přednostně vsakovány nebo akumulovány s řízeným vypouštěním. Ve Slatinicích je ponechána dešťová kanalizace pro odvádění přebytečných dešťových vod do vodotečí. Splaškovou i dešťovou kanalizaci ve Slatinicích je navrženo rozšířit do zastavitelných ploch BV – bydlení v RD venkovské.. Zastavitelné plochy v Lípách lze napojit na stávající jednotnou kanalizaci. Územně stabilizován je odvodňovací příkop vedený v prostoru Vinohrádky přes lokalitu V Pískách a zaústěný do Slatinky v prostoru fotbalových hřišť.
19. Odvádění splaškových vod z rozvojových ploch VS – smíšených výrobních u nádraží je navrženo napojením na čistírnu odpadních vod Slatinice. Přebytečné nezadržené dešťové vody

je navrženo odvézt dešťovou kanalizací do toku Slatinky. V zastavěných plochách mimo dosah stávající i navrhované kanalizace bude likvidace odpadních vod řešena individuálně.

KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ – výkres I.B.3

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGÍ

20. Hlavním přívodním vedením el. energie do Slatinic zůstává vedení vysokého napětí 22 kV, linka č.23. Trafostanice Lípy budou nadále napájeny z vedení vysokého napětí 22 kV, linka č.53.
21. Systém stávajících osmi distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území bude ponechán. Nedostatek transformačního výkonu je řešen návrhem čtyř nových trafostanic.
22. Stožárová vedení VN, která jsou v kolizi s rozvojovými plochami pro bydlení Z7 a Z8 ve Slatinicích je navrženo přeložit.
23. Zajistit efektivní využití zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby umístováním rozvodných energetických vedení a vedení elektronických komunikací v těchto plochách do země.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

24. Zásobování plynem bude zajišťováno středotlakým plynovodem vedeným z regulační stanice plynu VTL/STL kterou je navrženo přeložit k železniční trati – zastavitelné plochy Z18 pro TI – technickou infrastrukturu, inženýrské sítě. Rozvojová plocha smíšená výrobní – VS u nádraží bude napojena přímo na vedení STL plynovodu vycházející z přeložené regulační stanice.
25. Pro zastavitelné plochy je navrženo rozšíření STL plynovodů, které budou v zastavěném území přednostně umístovány do veřejných prostranství – komunikačních prostorů.
26. VTL plynovod Hněvotín-Drahanovice-Senice zůstává územně stabilizován.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

27. Individuální systém zásobování teplem se nemění.
28. Preferovaným palivem zůstává plyn, elektřina a ekologická pevná paliva.

SPOJE

29. Stávající zařízení spojů se nemění.
30. Dálkový kabel Cholína-Olšany u Prostějova je v místě kolize s rozvojovou lokalitou pro bydlení U hřiště a U nádraží navrženo přeložit.

d3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

31. Systém nakládání s odpady se nemění. Komunální odpady budou nadále odváženy a likvidovány mimo řešené území, vyhovující systém sběru a třídění odpadů zůstane zachován. Umístění sběrného dvora je územně stabilizované.
32. Organizačním opatřením bude nadále zajišťován pravidelný odvoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu.
33. V zastavitelných plochách budou vytvářeny předpoklady pro umístění sběrných míst tříděného komunálního odpadu.

d4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – výkres I.B

34. Pro občanské vybavení jsou určeny ve Slatinicích stabilizované plochy: SC - smíšená obytná centrální, OV, OV1 - občanské vybavení veřejné infrastruktury, OL – občanské vybavení - lázeňství, OH – občanské vybavení – hřbitov a stabilizované i rozvojové plochy OS - občanské vybavení tělovýchova a sport.
V Lípách je vymezena stabilizovaná plocha OS – občanské vybavení tělovýchova a sport.
35. Občanské vybavení může být umístováno a zřizováno také v plochách BV, BV1 za podmínek uvedených dále v kapitole f).

d5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – výkres I.B

36. Historicky, funkčně i prostorově nejvýznamnějším veřejným prostranstvím obce zůstává plocha návsi ve Slatinicích, navržená k prostorové přestavbě - jako plocha P4 pro PV1 – plocha veřejného prostranství – náves.
37. Náves v Lípách, kterou protéká Deštná, má význam především komunikační, zprostředkovává přístup k jednotlivým domům.
38. Vyznačená stávající i navrhovaná veřejná prostranství - komunikační prostory PV - budou respektována jako veřejně přístupné uliční prostory v zastavěném území a zastavitelných plochách a veřejně přístupné komunikační prostory zajišťující prostupnost nezastavěného území.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

e1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, PROSTUPNOST KRAJINY – výkres I.B

1. Nezastavěné území – volná krajina – je v územním plánu rozdělena na plochy:

NP – přírodní

NS – smíšené nezastavěného území

NS1 – smíšené nezastavěného území – sady

NS2 – smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň

NZ – zemědělské mimo přírodní park

NZ1 – zemědělské uvnitř přírodního parku

NL – lesní

VV – vodní a vodohospodářské

Podmínky pro využití těchto ploch a jejich prostorové uspořádání jsou obsahem kap. f).

2. Podmínky pro využití ploch nezastavěného území v kap. f jsou stanoveny tak, aby:
 - krajina byla chráněna před nežádoucím zastavěním
 - hodnoty krajiny - přírodní a krajinářské - byly respektovány - zachovány a rozvíjeny
 - navrhovanými změnami v území nedocházelo ke zhoršování prostupnosti krajiny
 - byly vytvořeny územní podmínky pro snižování hrozby půdní eroze a lokálních povodní
 - byly vytvořeny územní podmínky pro udržení ekologické rovnováhy v krajině
 - krajina mohla být využívána v souladu s danými územními podmínkami a předpoklady
3. Prostupnost krajiny je zajišťována systémem účelových komunikací, které je možno podle potřeby doplňovat

e2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – výkres I.B

4. V katastrálním území Slatinice je navrženo vymezení prvků lokálního územního systému ekologické stability, který je zařazen do plochy NP – přírodní v nezastavěném území a plochy ZP – zeleň přírodního charakteru v zastavěném území. Tvoří ho:

Lokální biocentra: LBC 7 Kašparovec, LBC 8 Malý Kosíř, LBC 9 Pod příhonem, LBC 10a U hřiště a LBC 10b U nádraží.

Lokální biokoridory, které *propojují* lokální biocentra. První trasa LBK je vedena tokem Slatinky a směřuje do Lutína; Propojuje LBC 7 Kašpárovec, LBC 9 Pod příhonem a LBC 10a U hřiště. Druhá trasa LBK vede z LBC 8 Malý Kosíř přes LBC 7 Kašpárovec a dále severně do území Drahanovic. Třetí trasa odbočuje z LBK tokem Slatinky a směřuje podél železnice přes LBC 10b U nádraží a dále severním směrem do Těšetic (Rataje).

5. Do katastrálního území Lípy zasahují dvě části lokálního biokoridoru přecházejícího z území obce Slatinky a z území Třebčína jižně od hranice k.ú. Lípy. Tok Deštné procházející návsí sídla Lípy je vyznačen jako interakční prvek.

e3. VODNÍ TOKY A PLOCHY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

6. Hlavním recipientem povrchové vody v řešeném území je potok Slatinka. Zatrubněná část Slatinky v zastavěném území Slatinic je navržena k revitalizaci do otevřeného koryta. Na

horním toku Slatinky je navržena vodní plocha s funkcí retenční nádrže. Oba územní záměry jsou navrhovány jako ochrana před lokálními povodněmi.

7. Jako ochrana před půdní erozí budou působit i navrhovaná biocentra a biokoridory lokálního systému ekologické stability v plochách orné půdy a navrhované změny ve prospěch ploch smíšených nezastavěného území NS, NS1, NS2

e4. REKREACE A CESTOVNÍ RUCH

8. Lázně Slatinice a Přírodní park Velký Kosíř jsou hlavními atraktivitami rekreace a cestovního ruchu v obci. Pro jejich posílení a rozvoj je navrženo:

- vymezení územní rezervy pro umožnění budoucího rozvoje lázní – viz kap. c1
- stabilizovat a rozšířit možnosti pro občanské vybavení v obci – viz kap. c1, d4, f
- stabilizovat a rozšířit možnosti pro plochy tělovýchovy a sportu, veřejné zeleně – viz kap. c1, d4, f
- zamezit dalšímu rozšiřování rozptýlené zástavby uvnitř přírodního parku Velký Kosíř – viz kap. f, plochy BV2, ZS1
- rozšířit síť cyklotras a cyklostezek = viz kap. d1
- zachovat a podporovat architektonicko – urbanistické hodnoty obce – viz kap. f plochy BV1, OV1, VS1, OL, SC
- zachovat a podporovat přírodní a krajinářské hodnoty území – viz kap. b, kap. f) – plochy nezastavěného území

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU – výkresy I.B., II.B.

1. V území obce Slatinice jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

plochy smíšené obytné:

SC – plocha smíšená obytná centrální

plochy bydlení:

BV – bydlení v rodinných domech venkovské, BV1 – historicky hodnotné, BV2 – v rozptýlu

plochy občanského vybavení:

OV – občanské vybavení - veřejná infrastruktura, OV1 - historicky hodnotné

OL – občanské vybavení - lázeňství

OH – občanské vybavení - hřbitovy

OS – občanské vybavení - tělovýchova a sport

plochy rekreace:

RH – rekreace hromadná

plochy výroby a skladování:

VZ – výroba zemědělská

plochy smíšené výrobní:

VS – plochy smíšené výrobní, VS1 – historicky hodnotné

plochy technické infrastruktury:

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

plochy veřejných prostranství:

PV1 – plocha veřejného prostranství - náves

PV – veřejná prostranství - komunikační prostory

ZV – plocha veřejného prostranství - zeleň

plochy zeleně:

ZP – zeleň přírodního charakteru

ZS – zeleň soukromá a vyhrazená, ZS1 – mimo souvislé zastavění

plochy dopravní infrastruktury:

DS – dopravní infrastruktura silniční

DZ – dopravní infrastruktura železniční

plochy přírodní:

NP – plochy přírodní

plochy smíšené nezastavěného území:

NS – plochy smíšené nezastavěného území, NS1 – sady, NS2 – krajinná zeleň

plochy zemědělské:

NZ – plochy zemědělské mimo přírodní park, NZ1 – uvnitř přírodního parku

plochy lesní:

NL – plochy lesní

plochy vodní a vodohospodářské:

VV – plochy vodní a vodohospodářské

PRO CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ PLATÍ

2. Navrhované využití ploch je podmíněno nutností respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a z řešení územního plánu.
3. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny pro vymezení pozemků staveb a zařízení, pro změny využití pozemků staveb a zařízení, pro změny využití ploch, pro dělení nebo scelování pozemků.
4. Jako hlavní využití jsou jmenovány funkce, které v dané ploše převažují.
Jako přípustné jsou jmenovány funkce, které doplňují hlavní využití plochy, ale nepřevažují v ní.
5. Za podmíněně přípustné jsou považovány pozemky staveb, zařízení a činností, jejichž konkrétní umístění je nutno individuálně posuzovat z hlediska slučitelnosti s hlavním a

přípustným využitím plochy, z hlediska možných negativních dopadů na okolí nebo z hlediska vlivu na architektonicko-urbanistické hodnoty v území, na krajinný ráz apod. Za podmíněně přípustné je vždy považováno vymezení pozemků staveb, zařízení a ploch sloužících dlouhodobému nebo trvalému pobytu osob, v místech, která mohou být ohrožována hlukem, vibracemi, prašností, zápachem a jinými negativními vlivy.

6. Zřizování oplocení v krajině je vždy podmíněno souladem s požadavky ochrany přírody a krajiny na udržování prostupnosti krajiny i průchodů ze zastavěného území do krajiny, na ochranu krajinného rázu a harmonického měřítka krajiny.
7. Při změnách v území, které mohou ovlivňovat nemovité kulturní památky a památky místního významu musí být respektována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí. Drobné památky - kříže, kapličky, památníky apod. - dosud stojící na veřejném prostranství nesmějí být zahrnovány do oplocených pozemků zastavitelných ploch - pokud je to nezbytné, mohou být přemístěny na jiné vhodné místo.
8. Při změnách ve využívání území budou v co největší míře zohledňovány požadavky na ochranu a rozvoj dochované hodnotné tradiční struktury zástavby, zejména:
 - typická velikost a proporce pozemků staveb a jejich postavení vůči veřejnému prostranství vytvářející blokovou strukturu zástavby s hlavními stavbami na okraji bloku a nezastavěnými plochami uvnitř bloku pro zahrady;
 - kompaktní způsob vymezení staveb využívající koordinované umístování na společné hranici se sousedními pozemky zajišťující efektivnější využití území a lepší životní podmínky = soukromí, závětrí, klid.
 - kompoziční urbanistické principy vytvářející jedinečná veřejná prostranství – prvky ukončující pohledy v ulicích, na nárožích, pohledové uzavírání prostorů návsi atd.
9. Jako plocha vodní a vodohospodářská - VV jsou označeny: rybník v lokálním biocentru a navržená vodní nádrž. Další vodní toky a plochy jsou součástí všech ploch zastavěného i nezastavěného území, ve kterých se nacházejí. V koordinačním výkrese jsou zobrazeny všechny vodní toky a plochy jako významný krajinný prvek. Jejich vodohospodářský význam bude respektován.

PODROBNĚJŠÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH JSOU STANOVENY TAKTO:

plochy smíšené obytné

10. SC - PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ CENTRÁLNÍ

Využití hlavní:

- občanské vybavení a bydlení v historicky hodnotné centrální části Slatinic

Využití přípustné - v plochách mimo vnitřní lázeňské území:

- pozemky staveb pro bydlení vč. pozemků staveb, které jsou nutné k jejich užívání
- pozemky staveb pro občanské vybavení veřejné infrastruktury, pro komerční zařízení občanské vybavenosti, pro kulturu, lázeňství a jiné obslužné funkce

- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklisty

Využití přípustné - v plochách vnitřního lázeňského území:

- pozemky staveb a provozování činností, které nenaruší hygienické podmínky, klid a lázeňský režim. Preferována budou zařízení a činnosti, které slouží především potřebám klientů a návštěvníků lázní.
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklisty.

Využití nepřípustné:

- umístování pozemků staveb nebo změny jejich využití, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí v centrální části obce a ve vnitřním lázeňském území, např. pozemky staveb průmyslové a zemědělské výroby, skladů, ploch a pozemků staveb pro odstavování nákladních vozidel, autobusů a stavební techniky apod.
- drobný chov hospodářských a domácích zvířat ve vnitřním lázeňském území
- vymezení pozemků staveb pro rodinnou rekreaci
- zřizování velkoplošných hřišť a sportovišť

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- změny v území budou respektovat dominantní postavení farního kostela a významné pohledy na něj;
- změny v území budou prováděny tak, aby zůstalo zachováno pro plochu typické řadové zastavění s měřítkem, tvaroslovím a objemem staveb odpovídající historické parcelaci
- udržovat stávající výškovou hladinu zastavění v ploše

plochy bydlení

11. BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ

Využití hlavní:

- bydlení v rodinných domech

Využití přípustné - v plochách mimo vnitřní lázeňské území:

- jednotlivé pozemky staveb pro bydlení v bytových domech
- pozemky staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci s prostorovými parametry rodinných domů
- pozemky staveb občanského vybavení komerčního typu - do 1000m² plochy pozemku
- veřejné prostranství a veřejná zeleň
- maloplošná hřiště, dětská hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklisty

Využití přípustné ve vnitřním lázeňském území:

- veřejná zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití podmíněně přípustné v plochách mimo vnitřní lázeňské území:

- pozemky staveb občanského vybavení komerčního typu nad 1000 m² plochy pozemku

Využití nepřípustné:

- změny využití pozemků staveb a ploch a vymezení pozemků staveb ve vnitřním lázeňském území, které by znemožnilo nebo výrazně ztížilo budoucí využití územní rezervy vymezené pro potřebu lázní – plochy OL.
- drobný chov hospodářských a domácích zvířat ve vnitřním lázeňském území
- vymezení pozemků staveb nebo změny jejich využití, nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení, např. pozemky průmyslové a zemědělské výroby, skladů, ploch pro odstavování nákladních vozidel, autobusů a stavební techniky apod.
- zřizování velkoplošných hřišť a sportovišť
- zřizování zahrádkových osad apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- maximální možná výměra jednotlivého stavebního pozemku pro jeden rodinný dům nepřekročí 2000 m²
- při změnách v ploše bude rozvíjena pro obec typická urbanistická struktura zástavby, vyznačující se typickými proporcemi a velikostí pozemků staveb a staveb samotných a jejich orientací a polohou vůči veřejnému prostranství a polohou vůči sousedním pozemkům, výškovou hladinou zastavění.
- výška zastavění bude max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, které svým tvaroslovím nebude navozovat další podlaží.

plochy bydlení:**12. BV1 – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ – HISTORICKY HODNOTNÉ****Využití hlavní:**

- rodinné bydlení v historicky hodnotných částech sídel Slatinice a Lípy.

Využití přípustné:

- změny využití pozemků staveb na občanské vybavení
- související dopravní a technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklisty
- veřejná prostranství a veřejná zeleň, dětská hřiště.

Využití nepřípustné:

- vymezení pozemků staveb nebo změny jejich využití, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím a které by významně snižovaly kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení, např. pozemky průmyslové a zemědělské výroby, skladů, ploch pro odstavování nákladních vozidel, autobusů a stavební techniky apod.
- zřizování velkoplošných hřišť a sportovišť
- zřizování zahrádkových osad apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- změny v území budou prováděny tak, aby zůstalo zachováno kompaktní řadové zastavění charakteristické svým měřítkem, objemem, tvaroslovím, výškou zastavění a strukturou parcelace.

plochy bydlení:**13. BV2 – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ – V ROZPTYLU****Využití hlavní:**

- stávající bydlení v rodinných domech a usedlostech v rozptýlu

Využití přípustné:

- změny pozemků staveb pro bydlení na stravovací zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- vymezení pozemků staveb pro bydlení kromě náhrady stávajících rodinných domů a usedlostí
- vymezení pozemků staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci a jiné funkce které nesouvisejí s hlavním využitím plochy - např. pro výrobu a skladování, pro odstavování nákladních vozidel, pro velkoplošná hřiště apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- měnit výškovou hladinu a intenzitu využití pozemků staveb nahrazujících stávající zástavbu lze provádět pouze způsobem nesnižujícím kvalitu krajinného rázu a s důrazem na přirozené začlenění do krajiny.

plochy občanského vybavení:**14. OV, OV1 – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA****Využití hlavní:**

- občanské vybavení veřejné infrastruktury

Využití přípustné:

- pozemky staveb a zařízení nezbytné k užívání občanského vybavení
- změny využití pozemků staveb ve prospěch bydlení
- změny využití pozemků staveb na jiné typy občanského vybavení nebo služeb
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná zeleň, dětská a maloplošná hřiště

Využití nepřípustné:

- vymezení pozemků staveb a zařízení nebo jejich změny, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím - např. pro výrobu a skladování

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při změnách v ploše bude udržována stávající výšková hladina zastavění
- změny v ploše OV1 musejí zachovat její urbanistickou strukturu, měřítko, tvarosloví a výšku zastavění

plochy občanského vybavení:**15. OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY****Využití hlavní:**

- veřejné pohřebiště

Využití přípustné:

- pozemky pro stavby, činnosti a služby, které bezprostředně souvisejí s pohřbíváním
- pozemky církevních staveb
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná zeleň

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby, které přímo nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím nebo by mohly narušovat pietu místa

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při změnách v ploše budou respektovány památky místního významu, nebude překročena stávající výšková hladina zastavění.

plochy občanského vybavení:**16. OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT****Využití hlavní:**

- pozemky pro stavby velkoplošných i maloplošných hřišť a sportovišť otevřených i krytých

Využití přípustné:

- pozemky staveb pro ubytování, stravování a služby související s provozováním sportů
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- bydlení majitele nebo správce areálu

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a činností, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím, např. plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, boxových garáží, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro bydlení kromě přípustných

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- změny v území budou respektovat dominantní postavení sokolovny v ploše i v obrazu obce
- změny v území budou respektovat veřejnou zeleň v ploše tréninkového fotbalového hřiště.

plochy občanského vybavení:**17. OL – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - LÁZEŇSTVÍ****Využití hlavní:**

- pozemky staveb a zařízení nezbytné k provozování lázeňské péče

Využití přípustné:

- pozemky staveb a zařízení pro ubytování, stravování a volný čas klientů a návštěvníků lázní.
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- ve vnitřním lázeňském území plochy a pozemky staveb a zařízení, které by narušovaly přírodní prostředí, hygienické podmínky, klid a lázeňský režim.
- plochy a pozemky staveb a zařízení, které nesouvisejí s využitím hlavním a přípustným

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- změny v pozemcích historického areálu lázní budou podřízeny dominantnímu postavení historické lázeňské budovy, dochované urbanistické struktury zástavby, architektonickým hodnotám lázeňského komplexu
- změny v ostatních pozemcích lázní budou respektovat dominantní postavení farního kostela i v dálkových pohledech a tomu bude uzpůsobena zejména výšková hladina zastavění

plochy rekreace:

18. RH – REKREACE HROMADNÁ

Využití hlavní:

- rekreační areál Hliník

Využití přípustné:

- pozemky staveb pro ubytování, stravování, spolkovou činnost
- plochy a pozemky staveb a zařízení pro provozování střeleckého sportu, pro technické zázemí areálu
- související dopravní a technická infrastruktura, doprovodná zeleň

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím plochy

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- změny výškového a prostorového uspořádání v pozemcích staveb lze provést pouze způsobem nesnižujícím kvalitu krajinného rázu a s důrazem na přirozené začlenění zástavby do krajiny.

plochy výroby a skladování:

19. VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ

Využití hlavní:

- pozemky staveb pro zemědělskou rostlinnou výrobu, zahradnictví

Využití přípustné:

- pozemky staveb nezbytných pro hlavní využití plochy
- bydlení majitele areálu
- související dopravní a technická infrastruktura, ochranná zeleň
- chov hospodářských zvířat

Využití nepřípustné:

- plochy a pozemky staveb nebo jejich změny, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zastavění bude max. 10 m nad terénem

plochy smíšené výrobní:

20. VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Využití hlavní:

- pozemky staveb pro výrobu a skladování

Využití přípustné:

- pozemky staveb nezbytné pro hlavní využití plochy, např. pro odstavování nákladních vozidel a autobusů, stavební techniky
- pozemky staveb pro zemědělskou rostlinnou výrobu a skladování, uskladňování zemědělské techniky včetně pozemků staveb nezbytných k jejich užívání
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, veřejná a ochranná zeleň
- občanské vybavení komerčního typu - např. podnikové prodejny

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky staveb pro zemědělskou živočišnou výrobu

Využití nepřípustné:

- vymezení pozemků staveb nebo jejich změny, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně využitím např. pro bydlení, rodinnou rekreaci apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- rozsah zeleně v ploše bude udržován na min. 20% z celkové výměry plochy. Po obvodu plochy bude udržována ochranná pohledová zeleň
- výška zastavění bude max. 10 m nad terénem

plochy smíšené výrobní

21. VS1 – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – HISTORICKY HODNOTNÉ

Využití hlavní:

- pozemky staveb pro výrobu a skladování – areál mlýna

Využití přípustné:

- pozemky staveb nezbytné pro využití hlavní
- pozemky staveb pro zemědělskou rostlinnou výrobu a skladování
- občanské vybavení komerčního typu
- bydlení správce nebo majitele areálu
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, veřejná a ochranná zeleň

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb pro zemědělskou živočišnou výrobu
- plochy a pozemky staveb nebo jejich změny, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- změny v pozemcích staveb budou respektovat dominantní postavení památky místního významu - budovy mlýna, její dochované historické a architektonicko urbanistické hodnoty

plochy technické infrastruktury

22. TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Využití hlavní:

- plochy technické infrastruktury vč. pozemků staveb nezbytných pro její provoz

Využití přípustné:

- související dopravní infrastruktura
- ochranná zeleň

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a zařízení které přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím plochy

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

plochy veřejných prostranství

23. PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - KOMUNIKAČNÍ PROSTORY

Využití hlavní:

- veřejně přístupné plochy uličních prostorů obsahující místní nebo pěší komunikace v zastavěném území a účelové komunikace, cyklostezky nebo jiné vozidlové komunikace v neurbanizovaném území

Využití přípustné:

- veřejná a doprovodná zeleň, aleje a stromořadí
- parkování osobních automobilů
- prvky drobné architektury, uliční mobiliář
- chodníky, cyklistické trasy a stezky
- technická infrastruktura
- odvodňovací příkopy, vsakovací příkopy

Využití podmíněně přípustné:

- oplocování pozemků staveb pokud neznemožňuje využití hlavní a přípustné

Využití nepřípustné:

- vymezení pozemků staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- veřejné komunikační prostory PV vyznačené v urbanizovaném území jako plochy změn budou splňovat minimální šířkové parametry pozemků veřejných prostranství pokud obsahují vozidlovou komunikaci zajišťující jediný přístup k rodinným nebo bytovým domům
- při změnách v území bude respektována alej hrušní podél silnice do Luběnic

plochy veřejných prostranství

24. PV1 – PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ - NÁVES

Využití hlavní:

- centrální veřejné prostranství obce Slatinice

Využití přípustné:

- zpevněné plochy a chodníky pro pěší
- reprezentativní úpravy veřejné zeleně včetně parkového mobiliáře
- související technická infrastruktura
- změny v organizaci dopravních ploch

Využití nepřípustné:

- umístování pozemků staveb a úpravy ploch, které by narušovaly provoz lázní a nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím plochy

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při změnách v území bude respektováno dominantní postavení kostela a historického areálu lázní, budou zachovány průhledy na tyto dominanty z plochy návsi
- změny v organizaci dopravních ploch - uspořádání parkoviště, autobusové zastávky a točny, zásobovací vjezdy k plochám - budou maximálně preferovat pohyb pěších - především v prostoru mezi historickým areálem lázní a protější stranou návsi.

plochy veřejných prostranství:

25. ZV – PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ - ZELENĚ

Využití hlavní:

- parkové a sadovnické úpravy včetně parkového mobiliáře, chodníků a ploch pro pěší

Využití přípustné - mimo vnitřní lázeňské území:

- dětská hřiště
- maloplošná hřiště
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury

Využití přípustné ve vnitřním lázeňském území

- úpravy ploch a změny v území sloužící potřebám klientů a návštěvníků lázní.

Využití nepřípustné:

- plochy a pozemky staveb a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím plochy

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

plochy zeleně:

26. ZP – ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Využití hlavní:

- zezeň zastavěného území, která plní funkci biocenter, biokoridorů a interakčních prvků lokálního územního systému ekologické stability.

Využití přípustné:

- st00000ávající veřejná zezeň, zezeň zahrad, vodní toky a plochy, lesní pozemky, ostatní zezeň
- revitalizace vodních toků
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury
- nezbytné protipovodňové úpravy

- změna druhu pozemku ve prospěch lesních společenstev

Využití podmíněně přípustné:

- nezbytné oplocování pozemků jen pokud neznemožní hlavní využití plochy

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků kromě podmíněně přípustného
- změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability - např. les nebo lesní společenstva na zemědělskou půdu, ornou půdu, zahrady
- vymezování pozemků staveb kromě přípustných a podmíněně přípustných
- likvidace vzrostlé zeleně pokud to není nezbytné pro změnu druhové skladby dřevin ve prospěch funkčnosti ÚSES
- likvidace vzrostlé zeleně pokud to není nezbytné pro zajištění bezpečného pohybu v území

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- budou dodrženy alespoň minimální prostorové parametry stanovené pro min. šířku a max. délku lokálních biokoridorů a min. plochy lokálních biocenter
- budou respektovány památky místního významu v ploše

plochy zeleně:

27. ZS - ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Využití hlavní:

- vyhrazená zeleň zahrad a sadů v souvisle zastavěném území obce

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky staveb pro uskladnění úrody a nářadí jen mimo vnitřní lázeňské území a rozsahem úměrné k velikosti obhospodařovaného pozemku

Využití přípustné:

- oplocování pozemků
- veřejná zeleň, veřejné prostranství, dětská hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- drobný chov hospodářských a domácích zvířat ve vnitřním lázeňském území
- pozemky staveb a činností kromě přípustných - např. pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování, zahrádkářské osady apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zastavění bude maximálně jednopodlažní

plochy zeleně:

28. ZS1 - ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ – MIMO SOUVISLÉ ZASTAVĚNÍ

Využití hlavní:

- vyhrazená zeleň stávajících zahrad a sadů na úpatí Kosíře - mimo souvisle zastavěné území obce a v Hliníku

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky staveb pro uskladnění úrody a nářadí jen rozsahem úměrné k velikosti obhospodařovaného pozemku

Využití přípustné:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura vč. oplocení

Využití nepřípustné:

- drobný chov hospodářských zvířat a domácích zvířat ve vnitřním lázeňském území
- změny pozemků staveb ve prospěch bydlení
- vymezení pozemků staveb pro individuální rodinnou rekreaci, pro bydlení nebo jiné funkce které nesouvisejí s hlavním využitím plochy – s výjimkou náhrady stávajících
- zřizování zahrádkářských osad
- oplocování pozemků kromě údržby stávajícího a přípustného oplocení

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- v pozemcích staveb pro uskladnění úrody a nářadí bude výška zastavění max. jednopodlažní
- měnit výškovou hladinu a intenzitu využití pozemků staveb nahrazujících stávající zastavění lze provést pouze způsobem nesnižujícím kvalitu krajinného rázu a s důrazem na přirozené začlenění do krajiny.

plochy dopravní infrastruktury:

29. DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ

Využití hlavní:

- plochy a pozemky staveb a zařízení silniční dopravy

Využití přípustné:

- související dopravní a technická infrastruktura, čerpací stanice pohonných hmot, odstavné a manipulační plochy
- doprovodná a ochranná zeleň
- komunikace pro pěší a cyklisty, související technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- změny v území, které přímo nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím a které by toto využití ztížily nebo znemožnily.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

plocha dopravní infrastruktury:

30. DZ - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA ŽELEZNIČNÍ

Využití hlavní:

- pozemky pro železniční dopravu

Využití přípustné:

- pozemky staveb a zařízení nezbytné pro provoz železniční dopravy nebo zajišťující služby cestujícím
- doprovodná a ochranná zeleň

- pozemky pro stavby protihlukových opatření
- související dopravní a technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- změny v území, které přímo nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím nebo které by výrazně ztížily nebo znemožnily toto využití.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

plochy přírodní:

31. NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ

Využití hlavní:

- plochy evropsky významné lokality Malý Kosíř soustavy NATURA 2000 a přírodní rezervace Malý Kosíř
- plochy biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability lokálního významu mimo zastavěné území obce

Využití přípustné:

- změny druhů pozemků ve prospěch lesních společenstev a ostatních ploch krajinné zeleně
- společná zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav

Využití podmíněně přípustné:

- nezbytné vodohospodářské úpravy v krajině
- hospodářské využívání zemědělských a lesních pozemků, pokud respektuje požadavky ochrany přírody a krajiny a neznemožňuje hlavní využití plochy.
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury - průchody cyklotras a cyklostezek
- nezbytné oplocování pozemků jen v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny a pokud bude respektováno hlavní využití plochy

Využití nepřípustné:

- umístování pozemků staveb a činností, které jsou v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny a s hlavním využitím plochy - především pro zemědělskou živočišnou výrobu nebo jinou výrobu a skladování, bydlení, rekreaci apod.
- oplocování pozemků kromě podmíněně přípustných
- změny druhů pozemků s vyšším stupněm ekologické stability - např. lesů na pozemky s nižším stupněm ekologické stability - např. ornou půdu, zahrady.
- změny ve využití území, které by znemožnily založení chybějících částí ÚSES nebo propojení prvků ÚSES
- likvidace vzrostlé zeleně, pokud to nevyžaduje umístění pozemků staveb a opatření přípustných nebo podmíněně přípustných, pokud to není nezbytné pro zajištění funkčnosti ÚSES nebo pro bezpečný pohyb v území

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- budou dodrženy minimální prostorové parametry prvků lokálního ÚSES - minimální plocha lokálních biocenter, minimální šířka lokálních biokoridorů, maximální možná délka lokálních biokoridorů.

plochy smíšené nezastavěného území:

32. NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Využití hlavní:

- menší výměry zemědělských a lesních pozemků, extenzivně obdělávané louky, krajinná zeleň

Využití přípustné:

- plochy a pozemky staveb a zařízení pro:
 - protipovodňová a protierozní opatření
 - potřeby ochrany přírody a krajiny
 - veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, komunikace pro pěší a cyklisty
 - úpravu odpočinkových a vyhlídkových míst vč. stavby rozhledny v ploše změny K11
 - společná zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav
- změny druhů pozemků ve prospěch trvalých travních porostů a ostatních ploch zeleně.

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky staveb nezbytné pro hospodářské využívání zemědělských pozemků jen v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny a mimo vnitřní lázeňské území
- oplocování pozemků pouze v plochách mimo vnitřní lázeňské území a v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků kromě přípustného a podmíněně přípustného
- změny v plochách územní rezervy R1 a R2 určené pro rozvoj lázní, které by znemožnily nebo výrazně omezily budoucí využití.
- drobný chov hospodářských a domácích zvířat ve vnitřním lázeňském území
- likvidace krajinné zeleně - lesních společenstev na nelesních pozemcích a jiné vzrostlé zeleně - kromě případů, kdy to vyžaduje umístování pozemků pro přípustné nebo podmíněně přípustné využití nebo kdy to vyžaduje zajištění bezpečného pohybu v krajině
- pastevní chov dobytka včetně pastvinářského hrazení
- plochy a pozemky staveb, které zde nejsou přípustné nebo podmíněně přípustné a neslučují se s hlavním využitím plochy - např. plochy pro bydlení, výrobu a skladování, zemědělskou živočišnou výrobu, individuální rodinnou nebo hromadnou rekreaci, zahrádkářské osady apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zastavění max. jednopodlažní s výjimkou rozhledny.

plochy smíšené nezastavěného území:

33. NS1 - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SADY

Využití hlavní:

- plochy navrhovaných změn v území - sady

Využití přípustné:

- zřizování sadů včetně pozemků staveb nezbytných k jejich užívání

- plochy a pozemky staveb a zařízení pro:
 - ochranu přírody a krajiny
 - společná zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav
 - nezbytnou veřejnou technickou infrastrukturu

Využití podmíněně přípustné:

- oplocování pozemků v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny a jen pokud výrazně nezhorší prostupnost krajiny

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků kromě podmíněně přípustného
- likvidace krajinné zeleně - lesních společenstev na nelesních pozemcích a jiné vzrostlé zeleně - kromě případů, kdy to vyžadují navrhované změny v území a umístování pozemků staveb pro přípustné nebo podmíněně přípustné využití.
- pozemky staveb a plochy, které zde nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné a neslučují se s hlavním využitím plochy - např. pro bydlení, výrobu a skladování, zemědělskou živočišnou výrobu, individuální rodinnou rekreaci, zahrádkářské osady apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina přípustného zastavění max. jednopodlažní

plochy smíšené nezastavěného území:

34. NS2 - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ

Využití hlavní:

- plochy navrhovaných změn v krajině - zatravnění, krajinná zeleň

Využití přípustné:

- změny využití orné půdy na trvalé travní porosty a ostatní zeleň
- plochy a pozemky staveb a zařízení pro:
 - ochranu přírody a krajiny
 - společná zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav
 - veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, komunikace pro pěší a cyklisty
 - odpočinková a vyhlídková místa

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky staveb nezbytné pro využívání trvalých travních porostů - např. seníky
- oplocování pozemků staveb přípustných a podmíněně přípustných v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny

Využití nepřípustné:

- pastevní chov dobytka včetně pastvinářského hrazení
- plochy a pozemky staveb, které zde nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné a neslučují se s hlavním využitím plochy - např. pro bydlení, výrobu a skladování, zemědělskou živočišnou výrobu, individuální rodinnou rekreaci, hromadnou rekreaci, stanování, zahrádkářské osady apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- není stanovena

plochy zemědělské:

35. NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – MIMO PŘÍRODNÍ PARK

Využití hlavní:

- hospodářské využívání orné půdy

Využití přípustné:

- společná zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav
- pozemky staveb, zařízení a plochy nezbytné pro:
 - hospodářské využívání zemědělské půdy, zemědělskou prvovýrobu
 - pastevní chov dobytka včetně pastvinářského hrazení
 - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
 - potřebu ochrany přírody a krajiny
 - veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, komunikace pro pěší a cyklisty
 - úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- změny druhů pozemků na lesní nebo ostatní krajinnou zeleň

Využití podmíněně přípustné:

- oplocování pozemků staveb a zařízení přípustných pokud tím nebude významně zhoršována prostupnost krajiny
- zřizování velkoplošných sadů vč. oplocení pokud tím nebude významně zhoršována prostupnost krajiny

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a změny ve využití pozemků a ploch, které nesouvisejí s hlavním a přípustným a podmíněně přípustným využitím, např. pro bydlení, výrobu a skladování, uskladnění zemědělské techniky, rekreaci apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška přípustného zastavění bude max. jednopodlažní
- podél vodních toků a komunikací bude zřizována liniová zeleň, aleje a stromořadí

plochy zemědělské:

36. NZ1 - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – UVNITŘ PŘÍRODNÍHO PARKU

Využití hlavní:

- hospodářské využívání orné půdy

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky staveb, zařízení a plochy nezbytné pro:
 - protierozní opatření
 - potřebu ochrany přírody a krajiny
 - veřejnou dopravní infrastrukturu, komunikace pro pěší a cyklisty
 - nezbytnou technickou infrastrukturu
 - úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
 - společná zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav
- změny druhů pozemků na lesní nebo ostatní krajinnou zeleň

- pozemky staveb pro hospodářské využívání zemědělské půdy kromě polního hnojiště, silážních jam apod.

Využití nepřípustné:

- pastevní chov dobytka včetně pastvinářského hrazení
- pozemky staveb pro zemědělství typu polní hnojiště, silážní jámy apod.
- plochy a pozemky staveb, které zde nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné a nesouvisejí s hlavním využitím plochy - např. pro bydlení, výrobu a skladování, zemědělskou živočišnou výrobu, uskladnění zemědělské techniky, individuální rodinnou a hromadnou rekreaci, zahrádkářské osady apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška přípustného zastavění bude max. jednopodlažní

plochy lesní:

37. NL - PLOCHY LESNÍ

Využití hlavní:

- hospodářské využívání lesů

Využití přípustné:

- rekreační využívání lesů ve vnitřním lázeňském území lázeňského místa Slatinice
- pozemky staveb a zařízení nezbytné pro lesní hospodaření a pro potřeby ochrany přírody a krajiny
- vodohospodářské a protierozní úpravy
- úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- nezbytné průchody veřejné dopravní a technické infrastruktury, komunikace pro pěší a cyklisty
- společná zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky staveb a zařízení sloužící myslivosti, např. pro krmení a odchyt zvěře, posedy
- nezbytné oplocování pozemků staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a změny ve využití území, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím, např. pro bydlení, výrobu, občanské vybavení, individuální rodinnou i hromadnou rekreaci, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

plochy vodní a vodohospodářské:

38. VV - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití:

- rybníky a nádrže

Využití přípustné:

- vodohospodářské stavby a zařízení umožňující trvalou funkci rybníků a vodní nádrže

- doprovodná zeleň

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a činnosti, které přímo nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

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

1. Jako veřejně prospěšné stavby pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit jsou v územním plánu Slatinice vymezeny veřejně prospěšné stavby:

VD1, VD1a - přeložka silnice II/449

VD2 - retardér na stávající silnici II/449

VD3 - úprava křižovatky silnic II/449 a II/570

VD4 - komunikace pro pěší a cyklisty Slatinice - Lípy

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

Veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou v územním plánu Slatinice vymezeny.

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

Kompenzační opatření dle §50 odst. 6 stavebního zákona nebyla požadována a nejsou stanovena.

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

1. Jako územní rezervy jsou vymezeny:
 - plochy R1 a R2 - pro OL občanské vybavení - lázeňství ve Slatinicích
 - plocha R3 – pro BV – bydlení v rodinných domech venkovské v Lípách
 - plocha R4 – pro VS plochy smíšené výrobní ve Slatinicích
 - plocha R5 – pro BV bydlení v RD venkovské ve Slatinicích
2. Využití územních rezerv k účelu, pro který jsou vymezeny je možné jen jejich změnou na zastavitelné plochy.
3. V plochách územních rezerv jsou dočasně přípustné jen změny, které neztíží nebo neznemožní budoucí využití, pro které jsou určeny.

k) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

1. Podmínkou pro rozhodování v území zastavitelné plochy Z7 je uzavření dohody o parcelaci.

l) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

1. Podmínkou pro rozhodování v území zastavitelné plochy Z7 je zpracování územní studie. V územní studii bude posouzeno a navrženo optimální využití plochy pro zastavění rodinnými domy. Prostorové uspořádání plochy bude řešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu tak, aby bylo umožněno budoucí využití sousední územní rezervy R5 určené pro zastavění rodinnými domy. Bude navržena plocha veřejného prostranství - komunikačního prostoru mezi zastavitelnou plochou Z7 a Z8, ve kterém bude zahrnut a respektován stávající odvodňovací příkop.
2. Podmínkou pro rozhodování v území zastavitelných ploch Z1 a Z5 je zpracování územní studie.
3. Termín pro zpracování všech tří studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanoven do čtyř let od nabytí účinnosti územního plánu Slatinice.

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

1. Textová část územního plánu Slatinice I.1. – jako součást OOP – obsahuje 16 listů. K ní připojená grafická část obsahuje 6 výkresů.
2. Textová část Odůvodnění územního plánu Slatinice II.1. – jako součást OOP – obsahuje 38 listů textu zpracovatele včetně čtyř listů příloh ke kap. e2,e3, e4 a listů textu pořizovatele. K odůvodnění připojená grafická část obsahuje 3 výkresy a samostatný svazek doplňující přílohy - fotodokumentace.

n) ZRUŠUJÍCÍ USTANOVENÍ

Ke dni nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy se ukončuje platnost Územního plánu obce Slatinice, který byl schválen zastupitelstvem obce dne 19.12.2000, jehož závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou č. 1/2001 včetně Souboru změn č. 1 Územního plánu obce Slatinice vydaného Opatřením obecné povahy č. 1/2008, vydaného usnesením zastupitelstva obce dne 30.4.2008, které nabylo účinnosti dne 20.5.2008.

ODŮVODNĚNÍ

II.1. Textová část odůvodnění Územního plánu Slatinice

TEXT ZPRACOVATELE:

a) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, PODKLADY, KTERÉ BYLY PŘI ZPRACOVÁNÍ POUŽITY

Důvodem pro pořízení územního plánu Slatinice byl především záměr obce:

- dát územně plánovací dokumentaci obce do souladu se zákonem 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcími vyhláškami č.500/2006 Sb. a č.501/2006 Sb. v platném znění
- dát územní plán obce do souladu s aktuální nadřazenou územně plánovací dokumentací - PÚRČR a ZÚR Olomouckého kraje
- prověřit platnost dosud nerealizovaných záměrů územního plánu obce
- zvážit možnost zapracování nových požadavků občanů, fyzických a právnických osob

Územní plán obce Slatinice byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Slatinice č.11/2001, jeho závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Slatinice č.1/2001. Následovala změna č.1 územního plánu obce, dokončená a následně vydaná opatřením obecné povahy v r.2008.

Pořízení nového územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Slatinice na svém 16. zasedání dne 7.6.2010.

Podkladem pro zhotovení územního plánu Slatinice byly především:

- Zadání územního plánu Slatinice schválené Zastupitelstvem obce Slatinice
- Územní plán obce Slatinice (Urbanistické středisko Ostrava r. 2001)
- Změna č.1 územního plánu obce Slatinice
- Doplnující průzkumy a rozborů k územnímu plánu (2011)
- Politika územního rozvoje ČR (2009)
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje po 1.aktualizaci (2011)
- Územně analytické podklady SO ORP Olomouc - (aktualizace 2012)
- Požadavky obce, občanů, fyzických a právnických osob (poskytla obec)
- upřesňující podklady o technické infrastruktuře poskytla obec – stav vodovodu, kanalizace
- urbanistická studie rozvojové lokality U hřiště (Ing. Arch. Leinert, varianta 2010)
- územní studie „Zástavba Slatinice - V Pískách“ a „Slatinice - Lípy, Hrubé Nivky“
- studie problémových úseků silnice II/449 v koridoru Červenka – Smržice (UDI Morava, Ing. Bedřich Nečas 12/2009)
- vydaná a dosud nerealizovaná územní rozhodnutí (poskytla obec)
- Hluková mapa Olomouckého kraje (2007)
- Městská a obecní statistika (ČSÚ)
- Integrovaný program snižování emisí Olomouckého kraje (2004)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje (RRVKOK)
- Studie řešení krajinných úprav a ÚSES (Ing.Tomašíková, Olomouc 1992)

- Studie centra obce (Ing.Arch. Pavel Šimeček, Zlín 1994)
- Vyhodnocení zkušebního provozu ČOV Slatinice (ARKO TECHNOLOGY Brno 02/2012)
- Spotřeba vody z vlastních zdrojů a z veřejného vodovodu Lázní Slatinice 2007 - 2014
- Množství a jakost vypouštěných odpadních vod z ČOV Slatinice v letech 2012 - 2014 (ARKO-TECHNOLOGY Brno)
- a další

Mapovým podkladem pro zhotovení návrhu územního plánu byla digitalizovaná katastrální mapa, která vykazuje stav ke konci roku 2012.

Územní plán je zhotoven v souladu s metodikou MINIS - doporučenou pro zpracování územních plánů Krajským úřadem Olomouckého kraje.

b) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, S ÚPD VYDANOU KRAJEM, S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

b1) SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR.

Soulad s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR je v územním plánu Slatinice zajišťován takto: (v závorce je vždy uvedeno číslo republikové priority územního plánování dle kap. 2.2 PÚR ČR)

(19) požadavek na prověření polyfunkčního využití monofunkčních ploch areálů (zejména výrobních zemědělských)

V nedávné minulosti byl postupně zlikvidován - a částečně přestavěn - areál zemědělské živočišné výroby - jeho přestavba na obytný soubor probíhá. Navrhované plochy výroby smíšené – VS budou využitelné polyfunkčně – (viz textová část územního plánu I., kap f)

(20) požadavek na implementaci prvků ÚSES do krajiny ke zvýšení její rozmanitosti, zejména v nezastavitelných plochách intenzivně využívaných pro zemědělskou výrobu

Splněno. Je navrženo vymezení lokálních biocenter a biokoridorů založených na zemědělských půdách intenzivně obdělávané východní části obce

(22) požadavek na prověření podpory lázeňství a zpřístupnění atraktivních míst na území obce, např. (cyklo)stezkami

Je doplněn návrh místních cykloturistických okruhů ve vazbě na vnitřní lázeňské území a přírodní park (viz výkr. I.B1 Koncepce dopravy, kap. e4. Doprava)

(24) požadavek na řešení dopravní zátěže silnice II/449 a navazujících silnic, které procházejí zastavěnou částí obce

Je navržen východní obchvat silnice II/449 (viz výkr. I.B1, text. kap. e4. Doprava)

(24) požadavek na prověření podpory cyklistické a železniční dopravy

Železniční trať procházející obcí je stabilizovaná; jsou doplněny cyklistické stezky jako spojnice se sousedními obcemi (viz kap. e4. Doprava)

(25) požadavek na prověření opatření k zamezení vodní a větrné eroze

(25) požadavek na prověření zvýšení přirozené retence srážkových vod

Proti splachům z polí jsou navrhována zatravnění (změny v území - plochy NS2), zvyšuje se podíl „zelených ploch“ - zatravnění i zalesnění. (viz kap. e5 a výkresy I.B a II.A.)

b2) SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE OLOMOUCKÉHO KRAJE.

Soulad se Zásadami územního rozvoje je v ÚP Slatinice zajišťován takto: (řazeno a označeno dle příslušných ustanovení ZÚR OK ke kterým se požadavky vztahují.)

4.5.4. požadavek na prověření podpory rozvoje lázeňství a rekreace

Jsou vymezeny územní rezervy pro rozvoj lázní, rozšířeny cykloturistické okruhy, podmínky pro využití území stanoveny tak, aby mohly vznikat další zařízení ubytování, stravování, obsluha.

4.7.1. požadavek na vymezení (prověření vymezených) ploch podnikatelských aktivit

Je navržena výrobní - podnikatelská plocha, s možností dobrého dopravního napojení - v současnosti i na budoucí obchvat

5.1. požadavek na ochranu architektonických a urbanistických hodnot jádra zastavěné části obce a tyto hodnoty rozvíjet i v zastavitelných plochách

Podmínky pro využití ploch jsou stanoveny tak, aby urbanistické hodnoty mohly zůstat zachovány. (viz kap. f části I, kap. e2 zde)

Zastavitelné plochy jsou vymezeny dle zpracovaných územních studií, které respektují urbanistické hodnoty obce.

5.4.1.1. požadavek na umísťování ploch pro bydlení a výrobních ploch způsobem minimalizující negativní vlivy na plochy bydlení

Mezi rozvojovými plochami bydlení a výroby je ponechán dostatečný odstup umožňující vytvoření pásu ochranné zeleně. Podmínky pro využití ploch jsou stanoveny tak, aby vymezování pozemků staveb pro trvalý nebo dlouhodobý pobyt osob v místech, kde by mohlo být ohroženo jejich zdraví negativními vlivy z okolí (hluk, prach, vibrace aj.) bylo vždy podmíněně přípustné – (viz kap. e2 – Koncepce ochrany složek ŽP).

5.4.1.7. požadavek na řešení obchvatu II/449 z hlediska snížení znečišťování ovzduší

Obchvat je upřesněn, navržena zastavitelná plocha Z16 pro dopravní infrastrukturu silniční DS.

5.4.2.4. požadavek na likvidaci splaškových vod pouze v obecní nebo domovní ČOV při návrhu funkčního využití ploch bydlení

Splaškové vody ze zastavěného území i zastavitelných ploch je navrženo odvádět na ČOV Slatinice a ČOV Lutín.

5.4.2.5. požadavek na revitalizaci vodních toků v území (obnova břehových porostů, meandrů, rozlivných ploch apod.)

Je navržena revitalizace dnes zatrubněné části toku Slatinky v průchodu zastavěným územím. Podmínky pro využití ploch neurbanizovaného území umožňují obnovu břehových porostů. revitalizace apod.

5.4.2.10. požadavek na řešení funkčního využití výrobních ploch ve vztahu k nebezpečným látkám.

V navržených plochách smíšených výrobních se nepředpokládají přepravy významnějších objemů nebezpečných látek

5.4.3.1. požadavek na návrh funkčního využívání zemědělské půdy

Zábory půdy jsou navrhovány pro odhad potřeby ploch pro rozvoj obytného území odvozený ze sociodemografických podmínek v území a v souladu s možnostmi územního rozvoje (viz kap. h).

5.4.3.1. požadavek na řešení záborů ZPF (PUPFL)

Zábory půdy jsou vyhodnoceny (viz kap. g).

5.4.3.2. vyplývá požadavek na prověření opatření k zamezení vodní a větrné eroze

Jsou navrhována zatravnění ve svazích, retenční nádrž, revitalizace zatrubněného toku Slatinky (viz kap. e5)

5.4.3.5. požadavek na prověření existence neperspektivních částí zemědělské půdy a jejich navrácení k přirozené ekologické funkci (zejména v oblasti Velkého a Malého Kosíře a podél

vodních toků)

V ploše přírodního parku Velký Kosíř jsou navrhovány změny ve prospěch zatravnění a krajinné zeleně dle krajinářské studie (viz kap. e5, výkresy I.B, II.A).

5.4.6.1. požadavek na prověření krajinotvorných opatření vedoucí k posílení estetické a retenční funkce krajiny obce, která je intenzivně využívána pro zemědělství

Je navržen tah lokálního biokoridoru, který zároveň doplňuje chybějící krajinnou zeleň v intenzivně zemědělsky využívané krajině východní části obce

19.3.7. požadavek na akceptování silnice II/449 jako tah krajského významu

Silnice II/449 je respektována

24. požadavek na hájení koridoru navržené přeložky silnice II/449

Navrhovaný obchvat respektuje hájený koridor dle ZÚR, zastavitelnou plochu Z16 pro přeložku pozemek silnice upřesňuje (viz výkr. I.B, I.B1, II.A, výkr. I.C)

27.2., 29.2. požadavek na respektování železniční tratě č. 273 a prověřit územní dopady při možné modernizaci tratě, zejména elektrizaci

Železniční trať je územně stabilizována a respektována.

34. požadavek na prověření rozšíření sítě cyklostezek mezi obcemi a zejména ve směru na Olomouc z hlediska jejich využití pro rekreaci a každodenní dojížděku

Jsou navrženy cyklostezky do okolních obcí a sídel: do Drahanovic, Luběnic, (= ve směru na Olomouc) Lutína a do sídla Lípy (viz kap. e4, výkres I.B.1).

51. požadavek na ochranu vyhlášeného přírodního léčivého zdroje

Přírodní léčivé zdroje jsou zakresleny a respektovány (viz výkres I.B.2, kap. e11).

65.3. požadavek na respektování VTL plynovodu (viz výkres I.B.3, kap. e4)

Je respektován VTL plynovod, navrženo přeložení regulační stanice mimo rozvojové obytné území

76. požadavek na respektování nemovitých kulturních památek a ochranného pásma farního kostela Nanebevzetí P. Marie na území obce

Jsou respektovány nemovité kulturní památky, ochranné pásmo farního kostela, zakresleny a popsány památky místního významu (viz kap. e2, e11, výkr. II.A).

85., 86.1., 86.2. požadavek na návrh veřejně prospěšné stavby ozn. D34 - přeložka silnice II/449 Slatinky - Slatinice, zejména upřesnění její polohy, rozsahu, napojení na komunikační síť nižšího řádu včetně tvaru křižovatek

VPS - D34 ze ZÚR Olomouckého kraje pro přeložku silnice II/449 je v ÚP vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Její trasa je v územním plánu Slatinice upřesněna a zakreslena jako zastavitelná plocha Z16, s upřesněním silničního pozemku (viz výkr. I.B1, kap. e4). Ve výkrese I.C „Výkres veřejně prospěšných staveb...“ je přeložka silnice označena jako VD1, VD1a, přitom úsek VD1a není řešen v ZÚR OK, ale navazuje na něj (viz kap. d).

93., 94. požadavek na využití evidované územní "Studie posouzení problémových úseků silnice II/449 v koridoru Červenka - Smržice" jako podkladu pro zpracování návrhu

Studie byla použita. Trasa byla v území obce upřesněna tak, aby nemuselo dojít k přesunu nádraží, aby se zjednodušilo komplikované dopravní napojení v prostoru nádraží. (viz příloha ke kap.e4 - Doprava, a výkres I.B.1 Koncepce dopravy).

b3) SOULAD S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.

Cíle územního plánování jsou obecně definovány v §18 zák. č. 183/2006 Sb., odst. (1) – (6). Z nich procesu tvorby územního plánu obce se týkají především odstavce (4) a (5);

ad (4.) – V tomto odstavci se zdůrazňuje úloha územního plánování při ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území – včetně urbanistického, architektonického a

archeologického dědictví – při ochraně krajiny, určování podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území; připomíná se nutnost vymezovat zastavitelné plochy s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Tyto hlavní cíle územního plánování jsou promítnuty do požadavků zadání územního plánu. Splněním požadavků zadání (viz následující kap.c) je tedy Územní plán Slatinice v souladu s cíly územního plánování jmenovanými v odstavci (4).

ad (5.) – V tomto odstavci je vyjmenováno, které stavby, zařízení a jiná opatření lze v nezastavěném území umisťovat, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje. Podmínky pro využití nezastavěného území – plochy přírodní NP – plochy smíšené nezastavěného území NS, NS1 – plochy zemědělské NZ, NZ1 – plochy lesní NL – jsou stanoveny za použití tohoto odstavce (viz I.1. Textová část, kap. f).

Úkoly územního plánování jsou obecně definovány v § 19 SZ odst. (1) a (2), z nich procesu tvorby územního plánu obce se týkají body b), m) z odstavce (1) a odstavec (2).

ad b) Požadavky na koncepci rozvoje území vč. urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území byly obsaženy v zadání územního plánu a splněny (viz kap. c).

ad m) V tomto bodě je stanoven požadavek vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů – např. **č. 114/1992 Sb.** o ochraně přírody a krajiny, **č. 86/2002 Sb.** o ochraně ovzduší, **č. 334/1992 Sb.** o ochraně zemědělského půdního fondu, **č. 20/1987 Sb.** o státní památkové péči, **č. 289/1995 Sb.** o lesích, **č. 13/1997 Sb.** o pozemních komunikacích, **zák. č. 164/2001 Sb.** o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech, **č. 258/2000 Sb.** o ochraně veřejného zdraví;

Jmenované zákony jsou při řešení dílčí problematiky v územním plánu Slatinice uplatňovány a respektovány:

- zák. o ochraně přírody a krajiny ve stanovení koncepce ochrany přírody a krajiny (kap. e5), ochraně a rozvoji hodnot v území (kap. e2)
- zák. o ochraně ovzduší se promítá do koncepce ochrany složek životního prostředí (kap. e2)
- zák. o ochraně ZPF je uplatněn ve vyhodnocení záborů půdy (kap. g) a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (kap. h)
- zák. o státní památkové péči se promítá do koncepce ochrany a rozvoje hodnot v území (kap. e2)
- zák. o lesích je uplatňován především v důsledné ochraně pozemků plnících funkci lesa (viz kap. g)
- zák. o pozemních komunikacích je uplatňován při návrzích změn v koncepci dopravy (kap. e4)
- zák. o přírodních léčivých zdrojích --- a lázeňských místech se uplatňuje v koncepci využití území lázeňského místa Slatinice (kap. e2)
- zák. o ochraně veřejného zdraví ve stanovené koncepci ochrany složek životního prostředí (kap. e2).

Limity využití území a omezení vyplývající ze jmenovaných zákonů jsou vyznačeny ve výkrese II.A – Koordinační výkres, jsou respektovány zásahy do nich jsou zdůvodněny, komentovány. (viz kap. e 11).

odst. (2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (dle § 18, odst. 1). Pro tyto účely se zpracovává vyhodnocení vlivů na životní prostředí – pro územní plán Slatinice nebylo požadováno.

b4) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍMI PŘEDPISY.

Územní plán Slatinice je zpracován v souladu s požadovaným obsahem územního plánu dle §53 odst. 5 stavebního zákona a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

1. *Textová část územního plánu Slatinice* obsahuje kapitoly uvedené v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. části I odst. (1) – bodech a) až j) a v části I odst. (2) – body a), b), c) – viz obsah textové části 1. územního plánu Slatinice.

2. *Grafická část územního plánu Slatinice* je zpracována v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. část I odst. (3) – bod a) až c) – viz obsah 2. Grafické části územního plánu Slatinice.

Část II. Odůvodnění územního plánu Slatinice je zpracována v souladu s přílohou č. 7 vyhl. č. 500/2006 v platném znění a v souladu s §53 odst. (5) stavebního zákona. Má tyto části:

1. Textová část odůvodnění je zpracována věcně dle obsahu požadovaného v příloze č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb., části II odst. (1) – body a) až d) s použitím příslušných částí §53, odst. (5) – bodů e), f) – viz část II. 2. Textová část odůvodnění – obsah.

2. Grafická část odůvodnění obsahuje výkresy požadované v příloze č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb., části II odst. (2) – body a) až c) – viz seznam výkresů 2. Grafická část odůvodnění územního plánu Slatinice.

b5) KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ.

(viz II.B. – Výkres širších vztahů)

Řešeným územím Územního plánu obce Slatinice je správní území obce Slatinice, které tvoří dvě sídla - Slatinice a Lípy. Rozkládá se na dvou katastrálních územích - Lípy a Slatinice na Hané.

Pro sídelní strukturu celého správního obvodu ORP Olomouc je charakteristické dominantní postavení města Olomouce, přirozeného i historického centra kraje, ale i Moravy. Velikost a význam města do značné míry ovlivňuje vysokou průměrnou hustotu osídlení, nadprůměrnou velikost území SO ORP i vysoký počet spádových obcí.

Tab. Základní ukazatele sídelní struktury SO ORP Olomouc a širší srovnání

ORP	počet			částí / obec	výměra km ²	km ² / obec	obyvatel	obyvatel na		
	obcí	katastrů	částí					obec	část obce	km ²
Olomouc	45	102	107	2,4	859	19,1	161 802	3 596	1 512	188
Šumperk	36	96	87	2,4	857	23,8	71 857	1 996	826	84
průměry ORP										
Olomoucký kraj	30,7	58,8	59,0	2,1	405,1	14,3	49360,1	4 144	1 996	229
ČR	30,5	63,0	72,9	2,8	382,3	15,4	45246,9	1 685	699	134

Zdroj: Malý lexikon obcí 2011, ČSÚ, data pro rok 2010

Převažujícími funkcemi řešeného území jsou funkce obytná, rekreační lázeňská a obslužná, omezeně i výrobní. Obec Slatinice je stabilní součástí sídelní struktury regionu s nadprůměrným potenciálem rozvoje, tvořící přirozený spádový obvod města Olomouce zejména vlivem pohybu za prací a vzděláním. Obec je tvořena poměrně kompaktní zástavbou s dobrým dopravním spojením.

Obyvatelstvo obce vykazuje značnou sociální soudržnost, projevující se i v kulturním životě a spolkové činnosti.

V Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje jsou Slatinice zařazeny do rozvojové oblasti RO 1 Olomouc, spolu s dalšími 36 obcemi.

Řešené území obce sousedí na severu s Drahanovicemi, Těšeticemi a Luběnicemi, na východě s Lutínem, na jihu se Slatinkami.

Návaznosti dopravní a technické infrastruktury, a ÚSES - jsou popsány v jednotlivých kapitolách odůvodnění územního plánu.

c) SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO PROJEDNÁNÍ

c1) SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zadání územního plánu Slatinice bylo splněno takto:

ad a1. Z Politiky územního rozvoje vyplývající požadavky a jejich soulad s ÚP jsou vyhodnoceny v kap. b1)

ad a2. Ze Zásad územního rozvoje vyplývající požadavky a jejich soulad s ÚP jsou vyhodnoceny v kap. b2)

ad a3. Požadavek prověřit a upřesnit požadavky vyplývající z uvedených koncepčních materiálů byl splněn takto:

- Integrovaný program snižování emisí Olomouckého kraje (viz kap. e2. Koncepce ochrany složek životního prostředí)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje (viz kap. e4. Vodní hospodářství)

ad a4. Návaznosti limitů využití území dopravní a technické infrastruktury jsou dány využitím dat z ÚAP - aktualizace 2012 a výkresové části ZÚR Olomouckého kraje. ÚSES a jeho návaznosti na sousední obce (viz výkres širších vztahů II.B. a kap. e5. Územní systém ekologické stability.)

ad b. Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP byly splněny takto:

- limity byly respektovány a zapracovány, stejně tak ochrana a rozvoj hodnot v území (viz kap e2, e11)
- byly řešeny problémy vyplývající z ÚAP:
 - dopravní zatížení silnic II. tř - viz kap. e2) - koncepce ochrany složek životního prostředí
 - nespojitý ÚSES; návaznosti ÚSES na sousední obce jsou součástí předchozí ÚPD obce Slatinice. Bylo upřesněno viz kap. e5 a výkres širších vztahů
 - rozvoj obce uvnitř přírodního parku - západním směrem je návrhem ÚP ukončen (viz kap. e3. urbanistická koncepce)
 - zastavěné území Slatinic a Líp je kvalitními zemědělskými půdami obklopeno. Je řešeno především přiměřeným rozsahem zastavitelných ploch (viz kap. g)

ad c. Požadavky na rozvoj území obce jsou splněny takto (viz příslušné kap. části I a II, výkresové části):

- v územním rozvoji je podporována především funkce obytná rekreační - lázeňská
- územní rozvoj je odvozen od odhadu růstu počtu obyvatel obce v příštích 15. letech na cca 1650

- hospodářský rozvoj je podporován vymezením územních možností pro rozvoj lázní, občanské vybavenosti, výroby a podnikání - hodnoty území nejsou dotčeny
- pro rozvoj cestovního ruchu jsou navrženy nové cyklotrasy, rozhledna
- podmínky pro využití ploch respektují hodnoty území (viz I. Textová část f)

ad d. Požadavky na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny jsou splněny – (viz kap. e3, e5.)

- Požadavky občanů, právnických a fyzických osob byly prověřeny a zpracovány s následujícím výsledkem - viz tabulka:

Tab. Vyhodnocení požadavků občanů, fyzických a právnických osob.

ozn.	žadatel	pozemky	kat. úze- mí	výměra [ha]	požadovaná změna	posouzení záměru	zpracování záměru v ÚP
1	Jiří Tyl, Kateřina Neklová	373/15	Slatinice na Hané	0,36	bydlení	další rozvoj bydlení v přírodním parku je nevhodný	NE je navržena jako plocha rezervy R1 pro rozvoj lázní
2	Ing. Petr Mišák	615/8, 615/22, 334	Slatinice na Hané	0,26	zemědělská výroba	zemědělská výroba uprostřed rozvojových ploch pro bydlení není vhodná (viz požadavek č. 21)	NE je vymezeno jako přestavbová plocha P1 pro bydlení
3	Petra Čepcová	727/1, 727/10, 727/2, 727/3, 727/5, 736/10	Slatinice na Hané	0,77	bydlení	bylo zamítnuto již v zadání - pozemek v trase přeložky silnice II/449	NE
4	Danuše Spurná	485/57	Slatinice na Hané	0,71	bydlení	část plochy omezuje OP vzdušného el. vedení VN, směrem k navrhované přeložce silnice II. třídy není vhodné umístit RD je možno využít jako zahrady k RD	ANO je součástí zastavitelné plochy Z1 jako plocha veřejné zeleně (ZV) a zahrady (ZS) - viz územní studie.
5	Petra Čepcová	727/2	Slatinice na Hané	0,37	bydlení	rozšiřuje zastavitelné plochy vymezené v platném ÚP	ANO je součástí zastavitelné plochy Z8 pro bydlení (BV)
6	Regina Novák, Ing. Zdeněk Novák	381/4, 381/2	Slatinice na Hané	0,07	bydlení	část pozemku zamítnuta již v zadání, část navazuje na zastavitelnou plochu pro bydlení v dosud platném ÚP, u stávající komunikace	ANO - částečně pozemek (cca 500m ²) je součástí zastavitelné plochy Z3 pro bydlení (BV)
7	Vlastimil Korec	421,422, 423, 424, 425, 426, 427	Slatinice na Hané	0,06	bydlení	navazuje na zastavěné území, část je zastavitelná plocha v platném ÚP, u stávající komunikace	ANO je součástí zastavitelné plochy Z2 pro bydlení (BV) - cca 500m ²
8	Miloslav Planička	144/4	Lípy	0,73	bydlení	pozemky navazují na zastavěné území, bylo by	ANO i NE. zpracování jako
9	Vladimír Chytil	144/3	Lípy	0,37	bydlení	nutnost vyřešit kvalitní dopravní napojení (navazuje	územní rezerva pro bydlení R3

ozn.	žadatel	pozemky	kat. úze- mí	výměra [ha]	požadovaná změna	posouzení záměru	zpracování záměru v ÚP
10	Marie Páleníková	143/1	Lípy	0,30	bydlení	na k.ú. Třebčín), vzhledem k velkému rozsahu lépe využitelných zastavitelných ploch v obci je vhodnější pro územní rezervu	
11	Alois Šuster, Jaroslava Šustrová	143/2	Lípy	0,40	bydlení		
12	Alois Šuster, Jaroslava Šustrová	145	Lípy	0,12	bydlení		
13	Marie Mazálková	144/1	Lípy	0,81	bydlení		
14	Miloslav Svozil	757/1, 785/1	Slatinice na Hané	0,16	bydlení	navazuje na zastavěné území "Chaloupek", v přírodním parku je rozvoj obytného území nevhodný	ANO - částečně část pozemku vymezena jako zastavitelná plocha Z6 - bydlení (BV), zbývající část zůstává zahradou (ZS)
15	Lázně Slatinice a.s.	viz zakres v problémovém výkrese	Slatinice na Hané	6,68	vymezení lázeňské zóny - zájmové území	plocha sice přesahuje vnitřní lázeňské území dle statutu lázeňského místa Slatinice, ale provoz lázní vyžaduje i plochy a zařízení, které ve vnitřním lázeňském území být nemohou	ANO - částečně vymezeny plochy rezervy pro rozvoj lázní R1 mimo vnitřní lázeňské území, R2 uvnitř.
16	Ing. Břetislav Valenta, Ing. Hana Valentová	606/6, 606/7, 607/8, 607/9	Slatinice na Hané	0,14	bydlení	respektuje řešení z úz. studie této lokality	ANO je součástí zastavitelné plochy Z4 pro bydlení (BV)
17	Zdeněk Sekera	408/5	Slatinice na Hané	0,46	bydlení	zamítnuto již v zadání nevhodné další rozšiřování bydlení v Přírodním parku	NE
18	Ivo Čepl	130/3	Lípy	0,50	bydlení	zamítnuto již v zadání, v blízkosti navrhované okružní křižovatky silnic	NE
19	Jaromír a Libuše Zaoralovi	99, 100/1	Lípy	0,05	bydlení	navazuje na zastavěné území, doplňuje proluku podél silnice II/449	ANO je součástí zastavitelné plochy Z14 - část plocha bydlení (BV), část veřejné prostranství - komunikační prostory (PV)

ozn.	žadatel	pozemky	kat. úze- mí	výměra [ha]	požadovaná změna	posouzení záměru	zpracování záměru v ÚP
20	Marie Kra- tochvílová	149/1, 149/2 149/3	Lípy		doprava (parkování)	dnes veřejné prostranství - komunikační prostory v centru Lípy obsahující místní a účelové komunikace, parkování možné dle územních a technických podmínek	ANO - stav. část zůstává vymezena jako veřejná prostranství - komunikační prostory (PV), potok a přiléhající zeleň jako zeleň přírodního charakteru (ZP) - interakční prvek
21	Valenta, Valentová, Loniček, Šolc, Tomeček, Zejdová, Štafovi, Soviar	615/8, 615/22, 334	Slatinice na Hané	0,26	bydlení	viz požadavek č. 2	ANO navržena přestavbová plocha P1 pro bydlení (BV)
22	Ing. Jan Hubáček	1/3	Slatinice na Hané	0,27	bydlení	stávající oplocená zahrada, která navazuje na zastavěné území a další navrhované plochy pro bydlení	ANO součástí zastavitelné plochy Z1 - plocha bydlení (BV)

– Zbytek areálu zemědělské výroby U hřiště je navržen k přestavbě; lesy ve vnitřním lázeňském území nejsou vymezeny jako parkové - jejich hospodářské využívání respektuje Statut lázeňského místa; ÚSES vymezený v ÚPD obce se mění jen v detailech; obnovu břehových porostů a rozšíření krajinné zeleně umožňují stanovené podmínky pro využití ploch;

– Ostatní požadavky bodu d - splněny

ad e. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury. (kap. e4)

e1. Navrženo rozšíření sportovního areálu u Sokolovny; je umožněn rozvoj občanského vybavení v plochách BV - bydlení v RD venkovské; stávající OV je územně stabilizované

e2. Náves ve Slatinicích vymezena jako nejvýznamnější veřejné prostranství

Ostatní splněno

e3. Je navržena přeložka silnice II/449 v souladu se ZÚR OK a s využitím „Studie problémových úseků silnice II/449 v koridoru Červenka – Smržice“. Chodníky lze rozšiřovat v zastavěném území podle potřeby; chybějící parkovací místa v centru budou řešena v rámci prostorové přestavby návsi; Je navržen retardér na stávající silnici II/449 v příjezdu do Slatinic od Drahanovic. Jsou navrženy nové cyklotrasy, cyklostezky do všech sousedních obcí a sídel

Ostatní splněno

e4. Požadavky splněny

e5. Navržena přeložka nadzemního vedení VN 22 kV v průchodu lok. Z7 a Z8. Navrženo přemístění regulační stanice plynu. Zastavitelné plochy napojeny na STL plynovod - v ploše Z7 bude řešit územní studie;

e6. Skládka stavební suti a biologického odpadu nebyla požadována. Zavedený systém sběru a likvidace odpadů se nemění

ad f. Ochrana a rozvoj hodnot v území je podrobně zdůvodněno v kap. e2 - ochrana a rozvoj hodnot

a kap. e5 - zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

ad g. VPS jsou převzaty ze ZÚR OK, ostatní dohodnuty s obcí (viz kap. e8)

ad h. Problematika ochrany před hlukem – (viz kap. e2 - koncepce ochrany složek ŽP); civilní ochrana – (viz kap. e2); Jsou navržena opatření proti lokálním povodním z přívalových dešťů - retenční nádrž, revitalizace Slatinky do otevřeného koryta – (viz kap. e5)

ad i. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů.

- Rozvoj lázní je řešen vymezením územní rezervy (viz kap. e9)
- Je řešen průchod LBK zastavěným územím (viz kap. e5)
- Zbývající zemědělská výroba v lokalitě U hřiště je navržena k přestavbě na bydlení (viz kap. e3)
- Návrhem ÚP je územní rozvoj obce západním a jihozápadním směrem ukončen
- Požadavek č.14 je minimalizován viz zastavitelná plocha Z6
- průchod LBK územím Lípy je navržen z větší části mimo k.ú. Lípy, v návsi je vyznačen interakční prvek (viz kap. e5)
- LBC U hřiště je vymezeno tak, že zahrnuje plochy, kde už výsadba lesních společenstev byla provedena
- byla dána přednost územní rezervě pro lázně před záměry občanů na stavbu RD
- východně od navrhované přeložky silnice II/449 nejsou navrhovány zastavitelné plochy
- navrhovaná přeložka silnice II/449 využívá zpracovanou studii, je v souladu s koridorem vymezeným v ZÚR
- lokalita „U hřiště“ je už územní studií řešena, studie je zpracována do ÚP
- minimální veřejná prostranství (zeleň) v zastavitelných plochách větších než 2ha je vymezena v plochách Z1, Z5. Plocha Z7 byla po společném jednání zmenšena
- mezi zastavitelnými plochami pro výrobu (SV) a bydlení (BV) je navržena ochranná zeleň formou hospodářské zeleně zahrad
- je řešena dopravní obsluha pro rozvojovou plochu smíšenou výrobní VS – zastavitelné plochy Z19, Z20 do doby realizace obchvatu II/449
- byl upřesněn rozsah zastavitelných ploch smíšených výrobních
- je navržena plocha pozemku pro stavbu rozhledny
- požadavek omezení rychlosti při příjezdu vozidel od Drahanovic je řešen návrhem retardéru

ad j. Zastavitelné plochy jsou vymezeny, charakterizovány, změřeny, bilancovány (viz I.Územní plán, 1.Textová část kap.c, f, II.Odůvodnění, kap.h)

ad k. S obcí byla dohodnuta nutnost zpracovat územní studii pro zastavitelnou plochu Z7.

Pro lokalitu „U hřiště“ již studie zpracována je.

c2) SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

Požadavky na úpravu návrhu územního plánu Slatinice po společném jednání o návrhu a vyhodnocení ve spolupráci s určeným zastupitelem k zajištění řešení rozporů byly splněny takto:

ad 1) V návrhu územního plánu je vyznačeno a respektováno hlavní odvodňovací zařízení ID 5070000029 – 112001000,ČHP 4-12-01-0180 – což je otevřený odvodňovací příkop v jižní části zastavěného území Slatinic. Je zahrnutý do funkční plochy PV – veřejná prostranství – komunikační prostory a zakreslen ve výkrese I.B2 Koncepce vodního hospodářství. Navrhovanými změnami v území nebude dotčen.

- ad 2) Nepřesné označení ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů bylo napraveno. Část textu ve kterém se nepřesné označení vyskytlo byla vypuštěna – zastavitelná plocha Z7 byla zmenšena a do OP nezasahuje.
- ad 3) Pozemek stavby silničního obchvatu – přeložky silnice I/449 byl odborným odhadem vymezen a v tomto rozsahu vyhodnocen zábor ZPF (vysvětlení viz kap. c4 – Doprava).
- ad 4) Je určeno, jak budou využívány pozemky mezi zastavitelnou plochou Z16 určenou pro dopravní infrastrukturu DS a v ní vymezeným silničním pozemkem (viz kap. e3., tab. zastavitelných ploch v Textové části I, kap. c2).
- ad 5) Zastavitelná plocha Z21 byla zrušena, plocha je vyznačena jako územní rezerva R4 pro plochy smíšené výrobní VS, s ponechaným stávajícím využitím NZ – plochy zemědělské.
- ad 6) Zastavitelná plocha Z8 byla redukována, vypuštěná část ponechána stávajícímu využití.
- ad 7) Vymezení zastavitelné plochy Z7 bylo redukováno na jižní část, přiléhající k veřejnému prostranství. Vyloučená část plochy je ponechána jako územní rezerva R5 pro BV – bydlení v RD venkovské. Využití redukovévané zastavitelné plochy je podmíněno zpracováním územní studie a uzavřením dohody o parcelaci.
- ad 8) Venkovní vedení VN 22kV zůstane zachováno. (Chyba v koncepci energetiky a spojů byla napravena).
- ad 9) Zastavitelná plocha Z6 je ponechána, její využití je podmíněno rozšířením plochy veřejného prostranství – komunikačního prostoru (ten je zakreslen jako součást zastavitelné plochy Z22 ke které přiléhá).
- ad 10) Dílčí nedostatek, na který upozornil ve svém stanovisku dle §50 odst. 7 Krajský úřad Olomouckého kraje byl napraven textem v kap. d) Odůvodnění a rozdělením veřejně prospěšné stavby – obchvatu silnice II/449 na část, která je součástí ZÚR OK a část, která na ni navazuje, ale v ZÚR řešena není (viz výkr. I.C a kap. g Textové části I., kap. b2, e8 Odůvodnění)

Těmito provedenými úpravami byly splněny požadavky ze stanovisek příslušných dotčených orgánů a KÚ OK.

Vysvětlení k problematice připomínky pana Ing. Mišáka, který nesouhlasí s přemístěním skladu zemědělské techniky do zastavitelné plochy smíšené výrobní: *Dnešní výměra pozemku s kůlnou a skladem zemědělské techniky v prostoru zastavitelné plochy Z5 je cca 2500 m²; celková výměra pozemku 615/31 v zastavitelné ploše Z20, kam má být sklad přemístěn je 5400 m²; Do pozemku parc. č. 615/31 zasahuje zastavitelná plocha Z16 pro přeložku silnice II/449 v rozsahu cca 1050 m². Pozemek parc. č. 615/31 by tedy byl využitelný min. v rozsahu 4300 – 4350 m² (tj. 1,75x víc, než je dnešní pozemek skladu); do doby realizace obchvatu bude moci být přiměřeně využíván celý. Pozemek parc. č. 615/31 je přístupný po stávajících místních a účelových komunikacích.*

požadavky na doplnění návrhu a úpravu odůvodnění ÚP Slatinice po veřejném projednání z ledna 2015 byly splněny takto:

- Výrok byl doplněn požadovanou poznámkou k bodu č. 17 Koncepce vodního hospodářství – Odvádění a čištění odpadních vod, *(po přepracování kap.e4 byla poznámka vypuštěna)*
- Text odůvodnění byl doplněn a upraven v kap. e4) Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury Vodní hospodářství.

Požadováno bylo především:

- Ve Slatinicích: obecný popis stavu stokové sítě a ČOV Slatinice, popis stavu stokové sítě nyní, podrobný popis ČOV Slatinice nyní, bilance stávajícího stavu EO a průtoku, bilance navrhovaného stavu, popsat opatření potřebná pro zkapacitnění ČOV Slatinice, vyhodnocení souladu s PRVKOK
- V Lípách: obecný popis současného stavu stokové sítě Lípy a ČOV Lutín, podrobný popis stavu stokové sítě nyní a v navrhovaném období, bilance stavu EO a průtoku ze skutečnosti, bilance navrhovaného stavu
- obdobný popis stavu a návrhu pro dešťové vody, v bilanci stávajícího stavu EO a průtoku nejlépe rozdělit na obyvatelstvo a jiné zdroje v odůvodnění se stejnou měrou věnovat odvádění srážkových vod, v bilančních navrhovaného stavu zohlednit také rozvoj EO z jiného využití než z bydlení.

Kapitola vodní hospodářství byla podle uvedených požadavků přepracována.

- Bylo požadováno vypustit limit „ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení“

Bylo vypuštěno z textu kap. e11) Odůvodnění a z koordinačního výkresu II.A

d) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Záležitostí nadmístního významu, která je navržena v Územním plánu Slatinice a která není řešena v zásadách územního rozvoje, je samostatná severní část plochy Z16, navržena pro nový nadjezd silnice II/449 nad železnicí, které se kříží v k.ú. Drahanovice. Plocha byla navržena jako součást úprav silnice II/449. Železnice se kříží až na k.ú. Drahanovice, ale pro napřímění úseku silnice a vytvoření náspu je nutné vymezit část zastavitelné plochy i na k.ú. Slatinice. Ve výkresu I.C „Výkres VPS ...“ je tento úsek označen jako VPS – VD1a. Tato záležitost nadmístního významu, zasahující území dvou obcí, byla do návrhu územního plánu Slatinice zapracována ze "Studie problémových úseků sil.II/449 v koridoru Červenka – Smržice" (viz kap. a - podklady a příloha ke kap. e4 Odůvodnění).

e) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

e1) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (viz I.A – výkres základního členění území)

Zastavěné území je vymezeno na digitalizované katastrální mapě - poskytnuté pořizovatelem - která vykazuje stav ke konci roku 2012.

Zastavěné území obce je vymezeno postupem dle stavebního zákona. Součástí zastavěného území je intravilán stanovený k 1.9.1966. Z tohoto důvodu se v takto vymezeném zastavěném území vyskytují některé nezastavěné "volné" plochy - např. zemědělská půda pod lázeňským domem "Hanačka".

Zastavěné území obce tvoří dva kompaktní ucelené útvary sídel Slatinice a Lípy a 15 malých lokalit rozptýleného zastavění.

e2) ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY ROZVOJE

Sociodemografické podmínky území se přímo promítají do dvou základních „pilířů“, tj. hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území. Zaměstnanost (především v regionálním pohledu spádových regionů pohybu za prací) má prvořadý význam pro hospodářskou prosperitu většiny sídel, včetně řešeného území. Tyto podmínky doplňuje např. i vývoj mzdové úrovně v regionu, struktura zaměstnanosti, či podmínky pohybu za prací. Významný vliv na vývoj počtu obyvatel má i dopravní poloha, vybavenost obce a obytná atraktivita sídel či širší rekreační atraktivita regionu. Význam jednotlivých faktorů se postupně mění například s rostoucí automobilizací, ale i stále výraznějším vnímáním kvality životního a obytného prostředí.

Na základě zjištění hospodářských podmínek (zejména zaměstnanosti obyvatel), vlastních demografických podmínek, ale i širších rozvojových podmínek území se odhaduje prognóza vývoje počtu obyvatel a základní bilance vývoje bydlení (bytového fondu). Tato prognóza slouží i jako podklad pro zpřesnění návrhu technické infrastruktury obce, bilancí potřeby ploch, zejména vymezení přiměřených ploch pro rozvoj bydlení v příštích cca 15 letech.

Vývoj počtu obyvatel v obci z dlouhodobého hlediska (od roku 1869) je uveden v příložené tabulce.

Tab. Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v řešeném území

územní jednotka obec - část obce	Skutečnost										Prognóza
rok	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2014	2027-2030
Lípy	322	365	478	390	401	380	389	341	358	390	410
Slatinice	563	710	906	1152	1150	1041	1042	989	1048	1150	1240
celkem	885	1075	1384	1542	1551	1421	1431	1330	1406	1540	1650

Zdroj: Historický lexikon obcí, ČSÚ

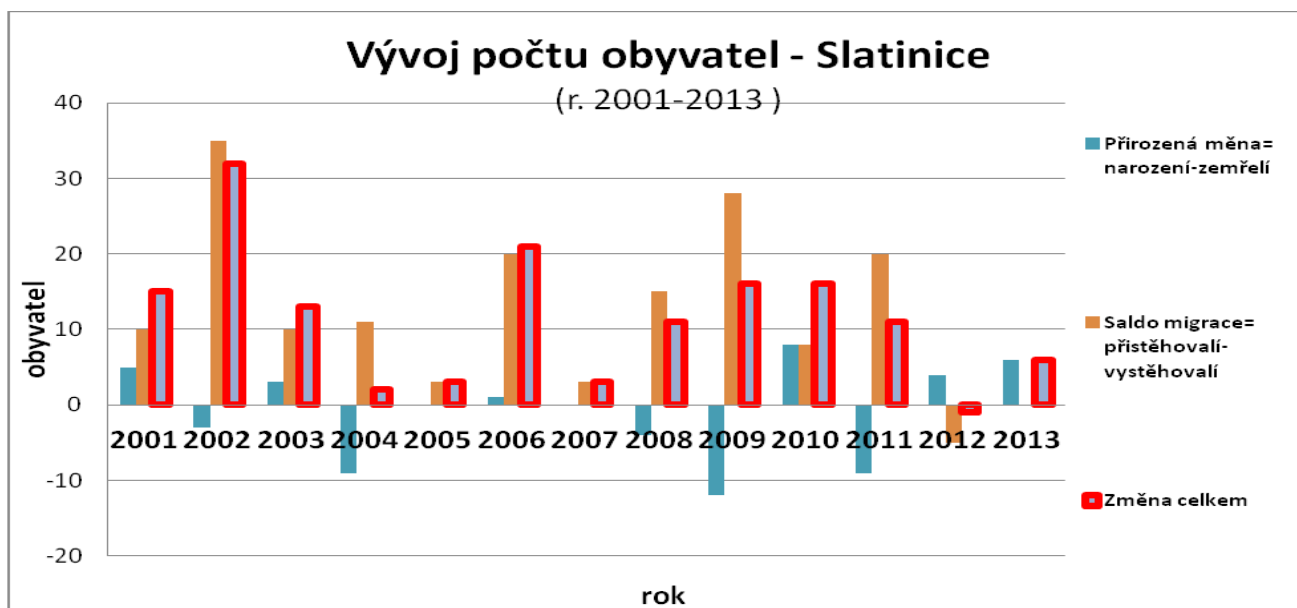
Obec Slatinice vykazovala dlouhodobý růst počtu obyvatel až do poloviny minulého století. Na vývoji se výrazněji neprojevovaly ani důsledky druhé světové války. Z tabulky je patrný následující mírný pokles počtu obyvatel až do r. 1991. Vývoj v posledních dvaceti letech byl příznivý, překonal očekávání prognózy sestavené v minulosti. Obecným impulsem bylo zejména neočekávaně vysoké migrační saldo ČR se zahraničím a zlepšení porodnosti. Tyto pozitivní impulsy se však poměrně rychle vyčerpávají. Pro vlastní řešené území jsou rozhodující suburbanizační tendence v okolí města Olomouce.

Do úvahy je nutno vzít skutečnost, že vývoj počtu obyvatel byl v řešeném území ovlivněn především následujícími skutečnostmi:

- Dobrá dopravní poloha obce mezi Olomoucí a Prostějovem.
- Lázeňská funkce obce a atraktivní obytné prostředí.
- Rostoucí poptávka po kvalitním bydlení.
- Průměrný až nepříznivý ekonomický vývoj převážně zemědělského regionu.

Tab. Vývoj počtu obyvatel v řešeném území po r. 2000 (zdroj: ČSÚ, podle trvalého bydliště)

Rok	stav l.l.	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozená změna = narození-zemřelí	Saldo migrace	Změna celkem
2001	1 397	20	15	33	23	5	10	15
2002	1 412	9	12	80	45	-3	35	32
2003	1 444	16	13	37	27	3	10	13
2004	1 457	12	21	34	23	-9	11	2
2005	1 459	10	10	30	27	-	3	3
2006	1 462	12	11	46	26	1	20	21
2007	1 483	16	16	29	26	-	3	3
2008	1 486	11	15	46	31	-4	15	11
2009	1 497	15	27	61	33	-12	28	16
2010	1 513	18	10	39	31	8	8	16
2011	1 527	15	24	43	23	-9	20	11
2012	1 538	17	13	32	37	4	-5	-1
2013	1 537	19	13	30	30	6	-	6
2014	1 543							
	Průměr	15	15	42	29	0	13	13
*Oprava s ohledem na výsledky sčítání v r. 2011 = -2								



Tab. Vývoj věkové struktury obyvatel v řešeném území a srovnání s ČR
(zdroj: ČSÚ, předběžné výsledky sčítání 2011)

Věková skupina - sčítání	26.3.2011	1.3.2001	3.3.1991
Obyvatel	1534	1398	1330
0 -14 let (předproduktivní)	219	219	252
15-64 let (produktivní)	1039	967	868
65+ let (poproduktivní)	276	212	210
Podíl – řešené území			
0 -14 let (předproduktivní)	14,3%	15,7%	18,9%
65+ let (poproduktivní)	18,0%	15,2%	15,8%
Srovnání – podíl ČR			
0 -14 let (předproduktivní)	14,5%	16,2%	21,0%
65+ let (poproduktivní)	15,9%	13,8%	12,7%

Věková struktura obyvatel je v obci Slatinice dlouhodobě spíše nepříznivá, v posledních letech jsou patrné náznaky relativního zlepšení (vzhledem k vývoji v jiných obcích a zejména městech). V r. 2001 bylo v předproduktivním věku 219 obyvatel, v současnosti 219 obyvatel při rostoucím počtu obyvatel. V poproduktivním věku (muži a ženy nad 65 let) stoupl počet obyvatel z 212 v r. 2001 na 276 v r. 2011.

Postupně je nutno, podobně jako u naprosté většiny sídel, očekávat další "stárnutí populace", tj. především růstu podílu osob nad 60 let. V dalších letech je nutno očekávat mírný absolutní pokles počtu dětí, v lepším případě stagnaci jejich počtu, i přes uvažovaný mírný růst počtu obyvatel. Obyvatel v poproduktivním věku (muži i ženy nad 65 let) dále výrazněji přibude. Růst počtu osob v poproduktivním věku se nejspíše projeví především v nárocích na sociální a zdravotní služby a v poklesu počtu obyvatel „přirozenou měnou“ = vyšší počet zemřelých než narozených.

Vzhledem k dosavadnímu celkem příznivému vývoji počtu obyvatel a zájmu o bydlení v obci je možné předpokládat další nárůst počtu obyvatel a to až na 1650 obyvatel v příštích asi 15 letech. Podmínkou tohoto vývoje je především zajištění připravených a disponibilních ploch pro novou bytovou výstavbu a udržení vysoké kvality obytného prostředí.

HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY ROZVOJE VČ. MOŽNOSTÍ ROZVOJE REKREACE A CESTOVNÍHO RUCHU

Podle výsledků sčítání z roku 2011 bylo ve Slatinicích 794 ekonomicky aktivních obyvatel, v r. 2001 – 706, z nichž vyjíždělo za prací 447 osob (mimo obec) a dojíždělo 112 osob. Saldo pohybu za prací je dlouhodobě záporné, v r. 2011 cca - 200 osob. Za prací vyjíždělo z obce 293 osob, do obce dojíždělo cca 98 osob. V úvahu je však třeba vzít skutečnost, že data o pohybu za prací jsou méně kvalitní než ve sčítání v roce 2001. Výrazně vzrostl podíl osob, které pohyb za prací nedeklarují, takže vizuální pokles záporného salda nemusí zcela odpovídat skutečnosti. Vyjíždka byla a je orientována především na Lutín a Olomouc, omezeně i na Prostějov a blízké obce.

Počet pracovních míst v řešeném území je dnes odhadován asi na cca 300-330 (podle údajů Mf ČR bylo k 1.12.2013 zde vykazováno 334 zaměstnanců, v roce 2011 – 296 zaměstnanců), především ve veřejné infrastruktuře, službách, podnikání a méně v zemědělské výrobě.

Zdrojem pracovních příležitostí ve Slatinicích jsou dnes především:

- zařízení občanské vybavenosti: mateřská škola, základní škola, obchody, obecní úřad, pošta, lékárna, restaurace a penziony
- výrobní a podnikatelské subjekty - mlýn, výrobní plochy u nádraží a další

- lázně, pravděpodobně největší zaměstnavatel - cca 110 míst.

Tab. Vývoj ekonomické aktivity (zdroj: ČSÚ, předběžné výsledky sčítání 2011)

Skupina obyvatel - sčítání	26.3.2011	1.3.2001	3.3.1991
Ekonomicky aktivní	794	706	710
Nezaměstnaní	64	62	15
míra nezaměstnanosti	8,1%	8,8%	2,1%
Srovnání – míra nezaměstnanosti – průměr ČR			
míra nezaměstnanosti	9,8%	9,3%	2,3%

Počet podnikatelských subjektů v řešeném území (r. 2010, zdroj: ČSÚ): celkem 252, z toho:

Tab. Počet podnikatelských subjektů v řešeném území (r. 2010, zdroj: ČSÚ)

rok	2010	2013
Počet podnikatelských subjektů celkem	252	242
Zemědělství, lesnictví, rybolov - počet subjektů	8	10
Průmysl - počet podnikatelských subjektů	52	52
Stavebnictví - počet podnikatelských subjektů	31	32
Doprava a spoje - počet podnikatelských subjektů	11	9
Obchod, prodej a opravy motorových vozidel a spotřebního zboží a pohostinství - počet podnikatelských subjektů	81	
Ostatní obchodní služby - počet podnikatelských subjektů	28	
Veřejná správa, obrana, povinné sociální pojištění - počet subjektů	3	
Školství a zdravotnictví - počet subjektů	7	
Ostatní veřejné, sociální a osobní služby - počet subjektů	31	
Podnikatelé - fyzické osoby - počet subjektů	211	213
Samostatně hospodařící rolníci - počet subjektů	0	0
Svobodná povolání - počet subjektů	7	25
Ostatní právní formy - počet subjektů	13	19
Počet subjektů bez zaměstnanců	83	93
Počet subjektů s 1-9 zaměstnanci - mikropodniky	23	24
Počet subjektů s 10-49 zaměstnanci - malé podniky	4	6
Počet subjektů s 50-249 zaměstnanci – střední podniky	2	2
Počet subjektů s 250 a více zaměstnanci – velké	0	0

(z této tabulky nelze přímo odvodit počet pracovních míst v obci)

Míra nezaměstnanosti (v obci na začátku roku 2011 – byla míra nezaměstnanosti 8,1% - absolutně 64 nezaměstnaných, při průměru ČR 9,8%), ale i nízká úroveň mezd v regionu (Olomouckém kraji), jsou omezujícím faktorem dlouhodobého rozvoje řešeného území. Okres Olomouc patří z hlediska dlouhodobé úrovně nezaměstnanosti k relativně méně postiženým okresům (z hlediska poměrů na Moravě a v Olomouckém kraji), mírně nadprůměrně při srovnání celé České republiky, výrazně horší je však situace na nedalekém Konicku. Vývoj úrovně nezaměstnanosti je obtížně prognózovatelný, prognózy přesahující jeden rok neposkytují ani úřady práce. Otázkou pro budoucnost není ani tak absolutní výše nezaměstnanosti, ale srovnání s ostatními konkurenčními obcemi či regiony. Nakolik se relativně zhorší nebo zlepší postavení obce z hlediska zaměstnanosti obyvatel.

Řešení hospodářských problémů je v rámci systému územního plánování limitované. Územní plán prověřuje možnosti pro zlepšení situace v rámci řešeného území posílením nabídky ploch pro podnikání, rozšíření technické infrastruktury, stabilizací a optimalizací funkčního využití ploch. Přitom je sledována intenzifikace využití ploch pro podnikání i podmínky širšího regionu (vzniku

podnikatelských zón v regionu, které nabídku ploch pro podnikání a pracovních příležitostí dále posilují). Rozvoj podnikání v obci je nutno skloubit především s hlavními funkcemi obce v systému osídlení – funkcí obytnou a rekreační - lázeňskou.

Lázně s 230 lůžky jsou pro Slatinice nejvýznamnějším zařízením podporujícím rekreaci a cestovní ruch i hlavním zdrojem pracovních příležitostí. Jsou přitažlivé a významné nejen pro pacienty, ale spolu s přírodním parkem Velký Kosíř i pro turisty - pro krátkodobou i pobytovou rekreaci.

Obcí procházejí značené turistické i cykloturistické trasy, jsou zde provozovány čtyři penziony (cca 75 lůžek), a další možnosti pro ubytování v soukromí. V r.2012 bylo v obci registrováno 110 obytných jednotek druhého bydlení (90 Slatinice, 20 Lípy) - což bývají RD a usedlosti - neobydlené byty využívané příležitostně k rodinné rekreaci.

Územní plán Slatinice vytváří územní podmínky pro hospodářský rozvoj a rozvoj rekreace a CR především takto:

- jsou vymezeny zastavitelné plochy VS - smíšené výrobní - Z19, Z20 pro polyfunkční využití.
- v rozvojových plochách bydlení venkovského v RD - BV - je umožněn rozvoj obslužných funkcí - drobného podnikání. Ve stávajících plochách BV jsou přípustné změny ve prospěch obslužných funkcí
- jsou územně stabilizovány plochy zemědělské výroby, výrobních služeb a skladů, které jsou z hlediska organizace území vhodně situovány
- jsou územně stabilizovány všechny stávající plochy lázeňských zařízení
- pro budoucí rozvoj lázní jsou vymezeny plochy územní rezervy
- pro rozvoj cykloturistiky jsou navrženy nové místní okruhy cyklotras a cyklostezky. Stávající trasy jsou územně stabilizovány.
- je navržena dopravní obsluha, zásobení vodou, plynem, elektřinou, odvádění a čištění odpadních vod ve všech jmenovaných plochách důležitých pro hospodářský rozvoj obce.

PODMÍNKY PRO ROZVOJ BYDLENÍ

Podle definitivních výsledků sčítání lidu bylo v r. 2001 ve Slatinicích 468 (v r. 1991 – 445) trvale obydlených a 88 neobydlených bytů (v r. 1991 -78). Podíl neobydlených bytů byl vysoký (asi 15% z celkového počtu). Počet bytů v rodinných domcích byl - 438, v bytových domech bylo 20 bytů v části Slatinice. V obci je cca 30 objektů individuální rekreace, bez započtení zahradních chat. Celkový rozsah druhého bydlení (jehož hlavní část tvoří tzv. neobydlené byty) je odhadován na cca 110 jednotek druhého bydlení.

Tab. Bytový fond (zdroj: ČSÚ, SLDB, r. 2001)

	byty celkem	trvale obydlené			neobydlené byty		
		celkem	v bytových domech	v rodinných domech	celkem	nezpůsobilé k bydlení	průměrné stáří
ČR	4366293	3827678	2160730	1632131	538615	53196	47
okres Olomouc	90627	82168	45211	36259	8459	1306	48
Slatinice	556	468	20	438	88	15,8%	46
Lípy	136	116	0	116	20	14,7%	49
Slatinice	420	352	20	322	68	16,2%	44

Předběžné výsledky sčítání z roku 2011 přinesly dosud pouze údaje o obydlených bytech, kde je hlášena minimálně 1 trvale bydlící osoba. Počet těchto trvale obydlených bytů nezahrnuje všechny

(obvykle) obydlené byty. Zpřesnění přinesou definitivní výsledky sčítání, které i s ohledem na metodiku Evropské unie přechází k evidenci obvykle obydlených bytů (hlavního = prvního bydlení). Počet obvykle obydlených bytů (první bydlení) a počet jednotek druhého bydlení (pro bilanci bydlení) byl odhadnut na základě nové bytové výstavby, ale i evidence iRSO (informačního systému registru sčítacích obvodů, ČSÚ).

Tab. Bytový fond (zdroj: ČSÚ, předběžné výsledky sčítání 2011)

Sčítání – rozhodné datum		26.3.2011	1.3.2001	3.3.1991
Obydlené byty	celkem	510	468	445
z toho právní důvod užívání bytu	ve vlastním domě	395	397	.
	v osobním vlastnictví	19	-	.
	nájemní	43	26	.
	družstevní	3	4	4
Zalidněnost bytů (obyvatel/byt)		3,01	2,99	2,99
První bydlení-bytů (odhad 2012)		520	468	445
Zalidněnost bytů (obyvatel/byt) upraveno na základě odhadu obydlených bytů (prvního bydlení)		2,95	2,99	2,99
Druhé bydlení		110	110	100

V letech 2001-2011 byly v obci dokončeny průměrně cca 3 nové byty ročně, v posledních letech je však počet dokončených bytů vyšší, i když v jednotlivých letech výrazně kolísá.

Tab. Počet dokončených bytů v řešeném území (zdroj: ČSÚ)

Rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Dokončené byty celkem	0	0	4	0	0	2	3	2	7	1	12

Očekávaná potřeba nových bytů vychází z následujících předpokladů:

- **Odpad bytového fondu** v rozsahu pod 0,3% z výchozího počtu bytů ročně, tj. *celkem asi 20 bytů* do r. 2027, přitom většinou nepůjde o fyzický odpad (demolice), ale spíš o slučování bytů, převod na druhé bydlení apod.
- **Zmenšování průměrné velikosti, domácnosti** t.j. růst podílu domácností důchodců, rozvedených a samostatně žijících osob apod. Vzniká tak *potřeba cca 1-2 bytů ročně* při stagnaci počtu obyvatel. Okrajovým faktorem je i možné snížení rozsahu soužití cenзовých domácností. Růst soužití cenзовých domácností, který probíhá v posledních letech, však není možno považovat (především ve vesnické zástavbě) za jednoznačně negativní proces - snižuje např. nároky obyvatel na sociálně zdravotní péči).
Předchozí dvě bilanční položky – potřeba cca 35-40 bytů je nezbytná pro zajištění stagnace počtu obyvatel, tj. nelze zjednodušeně uvažovat, že bytová výstavba automaticky znamená růst počtu obyvatel v území, teprve při překročení její prahové intenzity dochází k růstu počtu obyvatel.
- **Potřeba bytů pro předpokládaný nárůst počtu obyvatel bude cca 30-40 bytů.**

Na základě odborného odhadu je v období let 2014 - 2030 předpokládána celková potřeba cca 75 bytů. Na nových zastavitelných plochách bude o něco nižší - cca 65 bytů (část bude realizována formou změn staveb, dostavbou prolukatd.). Do obce směřují i zájemci z širšího regionu.

Z těchto důvodů – ale především proto, že ne všechny plochy navrhované k zastavění budou disponibilní = dostupné, je vymezeno zastavitelných ploch více než je očekávaná potřeba. Některé zastavitelné plochy se mohou stát nedostupné z majetkoprávních důvodů (dědická řízení, dohadování spoluvlastníků apod.). Vlastnictví pozemku v dobré lokalitě je také často považováno za dobrou investici, lidé si je pořizují ne proto, že by chtěli stavět, ale protože to považují za dobře uložené úspory. Převís nabídky ploch nad očekávanou potřebou je tedy nezbytný pro přiměřené fungování trhu s pozemky.

Tab. Bilance vývoje počtu obyvatel a bytů

obec-část obce	obyvatel		obydlených bytů (první bydlení)		úbytek bytů do r. 2030
	2014	2030	2014	2030	
Slatinice	1540	1650	520	570	15
Slatinice	1150	1240	395	435	10
Lípy	390	410	125	135	5

rok - ukazatel	potřeba bytů a ploch r.2030			návrh ploch (ha)	druhé bydlení	
	v bytových domech (BD)	v rodinných domech (RD)	plocha (ha)		obytných jednotek	
obec-část obce					r.2014	r.2030
Slatinice	0	65	11,3	18,9	110	120
Slatinice	0	53	9,5	16,9	90	95-100
Lípy	0	12	1,8	2,0	20	20-25

Počet bytů v bytových domech zůstane zachován (cca 20 bytů ve Slatinicích).

Potřeba zastavitelných ploch

Pro bydlení je odhadovaná z průměrné "bilanční" plochy pro 1 rodinný dům. V zastavitelných plochách pro bydlení BV se počítá i s možností umístění občanského vybavení a služeb (především ve Slatinicích), musí v nich být vymezeny uliční prostory, veřejná zeleň – v lázeňském místě významný prvek. Některé zastavitelné plochy jsou určeny přímo pro 1-2 RD. Z těchto důvodů byla stanovena průměrná "bilanční" plocha pro 1 RD na cca 1800 m² ve Slatinicích a cca 1500 m² v Lípách; Pro očekávanou potřebu bytů cca 65 na nových zastavitelných plochách, (z toho 53 ve Slatinicích, 12 v Lípách) je nutno vymežit min. 9,5 ha ploch ve Slatinicích, 1,8 ha v Lípách, celkem 11,3 ha. Navrženo je ve Slatinicích 16,9 ha zastavitelných ploch pro bydlení, v Lípách 2,0 ha, celkem 18,9 ha – to je převís nabídky ploch v rozsahu cca 65%.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je obsahem kap. h).

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ

PŘÍRODNÍ A KRAJINÁŘSKÉ HODNOTY

(viz II.A. Koordinační výkres a dvě schemata na konci Textu zpracovatele)

Pokud není uvedeno jinak, jsou dále jmenované přírodní a krajinářské hodnoty vyznačeny v Koordinačním výkrese II.A.

- **Přírodní park Velký Kosíř** leží v okresech Olomouc a Prostějov, celková rozloha je 700ha. Přírodní hodnoty jsou zastoupeny lokalitami teplomilných chráněných, silně ohrožených

a ohrožených druhů rostlin a živočichů a ostrůvky teplomilné vegetace. Z celkové rozlohy parku patří do Slatinic jen menší část - asi 20%. Z celkové rozlohy obce patří více než 40% do přírodního parku. Součástí parku je vnitřní lázeňské území lázeňského místa Slatinice, přírodní rezervace a evropsky významná lokalita Malý Kosíř

Pro území parku byla zpracována studie krajinných úprav a ÚSES (ing. Tomašíková; Olomouc 1992). Krajinařské úpravy jsou zpracovány do územního plánu a zahrnuty do podmínek pro využití ploch neurbanizovaného území - NS, NS1, NS2, NZ1, NL, NP

- **Přírodní rezervace Malý Kosíř**, byla zřízena s posláním chránit především teplomilné druhy panonské květeny, která je současně výjimečnou zoologickou lokalitou s bohatým zastoupením hmyzu. Přírodní rezervace tvoří přirozené biocentrum uvnitř ploch orné půdy. Je v návrhu ÚP Slatinice vyznačena jako lokální biocentrum LBC 8.
- **Evropsky významná lokalita Malý Kosíř** soustavy NATURA 2000 částečně přesahuje plochu přírodní rezervace.
- **Za významné krajinné prvky** - VKP - "ze zákona" jsou v území obce Slatinic považovány lesní pozemky, vodní toky a plochy. Lesní pozemky zabírají cca 15% z rozlohy celé obce, všechny se nacházejí uvnitř přírodního parku. Většinou jsou tvořeny jehličnatými porosty s vtroušenými listnatými dřevinami. I přes nevhodnou druhovou skladbu jsou v krajině Hané důležitou součástí kostry ekologické stability.
- **Registrované VKP** patří do kategorie zvláště chráněných částí přírody - limitů využití území. Ve Slatinicích je to "letitá **hrušková alej** podél silnice do Luběnic" Navržen k registraci je VKP Kašpárovec - lokalita, která se svým charakterem a druhovým složením společenstev podobá přírodní rezervaci Malý Kosíř.
- **Lázeňské místo Slatinice a přírodní léčivé zdroje lázeňského místa Slatinice.** K jejich ochraně byl vydán Statut lázeňského místa Slatinice a stanovena **ochranná pásma** přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Slatinice - I.A, II.A, II.B. V ochranných pásmech II.st – II.A, II.B leží většina katastrálního území Slatinice.
- **Zdroj pitné vody Šibenky** s vyhlášeným ochranným pásmem I.st. zásobuje pitnou vodou obě sídla obce - Slatinice a Lípy.
- **Památný strom** - hrušeň u "Lusthózu" na hranici katastru s Drahanovicemi.
- **Vzrostlá zeleň ve volné krajině** - jsou lesní společenstva a vzrostlá zeleň - většinou náletové porosty rostoucí mimo lesní pozemky.
- **Významný vyhlídkový bod** je v Koordinačním výkrese vyznačen u vodojemu
- **Zemědělské pozemky** - z celkové výměry obce tvoří téměř 75%, z toho 90% je orná půda. Nej kvalitnější půda I.tř. ochrany je ve východní a severovýchodní části obce, v Lípách. V západní části obce je častější půda II. a III. tř. ochrany, na jihozápadě se vyskytuje i IV. a V. tř. ochrany.

ARCHITEKTONICKO URBANISTICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ (výkres II.A.)

- **Nemovitě kulturní památky** zapsané v ústředním seznamu jsou v obci tyto:

35991/8-1936 - kostel Nanebevzetí P. Marie

45717/8-2664 - náhrobek rodiny Pospíšilovy na hřbitově

16463/8-2502 - smírčí kříž

19705/8-1938 - venkovská usedlost

45326/8-1933 - lázeňský dům

47140/8-1937 - fara

38061/8-2961 - zemědělský dvůr

- **Ochranné pásmo farního kostela** Nanebevzetí P. Marie je vyhlášeno k ochraně historické centrální části obce. V rozhodnutí o vyhlášení ochranného pásma jsou podrobně stanoveny podmínky pro změny v území, dostavbu proluk, výšku staveb, objemy a proporce staveb, jejich členění (plochy SC, OV1, BV1 – viz závěr této kapitoly).
- **Památky místního významu** jako kulturní hodnoty území - jsou historicky hodnotné stavby, památníky, kříže, kapličky - které dotvářejí charakter místa, vytvářejí a uchovávají paměť krajiny. Jsou to:
 - kříž v přírodní rezervaci Malý Kosíř
 - památník letců (u Slatinky nad Kašpárkovcem)
 - boží muka na ulici Nádražní, parc.č. 81/1
 - socha Madony s dítětem před č.p.276, parc.č. 819
 - arkádové náspí u č.p. 21, parc. č. 85
 - arkádové náspí u č.p. 16, parc. č. 76
 - arkádové náspí v areálu statku č.p.50, parc. č. 68/4
 - arkádové náspí u č.p. 23, parc.č. 89
 - arkádové náspí u č.p. 26, parc.č. 97
 - kamenný kříž na hřbitově, parc.č. 743/2
 - kamenný kříž Na Příhoně, parc.č. 183
 - kamenný kříž za obcí, u silnice na Drahanovice, parc.č. 261
 - náhrobek rodiny Hradilovy, hrobka rodiny Mendlíkovy a Jílkovy, náhrobek rodiny Nevrlých, náhrobek rodiny Hubáčkovy, náhrobek rodiny Jeřábkovy a Chytilovy - vše hřbitov, parc. č. 743/1 a 743/2
 - pomník obětem světových válek na návsi, před lázeňským areálem, parc.č. 762
 - socha Františka Palackého v areálu lázní, před hlavní budovou , parc.č. 48/2
 - kamenný kříž pod kostelem Nanebevzetí Panny Marie, parc.č. 55/1
 - kamenný kříž, ulice Nádražní, parc.č. 604/13
 - dřevěný kříž u vstupu do kostela Nanebevzetí Panny Marie, parc.č. 54
 - kamenný kříž za obcí, u silnice do Lutína, parc.č. 696/1
 - kaple Panny Marie u kostela (původně márnice)
 - socha sv. Jana Nepomuckého před základní školou , parc.č. 761/4
 - mlýn
 - sokolovna
 - kamenný kříž za obcí, u silnice na Lutín, parc.č. 696/8
 - dům č.p. 41 ve Slatinicích
 - sklípky pod kostelem ve Slatinicích
 - kaple z r. 1858 a kamenné kříže před a za kaplí v Lípách.
 - památník obětem I. a II. sv. války za kaplí v Lípách
- **Urbanisticky hodnotné části obce** - mimo ochranné pásmo farního kostela ve Slatinicích. Jsou to starší části obce s typickou řadovou zástavbou nebo zástavbou bloků ve Slatinicích i Lípách, které si zachovaly původní parcelaci, objemy staveb a jejich členění i umístění na pozemcích (viz kap. e6).
- **Celé území obce je označeno jako území archeologických nálezů 3.kategorie** - nelze vyloučit přítomnost dosud neznámých archeologických nalezišť (viz kap.e11)

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ je v územním plánu Slatinice navržena takto:

- Přírodní rezervace a evropsky významná lokalita Malý Kosíř je v návrhu ÚP Slatinice vyznačena jako lokální biocentrum LBC 8. Spolu s funkčními částmi lokálních biocenter a lokálních biokoridorů je součástí NP - ploch přírodních - včetně lokality Kašpárovec. Podmínky pro využití plochy NP jsou stanoveny tak, aby byla chráněna před nevhodnými změnami. EVL a přírodní rezervace jsou navíc chráněny právním předpisem a správním rozhodnutím, kterými byly vyhlášeny, zřízeny.
- Registrovaný významný krajinný prvek - alej hrušní je součástí ploch NS - smíšených nezastavěného území, které jsou určeny především pro zachování a rozšíření krajinné zeleně. Správním rozhodnutím, kterým byl registrován je především zajišťována jeho ochrana. Památný strom není řešením územního plánu dotčen.
- Přírodní park Velký Kosíř byl vyhlášen s cílem "zachovat ráz krajiny typický soustředěnými přírodními, estetickými a krajinnými hodnotami s předpoklady koexistence rekreačních funkcí, přiměřeného hospodářského využití i urbanizace pro stabilizaci života v obcích". Pro území parku byla zpracována studie krajinných úprav a ÚSES (ing.Tomašíková; Olomouc 1992). Krajinářské úpravy jsou zpracovány do územního plánu a zahrnuty do podmínek pro využití ploch nezastavěného území - NS, NS1, NS2, NZ1, NL, NP
Omezujícími podmínkami stanovenými pro využití ploch rozptýlené zástavby BV2 a ZS1 a omezením zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení na dosud nerealizované záměry z předchozí ÚPD - je území parku chráněno před dalším nežádoucím zastavováním.
Návrhem lokálních cyklotras, respektováním a zapracováním základních podmínek pro využití vnitřního lázeňského území (plochy OL - lázeňství, ZV - veřejná zeleň lázeňského parku, vymezení územní rezervy pro rozvoj lázní) - je podporováno rekreační využití přírodního parku.
- V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je možnost oplocování pozemků v krajině podmíněna souladem s požadavky ochrany přírody a krajiny což znamená, že oplocení nesmí výrazně omezovat prostupnost krajiny i průchody ze zastavěného území do krajiny, nesmí narušovat krajinný ráz a harmonické měřítko krajiny.
- Zdroje přírodních léčivých vod lázeňského místa Slatinice i zdroje pitné vody pro obec jsou řešením územního plánu respektovány.
- Požadavky na rozvoj a výstavbu lázeňského místa jsou zapracovány do podmínek pro využití ploch, především ve vnitřním lázeňském území – OL, ZS, NS, ZS1 a další (viz také kap. e6).
- Lesy, vodní toky, rybníky jsou VKP chráněné "ze zákona". Lesy v území obce jsou většinou vyznačeny jako plochy lesní NL, část jako plochy přírodní NP, menší výměry jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území NS. K malému záboru lesních pozemků dojde jen pro stavbu hráze retenční nádrže (K10).

Vodní toky jsou vyznačeny v Koordinačním výkrese (jako VKP a limit), jejich vodohospodářská funkce je respektována, zatrubněný úsek Slatinky je navržen k revitalizaci do volného koryta (viz výkres Konceptu vodního hospodářství), řešením územního plánu jsou vodní toky respektovány.

- Vzrostlá zeleň ve volné krajině je zahrnuta většinou do plochy NS - smíšené nezastavěného území - stanovenými podmínkami pro využití je podporována její ochrana.
- Významný vyhlídkový bod je využit k návrhu plochy pro rozhlednu (K11)
- Zábory zemědělských půd jsou bilancovány; půdy jsou zabírány v odůvodnitelném rozsahu pro očekávaný územní rozvoj, v návaznosti na zastavěné území a s respektováním již založené

koncepce územního rozvoje (viz kap. h)

- *Nemovitě kulturní památky jsou vyznačeny, popsány, návrhem územního plánu jsou respektovány.*
- *Do podmínek pro využití ploch uvnitř Ochranného pásma farního kostela Nanebevzetí Panny Marie je zapracován požadavek z rozhodnutí o vyhlášení OP: při změnách v území nesmí být zvyšována hladina zastavění (týká se především největší plochy SC – smíšené obytné centrální).*
- *Památky místního významu jsou vyznačeny v koordinačním výkrese a popsány - viz výše. Při změnách v území prováděných na pozemcích památek nebo v jejich bezprostřední blízkosti musí být respektována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí.*
- *Urbanisticky hodnotné části obce jsou zařazeny do plochy BVI - pro kterou jsou formulovány podmínky prostorového uspořádání, které umožňují tuto hodnotu zachovat.*
- *Archeologické lokality nejsou v koordinačním výkrese vyznačeny; jejich lokalizace se průběžně upravuje a mění. Skutečnost, že celá obec je územím archeologických nálezů 3.kategorie je popsána v kap. e11.*

KONCEPCE OCHRANY SLOŽEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

ZNEČIŠTĚNÍ OVZDUŠÍ

Znečištění ovzduší je obvykle nejvýraznějším problémem obcí a jednotlivých sídel z hlediska ochrany životního prostředí. Značný vliv na kvalitu ovzduší v obci mají obvykle zvláště velké a velké zdroje znečištění v regionu, které jsou však od řešeného území poměrně vzdálené (Olomouc, Přerov, ale i Ostravsko).

V řešeném území má největší negativní vliv na čistotu ovzduší doprava a místní, malé zdroje znečištění. Situaci naopak příznivě ovlivňuje plynofikace řešeného území. Pokud je však v lokálních topeništích spalován odpad, dochází navíc k emitování nebezpečných dioxinů. U vytápění objektů a rodinných domů se na jeho rozvoji obecně projevuje nekoncepční makroekonomická a dotační politika. Možnosti omezení negativních vlivů dopravy jsou na úrovni obcí poměrně malé (údržba komunikací) a často finančně velmi náročné (zkvalitnění a přeložky komunikací apod.).

V průběhu 90. let 20. století bylo v ČR i v regionu zaznamenáno významné snížení koncentrací škodlivin v přízemních vrstvách atmosféry i emisí vypouštěných ze stacionárních zdrojů.

Příznivé obecné tendence vývoje čistoty ovzduší v Olomouckém kraji jsou však v posledních letech ohroženy pod tlakem rozvoje dopravy, průmyslové produkce a v některých případech i chováním domácností (např. reakce domácností na vývoj a nestabilitu cen paliv).

V roce 2004 (30.9.2004) bylo vydáno Nařízení Olomouckého kraje, kterým se vydává Program ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje (PZKO) a Integrovaný program snižování emisí Olomouckého kraje. PZKO Olomouckého kraje je aktualizován a vyhodnocován (viz. poslední Aktualizace programu ke zlepšení kvality ovzduší na úrovni zóny Olomouckého kraje, která byla zpracována v r. 2009). Tento dokument navazuje na Aktualizovaný Integrovaný národní program snižování emisí České republiky (Ministerstvo životního prostředí, Praha 2005).

Globálním cílem PZKO je zajistit na celém území zóny Olomouckého kraje kvalitu ovzduší splňující zákonem stanovené požadavky (emisní limity a cílové emisní limity) a přispět k dodržení závazků, které Česká republika přijala v oblasti omezování emisí znečišťujících látek do ovzduší (národní emisní stropy). Primárním cílem je dosáhnout doporučených hodnot emisních stropů zejména pro znečištění prachem - suspendované částice velikostní frakce PM₁₀, oxid siřičitý (SO₂),

oxidy dusíku (NOX), těkavé organické látky (VOC) a stanovených pro Olomoucký kraj. Na tento program by měly navazovat i místní programy snižování emisí znečišťujících látek na úrovni měst a obcí.

Nejbližší stanice, na které se pravidelně monitorují imisní situace, se nachází v Olomouci, pro řešené území není dostatečně reprezentativní. Podle Sdělení odboru ochrany ovzduší MŽP o vymezení oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší **nepatřilo řešené území obce Slatinice v posledních letech k oblastem se zhoršenou kvalitou ovzduší**, nedocházelo zde k překročení hodnoty imisního limitu pro ochranu zdraví lidí. Údaje jsou od r. 2005 nově publikované za spádové obvody stavebních úřadů, jejich interpretace je mnohdy územně obtížná, nejednoznačná. Pojem oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO) vymezuje zákon č.86/2002 Sb., o ochraně ovzduší. Například v roce 2007 spadalo do OZKO 12,3% spádového obvodu stavebního úřadu Lutín, vzhledem k předchozím letům procento pokrytí kleslo. V jednotlivých letech se situace mění podle průběhu počasí. Z územního hlediska vykazují nejméně příznivé podmínky málo provětrávané inverzní sníženiny s místním znečištěním ovzduší.

S ohledem na širší vývoj a stávající situaci z hlediska kvality ovzduší je potřebné využívat možností ke zlepšení kvality ovzduší v obci. Zejména přiměřeně posuzovat umístování dalších zdrojů znečištění ovzduší v území, prosazovat optimální řešení v oblasti dopravy (zkvalitnění a přiměřená údržba komunikací, zpevněných ploch, výsadba ochranné zeleně).

V územním plánu navrhovaná přeložka silnice II/449 mimo zastavěné území obou sídel - Slatinice a Lípy - bude mít příznivý vliv na čistotu ovzduší v zastavěném území obou sídel. Stejně tak plynofikace obce s navrhovaným rozšířením do zastavitelných ploch.

RADON

Z odvozené mapy radonového indexu vyplývá, že geologické podloží většiny území obce odpovídá střednímu riziku – 2. kategorii.

ZNEČIŠTĚNÍ PŮD

Z průzkumů Státního kontrolního a zkušebního ústavu zemědělského v Brně, pobočka Opava prováděného v letech 1990 – 92 vyplývá, že v řešeném území nebylo zjištěno překročení limitů pro koncentraci rizikových prvků v zem. půdě – kadmium, chrom, olovo, rtuť (údaje z platného ÚP Slatinice).

HLUK

Ohroženy hlukem a vibracemi z dopravy mohou být plochy obytného území v blízkosti silnic.

V zastavěném území Slatinice lze očekávat na silnicích II. a III. třídy v roce 2030 nárůst maximální celodenní intenzity dopravy s hlukovými pásmy od osy komunikace pro stanovený limit 55 dB v denní době:

silnice	úsek	zatížení voz./den r.2010	zatížení voz./den r.2030	z toho těžkých	hluk (dB)	hlukové pásmo
II/449	Drahanovice -Slatinice	1957	2500	400	59	15 m
	Slatinice - Lípy	2466	3300	500	60	17 m
	Lípy - Prostějov	2327	3100	300	59,5	16 m
II/570	Slatinice - Lutín	1741	2700	300	59	15 m
III/44923	Slatinice Luběnice	1000 (odhad)	1200	150	55,5	8 m

III/44924	Slatinice - Slatinky	500 (odhad)	700	100	54	-
III/44925	Slatinice - Třebčín	1000 (odhad)	1200	150	55,5	8 m

Z tabulky je patrné, že hlukové pásmo bude o něco širší než ochranné pásmo silnice II. a III. třídy. V zastavitelné ploše Z9 to lze řešit orientací zahrady k silnici a větším odstupem rodinných domů. Nejvíce bude zasažena stávající zástavba podél průtahu silnice v Lípách.

Hlukem by mohlo být obtěžováno okolí rozvojové plochy smíšené výrobní U nádraží. V podmínkách pro využití plochy VS je umístování zařízení a technologií, které by obtěžovaly okolí nadměrným hlukem označeno za nepřipustné. Mezi rozvojovými plochami bydlení a výroby je navržen 50m široký pás zeleně - sadů. *Problém možného zatížení ploch pro trvalý a dlouhodobý pobyt osob nadměrným hlukem a vibracemi nejen z dopravy je v ÚP řešen tak, že (viz kap. f Textové části I) vymezování staveb pro dlouhodobý nebo trvalý pobyt osob v místech, která by mohla být obtěžována negativními vlivy ohrožujícími jejich zdraví – je vždy podmíněně přípustné.*

OBTĚŽOVÁNÍ ZÁPACHEM

K obtěžování zápachem může docházet z chovu hospodářských zvířat nebo z výroby. V podmínkách pro využití ploch pro výrobu zemědělskou a plochy smíšené výrobní VZ a VS je umístování pozemků staveb a zařízení nebo technologie, které by obtěžovaly obytné území např. i zápachem nepřipustné. Ve výrobní rozvojové ploše U nádraží je také možné problematické provozy odsunout co nejdál od bydlení - až k trase obchvatu.

CIVILNÍ OCHRANA

Požadavky civilní ochrany dle § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva nejsou v územním plánu Slatinice konkrétně řešeny. V případě výskytu výjimečných událostí se bude postupovat v souladu s Krizovým plánem OL kraje, Havarijním plánem OL kraje a havarijním nebo krizovým plánem obce. Požadavky na ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce, záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události, ochrana před vlivy látek skladovaných v území, nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií jsou řešeny výše zmíněnými dokumenty, ze kterých nevyplývá nutnost zapracovat do ÚP plochy pozemků staveb sloužících civilní ochraně.

e3) ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY, SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

(viz I.A. Výkres základního členění území, I.B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce, příloha ke kap. e3 na konci textu zpracovatele)

STÁVAJÍCÍ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL OBCE

První písemná zmínka o **Slatinicích** pochází z roku 1249, lázně jsou zmiňovány v r. 1558 - barokní budova lázní je z r. 1792, barokní kostel je z r. 1770.

Původní vesnice vyrostla kolem kostela v prostoru lokality "Chajdy". Koncem 18. století už existovala hlavní náves s lázněmi a oboustranným obestavěním statky - a "Dvorec" (dnešní areál obecního úřadu) v její blízkosti.

V dalším období se Slatinice rozvíjely „do roviny“ východním směrem, přiřazováním ulic rovnoběžných s návsí, později ulic k nádraží, ještě později ulic V Pískách - směrem k Lípám.

Výrobní areály vznikly v minulosti dva: mlýn, jehož budova je dodnes hodnotnou průmyslovou architekturou a areál bývalé farmy JZD, který byl postaven po válce. Farma už neexistuje - zůstal po ní kravín - zajímavě přestavěný na bytový dům – a pozemek s kůlnou na uskladnění zemědělských strojů a nářadí. Základem nového výrobně podnikatelského areálu jsou dvě provozovny v blízkosti železniční trati.

Mimo největší souvislý celek zastavěného území je několik rodinných domů a zahrad s chatami - i lázeňský dům "Hanačka" - „rozptýleno“ na východním úpatí Velkého a Malého Kosíře.

Areál fotbalového hřiště, tréninkového hřiště a Sokolovna tvoří územně stabilizované sportovně rekreační zázemí obce; Dopravní osou Slatinic zůstává silnice II/449, která prochází zastavěným územím a návsí od severu k jihu.

Lípy se vyznačují jednoduchým urbanistickým uspořádáním - původní jednostranné obestavění dnešní silnice II/449 a návsi kolem toku Deštná se v pozdějších letech částečně rozšířilo na druhou stranu silnice a podél místní komunikace do Třebčína, s nímž jsou zde Lípy stavebně srostlé.

NAVRŽENÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Většina stávajícího zastavění i uspořádání obce je územně stabilizovaná. Navržená urbanistická koncepce - hlavní směry územního rozvoje a prostorové uspořádání území obce - byla stanovena již v platné územně plánovací dokumentaci obce a v zásadě se nemění:

- nejvýznamnější změnou v organizaci území zůstává dlouhodobě sledované přeložení silnice II/449 z průjezdu centrem obce s vnitřním lázeňským územím do východního obchvatu. Protože k realizaci může dojít až v delším časovém horizontu, jsou navrhovány změny na stávajících silnicích a místních komunikacích, které průjezd centrem obce zklidní a umožní dopravní obsluhu východní části obce a výrobní zóny tak, aby dopad na obytné území a centrum byl minimální (viz kap.e4 - Doprava).
- obslužné funkce obce – občanské vybavení zůstávají nadále soustředěny v centrální části Slatinic, s důrazem na stabilizaci i možný územní rozvoj lázní.
- dokončuje se proces přestavby bývalého zemědělského areálu a důsledného přesouvání výrobních a podnikatelských funkcí do blízkosti železniční trati. Tím budou základní funkce obce - bydlení, obsluha, lázeňství a rekreace - trvale prostorově odděleny od ploch výroby.
- územní rozvoj západním a jihozápadním směrem je nadále považován za uzavřený, ukončený – po realizaci menších zastavitelných ploch – Z2, Z3, Z6 a ponechání územní rezervy pro rozvoj lázní – R1, R2.
- územní rozvoj sídla Lípy zůstává vázán na zastavěné území Třebčína, s nímž jsou Lípy stavebně srostlé a propojené obslužnými komunikacemi.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY pro bydlení vždy navazují na stávající obytné území:

Z1 - rozšiřuje zastavěné území severním směrem. Do územního plánu je zpracována podle územní studie, včetně komunikací zajišťujících napojení plochy na dopravní systém obce i její vnitřní obsluhu. Navržené místní komunikace umožňují stavět rodinné domy i v zahradách stávajících domů.

Z4 a Z5 jsou zastavitelné plochy, které rozšiřují obytné území Slatinic východním směrem. Do územního plánu jsou zpracovány dle územních studií. Zastavitelná plocha Z4 je vlastně přestavba bývalé farmy JZD; plocha Z5 na ni navazuje. I v těchto plochách je navržen systém obslužných komunikací tak, že umožní, stavět v zahradách rodinných domů. Zastavitelné plochy Z4 a Z5 jsou pro rozvoj obytného území Slatinic nejvýhodnější – v jejich blízkosti je (už založená) zeleň lokálního biocentra, sportoviště, jsou dobře propojeny s centrem obce a jeho vybaveností i lázněmi.

Z7 - rozšiřuje obytné území jižním směrem, je obestavěním zatím jednostranně využívané MK, navazuje na zastavěné obytné území V Pískách. Spolu s plochami **Z8** a **Z9** uzavírá rozvoj obce jižním směrem - k Lípám a k obchvatu.

Z10 až Z15 jsou v Lípách dosud nerealizované plochy pro bydlení v rodinných domech - v podstatě dostavba proluk. Pro budoucí využití územní rezervy **R3** pro bydlení je třeba řešit její dopravní napojení ve spolupráci se sousedním Třebčínem - s nímž jsou Lípy stavebně srostlé.

Pro **občanské vybavení** je navrhována jediná zastavitelná plocha - rozšíření sportovního areálu u Sokolovny - **Z22**. Občanské vybavení může vznikat formou změn využití pozemků a staveb ve stávajícím obytném území nebo může být umístováno v zastavitelných plochách pro bydlení - podmínky pro využívání ploch BV to umožňují.

Zastavitelné plochy **pro výrobu Z19, Z20** jsou výhodně umístěny u přeložky silnice II/449, na níž budou přímo napojeny. Než dojde k její realizaci, je navrženo rekonstruovat stávající a doplnit krátký chybějící úsek místní komunikace pro přímé napojení na silnici II/570 bez nutnosti průjezdu obytným územím.

Pro budoucí rozvoj lázní jsou vymezeny dvě územní rezervy **R1** mimo vnitřní lázeňské území, **R2** uvnitř lázeňského území – nejvýhodnější plocha pro jejich rozšíření – umožní vzájemné propojení stávajících areálů na úpatí Kosíře.

Z navrhovaných **PLOCH PŘESTAVBY** je nejvýznamnější přestavba návsi **P4** - jde o prostorovou přestavbu, která bude řešit dílčí ale významné problémy související především s průjezdem silnice II/449 centrem obce a bezkolizním pohybem klientů lázní.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

V zastavěném území obce a zastavitelných plochách - je zeleň zastoupena především jako:

- **soukromá zeleň zahrad**; Je rozsahem největší, jako součást ploch bydlení BV, BV1 a je obsahem plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS, ZS1. Je sice přístupná jen vlastníkům pozemků, ale výrazně příznivě ovlivňuje životní prostředí obce.
- **zeleň veřejná, veřejně přístupná**; Je samostatně vymezená jako plocha ZV - veřejné prostranství - zeleň

Nejvýznamnější parkové úpravy jsou a zůstanou vázány na lázně - reprezentativní parkové úpravy před historickou lázeňskou budovou jako součást plochy OL – občanské vybavení – lázeňství a park spojující historickou budovu s lázeňským domem "Hanačka". Jako veřejná zeleň je označena plocha u rekreačního zařízení Na Hliníku.

Rozšíření veřejné zeleně je navrženo jako součást zastavitelných ploch pro bydlení Z1 a Z5.

Reprezentativní veřejná zeleň bude součástí navrhované přestavby návsi ve Slatinicích. Také lokální biokoridor vedený tokem Slatinky je v části zastavěného území veřejně přístupnou zelení (Chajdy, sklípky pod kostelem).

Veřejná zeleň tvoří významnou část sportovního areálu - tréninkového fotbalového hřiště. S ním související lokální biocentrum ÚSES (částečně již založené u ČOV) bude fungovat jako les - který zatím ve východní části obce úplně chybí.

- **ochranná zeleň** mezi rozvojovou plochou výroby a obytným územím, navržena jako plocha NS1 nezastavěného území – sadů.

e4) ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVA

(viz I.B1. Koncepce dopravy, II.B. koordinační výkres a příloha ke kap. e4 na konci Textové části zpracovatele)

SILNIČNÍ SÍŤ

Z hlediska širších vazeb jsou pro Slatinice nejdůležitějšími nadřazenými dopravními trasami silnice:

- **Silnice I/35** (st. hranice - Liberec - Hradec Králové - Olomouc - Lipník nad Bečvou - Valašské Meziříčí - st. hranice ČR/SR), která je v úseku z Liberce do Lipníku nad Bečvou postupně rekonstruována na rychlostní silnici R 35 (s připravovaným přecházením do sítě dálnic). Napojení Slatinic na trasu R 35 je zabezpečeno v mimoúrovňových křižovatkách (dále MÚK) Křelov (12 km od centra Slatinic) a Unčovice (13 km) prostřednictvím navazujících silnic II. a III. třídy.
- **Rychlostní silnice R 46** Vyškov – Prostějov – Olomouc. Napojení Slatinic je zabezpečeno v MÚK Olšany (7 km), MÚK Slavonín (10 km) a MÚK Prostějov (11 km).

Územím obce Slatinice vedou silnice:

- **Silnice II/449** (Prostějov – Slatinice – Litovel – Uničov – Rýmařov)

Tah krajského významu, obcí prochází od jihu k severu. Prochází centrem Slatinic v těsném kontaktu s areálem lázní. Proto je v souladu se ZÚR a s využitím „Studie problémových úseků silnice II/449 v koridoru Červenka - Smržice“ navržen její obchvat (zastavitelná plocha Z16), který zajistí zvýšení bezpečnosti i snížení znečištění ovzduší a hluku v centru obce. Trasa obchvatu respektuje koridor vymezený v ZÚR Olomouckého kraje pro veřejně prospěšnou stavbu D 34 (v celkové šířce 400 m-viz výkres II.A.Koordinační). Dosud sledovaná trasa přeložky silnice vyvolávala i přesun odbavovací budovy železniční zastávky na východní stranu trati a složité přeložky křižujících komunikací (viz grafická příloha na konci textové části odůvodnění) pro dodržení normového odstupu železničního přejezdu od nejbližší křižovatky. V územním plánu je navržena v rámci vymezeného koridoru jiná trasa, která tyto nevýhody eliminuje.

Přeložka silnice zahrnuje navrhovaný nadjezd nad železniční tratí na hranici s Drahanovicemi, zastavěné území Slatinic obchází východním směrem. Napojení na stávající silnici II/449 v Lípách a silnici III/44924 do Slatinek je řešeno navrženou okružní křižovatkou. Dále trasa přeložky silnice přechází na území sousední obce Slatinky jako západní obchvat sídla Lípy. Do území obce opět zasahuje v jižní části Lip v místě křižovatky se silnicí III/44924. Plocha pro přeložku silnice II/449 je ve výkresech územního plánu zakreslena v rozsahu koridoru o celkové šířce 40 m (=20 m od osy na každou stranu) jako zastavitelná plocha Z16 pro dopravní infrastrukturu silniční DS. *Skutečný*

nárok na plochu silničního pozemku však bude menší. Vzhledem ke konfiguraci terénu, kterým je přeložka silnice ve Slatinicích vedena je průměrná celková šířka silničního pozemku-pozemku stavby silnice-odhadovaná na cca 18 m). To zahrnuje těleso silnice v celkové šířce 12 m plus plocha pro zářezy nebo násypy vysoké 2 m. (Pro srovnání-celková průměrná šířka silničního pozemku 40 m by znamenala těleso silnice 12 m plus plochu pro zářezy nebo násypy vysoké 8 m-k čemuž v terénu Slatinic nemůže dojít).

Realizace navrženého obchvat silnice II/449 může být časově velice vzdálená. Proto jsou na stávající trase této silnice navrženy dílčí úpravy pro zvýšení bezpečnosti provozu chodců i vozidel, které budou přínosné i pro stav po vybudování obchvatu:

- Na severním příjezdu od Drahanovic je navržena plocha pro vjezdový retardér pro snížení rychlosti vozidel
- Centrum Slatinic - náves - je navrženo k přestavbě (P4) úpravě veřejného prostranství, která by vyřešila dopravní problémy (přesun autobusového stanoviště, doplnění autobusových zálivů a zklidňujících prvků na silnici, doplnění ploch pro krátkodobé parkování, pěší pohyb chodců).
- Přestavba křižovatky (P5) se silnicí II/570 vyřeší problém nedostatečných rozhledových podmínek zejména při průjezdu křižovatkou od centra obce ve směru na Lutín, vhodná bude malá okružní křižovatka, která zabezpečí i snížení rychlosti vozidel na příjezdu od Prostějova.
- **silnice II/570** (Slatinice – Lutín – Slavonín – Olomouc, Holice)
Je hlavním příjezdem od Lutína a Olomouce. Pro zlepšení podmínek dopravního napojení na silnici II/449 je navržena přestavba této křižovatky (P5-viz výše).

Silnice III. třídy zabezpečují lokální dopravní vazby na okolní obce:

- **silnice III/44923** (Slatinice – Luběnice),
- **silnice III/44924** (Slatinice – Slatinky – Lípy)
- **silnice III/44925** (Slatinice – Třebčín – Olšany).

Napojení těchto silnic na přeložku II/499 bude řešeno ve vymezené zastavitelné ploše Z16, ve které bude možné při přípravě stavby přeložky silnice II/449 navrhnout nejvhodnější uspořádání křižovatek.

Další dopravní závady na silnicích budou řešeny v přilehlých plochách dopravní infrastruktury:

- doplněním chybějících chodníků pro pěší v zastavěném území,
- doplněním chybějících zálivů u autobusových zastávek.

MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Obslužné **místní komunikace** doplňují silniční síť, zabezpečují obsluhu obytného území, průmyslových a zemědělských areálů. Tyto komunikace budou postupně rozšířeny na 5,0 - 6,0 m s doplněním chybějících chodníků v zastavěném území.

Pro zpřístupnění rozvojových ploch jsou navrženy nové místní komunikace, u některých stávajících je navržena šířková rekonstrukce.

Návrh dopravní obsluhy v lokalitách zastavitelných ploch ve *Slatinicích* Z1- "Za Dvorcem" a Z4+Z5 "U Hřiště" vychází ze zpracovaných územních studií. Obě lokality i blízká rozvojová výrobní zóna U nádraží budou napojeny na obchvat silnice II/449 prostřednictvím dvou křižovatek - se silnicí III/44923 u nádraží a s místní komunikací, která prochází rozvojovou výrobní zónou.

Protože realizace přeložky silnice II/449 může být časově hodně vzdálená a výstavba v lokalitě

U Hřiště i ve výrobní zóně už začala, je navrženo přímé napojení těchto rozvojových ploch na silnici II/570. Je vedeno mimo obytné území po stávajících místních komunikacích kolem hřiště s jedním kratším úsekem navržené komunikace.

Zastavitelná plocha Z7 lokality " V pískách" pro bydlení v RD venkovské-BV bude řešena územní studií, která se bude zabývat i možnostmi dopravní obsluhy plochy územní rezervy R5, se kterou Z7 souvisí.

Ke zpřístupnění zastavitelných ploch pro bydlení *V Lípách* je navržen krátký úsek místní komunikace lokalitě "Nad pazdernou" a šířkové rekonstrukce dvou úseků komunikací na rozhraní k.u. Lípy a k.ú. Třebčín.

Místní komunikace obsluhující pouze obytné území o délce do 300m budou převedeny do kategorie **obytných zón** se smíšeným provozem motorové a pěší dopravy. Zbývající obslužné komunikace s malým dopravním významem o délce nad 300 m budou doplněny výhybnami.

Na síť obslužných komunikací navazují **účelové komunikace**, které zabezpečují dopravní zpřístupnění jednotlivých objektů a pozemků v neurbanizovaném území.

Ve výkrese Koncepce dopravy jsou vyznačeny jen účelové komunikace významné, t.j. takové, po kterých jsou vedeny cyklotrasy, které zpřístupňují pozemky technické infrastruktury nebo jiných staveb, nebo které přecházejí do sousedních obcí. Jejich vymezení v krajině je závazné. Podmínky pro využití ploch neurbanizovaného území jsou stanoveny tak, že umožňují zřizovat a upravovat další účelové komunikace podle potřeby a možností.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Ve vzdálenosti cca 900m od centra prochází Slatinicemi ostatní celostátní jednokolejná železniční trať č. 273 Červenka – Prostějov. Trať obsluhuje Slatinice sedmnácti spoji v pracovní den v každém směru. Železniční spojení s Olomoucí je možné pouze s přestupem v Senici na Hané s dobou dojezdu 40 – 90 minut. V konkurenci s autobusovým spojením Slatinice – Olomouc (30 min.) nebo s automobilovým spojením (15 – 18 min.) je osobní přeprava po železnici velmi malá. Železniční trať je územně stabilizovaná.

AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Slatinice jsou obslouženy 5 autobusovými linkami, směřujícími do Olomouce, Prostějova, Litovle a Konice. Na území obce je 5 autobusových zastávek, které jsou částečně vybaveny zálivy a přístřešky pro cestující. Pokrývají 500 m docházkovou vzdáleností většinu zastavěné části Slatinic. Končící spoje jsou odstavovány a otáčeny na obratišti v centru obce v místech nejčastějšího pohybu návštěvníků lázní. Územní studie veřejného prostoru návsi bude tento problém řešit.

STATICKÁ DOPRAVA

Parkoviště jsou vybudována především v centru Slatinic – podél silnice II/449 u lázní, u penzionu Na Figleně a u pošty. Další plochy pro parkování jsou u hřbitova a u některých výrobních ploch. Pro parkování lze využít i manipulační plochu u železniční zastávky. Nedostatek kapacity parkování se projevuje především v centru obce v okolí lázní. Proto je navrženo parkoviště o kapacitě cca 50 stání před vjezdem do vnitřního lázeňského území (zastavitelná plocha Z23). Část přestavbové plochy P2 U Mlýna je navrženo využívat jako parkoviště (bývalá točna). V Lípách je parkoviště u vybavenosti v centru, kapacita je dostačující. Další plochy pro parkování a odstavování

osobních vozidel mohou být zřizovány v rozvojových plochách bydlení, občanského vybavení a výroby v rozsahu požadavků dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací pro stupeň automobilizace 1:2,5.

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Územím Slatinic procházejí úseky značených turistických cyklotras:

- 6034 Těšetice - Luběnice - Slatinice - Velký Kosíř - Čechy pod Kosířem
- 6038 Slatinky - Lípy - Lutín - Luběnice

Jsou vedeny po místních a účelových komunikacích a málo frekventovaných silnicích III.třídy a jsou územně stabilizované. Jen v úseku od železniční trati do Luběnice je navržena cyklistická stezka, do níž bude část cyklotrasy 6034 převedena.

Pěší chodník mezi Slatinicemi a Lípami je navrženo rozšířit o cyklostezku, která povede částečně po území Slatinek.

Do Lutína jsou ze Slatinic navrženy cyklostezky dvě. První po levé straně silnice II/570 - především pro každodenní dojíždění do práce. Druhá od přejezdu u železniční trati po účelové komunikaci podél železnice a dále podél Slatinky - spíše rekreační, turistická.

Do Drahanovic je navržena cyklostezka, která vychází ze zastavěného území Slatinic po pravé straně silnice II/449 (po levé straně není prostor); v místě napojení silnice na obchvat přechází na levou stranu dnešní silnice II/449.

Systém cyklistické dopravy je navrženo doplnit o místní trasy:

- "*lázeňské okruhy*" vedené ve Slatinicích po místních a účelových komunikacích přírodního parku
- *trasa vedená silnicí II/449 v Lípách* ve směru na Čelechovice, Kostelec, s odbočkou na Slatinky podél toku Deštné.

Realizací navrhovaných úprav vznikne zdánlivě hustá síť cyklotras a cyklostezek - vzhledem k významnému postavení obce v oblasti rekreace a cestovního ruchu - lázně a přírodní park v blízkosti velkých měst Olomouc a Prostějov - je však opodstatněná.

Ve výkrese I.B.1.Koncepce dopravy jsou vyznačeny významné samostatné **chodníky**. Pro bezpečný pohyb pěších mohou být chodníky podle potřeby doplňovány v zastavěném území i zastavitelných plochách, podél silnic a místních komunikací - ve veřejném prostranství (PV) i dopravním prostoru (DS). Samostatný chodník je navrhován v zastavitelných plochách Z4 a Z5 "U hřiště" jako příčné propojení místních komunikací.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

(viz I.B.2. Koncepce vodního hospodářství a schema na konci Textové části zpracovatele)

ZÁSOBOVÁNÍ OBCE VODOU

Obec Slatinice je zásobována vodou z veřejného vodovodu, který je v majetku a správě obce.

Dříve byly Slatinice zásobovány vodou i z vodovodu ZD Lutín přírodním řadem DN 150. V současné době je přírodní řad z Lutína od obecního vodovodu odpojen-oddělen šoupátkem, zásobuje vodou plochy výroby a podnikání U Nádraží a v případě potřeby dodává vodu do rozvodné sítě obce. Dřívější trvalé propojení obou vodovodních systémů způsobovalo kolísání tlaku v síti. Obecní vodovod byl postaven v letech 1960-1990 a v současné době je na něj napojeno asi

95 % obyvatel.

V letech 1987 –90 byl postaven vodovod se zdrojem vrtanou studnou HV501A v lokalitě Šibenky o vydatnosti 4,0 l/s. Zdroj má vyhlášeno ochranné pásmo 1. stupně. Voda je z vrtu čerpána výtlačným řadem DN 80mm do zemního VDJ Slatinice 500 m³ (296,50 – 291,50 m.n.m.). Odtud je pak zásobovacími řady přivedena do Slatinic a Líp. Rozvodná vodovodní síť je zhotovena v profilech DN 80-250, většinou z PVC. Vodovodní síť je dnes ve špatném technickém stavu, vykazuje vysoké ztráty, vyskytují se havárie. Vodovod je převážně zokruhován a nadimenzován na krytí potřeby požární vody (je vybaven hydranty).

Potřeba pitné vody pro obyvatelstvo je stanovena podle vyhl. č. 120/2011 Sb. na stávající počet obyvatel a pro napojení 100% obyvatel obce. Pro obyvatelstvo se počítá 100 l/os/den a pro občanskou vybavenost 30 l/os/den (zjednodušený výpočet). Odběr vody z veřejného vodovodu pro lázně je započítán v objemu 14 - 16 m³/den, což je dlouhodobý průměr z let 2007 - 2014 (kolísal v průměru mezi 14 - 16 m³/d). Lázně budou nadále preferovat využívání vody z vlastních zdrojů – s navýšením odběru z veřejného vodovodu se nepočítá.

stav 1540 obyv.	návrh 1650 obyv.
$1540 \times 0,1 \text{ m}^3/\text{d} = 154 \text{ m}^3/\text{d}$	$1650 \times 0,1 \text{ m}^3/\text{d} = 165 \text{ m}^3/\text{d}$
$1540 \times 0,03 \text{ m}^3/\text{d} = 46 \text{ m}^3/\text{d}$	$1650 \times 0,03 \text{ m}^3/\text{d} = 50 \text{ m}^3/\text{d}$
lázně = 14 m ³ /d	lázně = 16 m ³ /d
$Q_{\text{prům}} \text{ obec celkem} = 214 \text{ m}^3/\text{d}$	$Q_{\text{prům}} \text{ obec celkem} = 231 \text{ m}^3/\text{d}$

Potřeba pitné vody dle odběratelů – z obecního vodovodu $Q_{\text{prům}}$

	stav	m ³ /rok	m ³ /den	návrh	m ³ /rok	m ³ /den	ukazatel
obyvatel	1 540	53 900	147,7	1 650	57 750	158,2	35 m ³ /rok
zaměstnanci celkem	330	2 640	7,2	455	3 640	10,0	8 m ³ /rok
MŠ = děti	60	480	1,3	60	480	1,3	8 m ³ /rok
ZŠ = děti	180	900	2,5	180	900	2,5	5 m ³ /rok
penziony = lůžek	75	3 375	9,2	100	4 500	12,3	45 m ³ /rok
lázně – odběr z obecního vodovodu		5 110	14,0		5 840	16,0	
Potřeba celkem		66 405	182		73 110	200	

Poznámka k použitým údajům – počty obyvatel a kapacity vybavenosti: předpokládaný růst počtu obyvatel ve vztahu k zastavitelným plochám, návrhu počtu bytů a převisu nabídky ploch viz kap. e2), části Sociodemografické podmínky rozvoje, Hospodářské podmínky rozvoje vč. rekreace a cestovního ruchu, Podmínky pro rozvoj bydlení.

Nárůst počtu zaměstnanců je odvozen ze zastavitelné plochy smíšené výrobní – ukazatel cca 30 zam./ha = nárůst 125. Počet míst v MŠ a ZŠ se nebude zvyšovat vzhledem k měnícímu se věkovému složení obyvatel. Nárůst lůžek v penzionech je odhad. Potřeba vody lázní je odvozena z prům. odběru vody Lázní Slatinice z obecního vodovodu v letech 2007 – 2014.

Posouzení vydatnosti zdrojů vody, kapacity vodojemu, potřeby požární vody:

Bilance potřeby pitné vody pro obec Slatinice za cca 15 let – $Q_{\text{prům}} = 231 \text{ m}^3/\text{d}$; $Q_{\text{max}} = 231 \times 1,4 = 323 \text{ m}^3/\text{d} = 3,7 \text{ l/s}$, což odpovídá vydatnosti zdroje Šibenky = 4,0 l/s, ale bez velkých rezerv.

Jako nejmenší objem pro vodojem se doporučuje hodnota 60% Q_{max} . To je 60% z $323 \text{ m}^3/\text{d} = 194 \text{ m}^3/\text{d}$. Vodojem Slatinice = 500 m^3 .

Potřeba požární vody z vodovodu je (dle ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou) pro nevýrobní objekty o ploše do 1500 m^2 $9,5 \text{ l/s}$ (pro RD a další objekty je menší). Při trvání požáru 3 hodiny je potřebný objem požární vody $102,6 \text{ m}^3$ ($9,5 \times 3 \times 3600/1000$), z čehož plyne, že stávající vodojem má dostatečnou kapacitu i pro zabezpečení požární vodou ($323 + 103 = 426 \text{ m}^3$, což je menší než 500 m^3).

Navrhované řešení

Stávající vodovodní řady v obci zůstanou zachovány, předpokládá se jejich zásadní rekonstrukce, která je již projekčně připravená. Vzhledem ke špatnému technickému stavu sítě a vysokým ztrátám je rekonstrukce naléhavá.

Plocha smíšená výrobní U Nádražní bude zatím zásobována vodou z Lutína. Je však navrženo také její napojení na obecní vodovod Slatinice. Zdroj Lutín bude nadále využíván pro dodávky vody do rozvodné sítě obce v případě potřeby. Protože kapacitu zdroje Šibenky nelze zvyšovat a využívání zdroje Lutín je dlouhodobě problematické – je perspektivním řešením vybudování nového zdroje vody ve východní části obce – ve výkrese I.B.2. vyznačeno jako „lokalita výhledového zdroje pitné vody“. Po provedení hydrogeologického průzkumu bude upřesněna lokalita zdroje, jeho vydatnost a další parametry nezbytné pro jeho využití.

Ze zdroje může být voda čerpána přes rozvodnou síť obce do vodojemu stávajícím přívodním řadem nebo později novým přívodním řadem, který lze vést plochami veřejných prostranství – komunikačních prostorů, podél silnice a v souběhu s výtlačným řadem ze zdroje Šibenky do vodojemu Slatinice.

Také další navrhované vodovody budou přednostně umísťovány do ploch veřejných prostranství – komunikačních prostorů.

Soulad s PRVKOK

Řešení navrhované územním plánem pro zásobování pitnou vodou je s tímto dokumentem v zásadě v souladu. Liší se především v časových horizontech řešení (využívání zdroje Lutín, vybudování nového zdroje).

ZÁSOBOVÁNÍ LÁZNÍ MINERÁLNÍ VODOU

Lázně Slatinice využívají vodu z veřejného vodovodu, pro lázeňské účely jsou využívány přírodní sirovodíkové minerální vody, které náleží k minerálním vodám typu kalcium-natrium-bikarbonát-chloridových vod se zvýšeným obsahem hořčíku. Zůstane zachován stávající systém zásobení lázní minerální vodou s využitím vrtu BJ9, který je situován západně od historické lázeňské budovy. Z vrtu hlubokého 110 m je voda čerpána do automatické čerpací stanice s akumulací a odtud dodávána do lázeňských provozů. Množství čerpané vody kolísalo v letech 2007 - 2014 průměrně od $24 \text{ m}^3/\text{d}$ - do $43 \text{ m}^3/\text{d}$. V historické zástavbě Slatinic v blízkosti mlýna jsou tři nevyužívané zdroje - jeden je označený jako záložní zdroj BJ8.

Kolem zdrojů minerálních vod byla vyhlášena ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Slatinice - I.A, II.A, II.B. (viz schema přiložené na konci testu odůvodnění a Koordinační výkres II.A.).

ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD SLATINICE

V sídle Slatinice je vybudován oddílný kanalizační systém s odvodem splaškových vod na ČOV Slatinice a s odvodem srážkových vod do místních vodotečí. Kanalizace i ČOV je v majetku a správě obce. Gravitační splašková kanalizace byla ve Slatinicích vybudována v letech 1997-1999. Je realizována z PVC trub DN 250, dnes je ve špatném technickém stavu způsobeném pronikáním balastních vod - jak netěsnostmi potrubí (dnes již z větší části opravených) - tak dešťovými vodami, které jsou do ní v některých místech napojeny jako pozůstatek z doby budování veřejné kanalizace.

Čistírna odpadních vod Slatinice je mechanicko-biologická ČOV – HYDROTECH. Je situována východně od zástavby obce na levém břehu Slatinky. Odtok z ČOV je do ní zaústěn. ČOV Slatinice byla kolaudována v roce 2001, v roce 2010 byla ukončena její rekonstrukce. Do čistírny jsou odváděny i splaškové odpadní vody z Lázní Slatinice.

Kapacita ČOV Slatinice je v různých podkladech uváděna různě.

- PRVKOK Olomouckého kraje (r.2004):
Stav: mechanicko-biologická ČOV - HYDROTECH (1500 EO) 180m³/den
Výhled: (aktualizace r.2010): Rekonstrukce ČOV, výměna technologie, kapacita se nemění (1236 EO)
- Územní plán obce Slatinice (04/2001) - zpracovatelka vodohospodářské části Ing.Sylva Kajnarová. Mechanicko- biologická ČOV kapacita 300m³/den a 1500 EO při denním látkovém zatížení 90,0 kg BSK₅/den (tj. při 0,06 kg na os/den = 1500 EO)
- Vyhodnocení zkušební provozu ČOV Slatinice, zpracoval (02/2012) ARKO TECHNOLOGY, a.s. Brno, RNDr. Marcela Česalová. *Projektovaná kapacita ČOV = EO₆₀=1236, průměrný denní přítok bezdeštný = 290,0m³/den. Zkušební provoz potvrdil, že hodnoty povoleného bilančního znečištění jsou splněny s velkou rezervou i pro povolenou jakost vypouštěných vod pro trvalý provoz dle rozhodnutí MMO ze dne 14.3.2007.*
- Tabulky množství a jakosti vypouštěných odpadních vod v letech 2012, 2013, 2014 ARKO TECHNOLOGY a.s. Brno, RNDr. Marcela Česalová - lze vyčíst např.:
= vytiženost ČOV je vysoká, např. v r. 2014 = 1500 EO, r. 2012 = 1462 EO, stejně jako účinnost likvidace látkového zatížení BSK₅ i dalších znečišťujících látek.
- Rozhodnutí MMO - odbor ŽP, odd. vodního hospodářství pro trvalý provoz ČOV
= ze dne 14.3.2007 platnost do 31.3.2017. Velikost zdroje znečištění 1203 EO, projektovaná 1500 EO, povolené množství vypouštěných vod 105 500 m³/rok = 289 m³/d.

Shrnutí: Je zřejmé, že kapacita ČOV Slatinice vztažená k látkovému zatížení BSK₅ je pravděpodobně 1500 EO. Hydraulickou kapacitu čistírny však snižují nebo ohrožují stále nevyřešené balastní - dešťové vody, které do splaškové kanalizace natékají.

Bilance množství splaškových vod odváděných dnes ze sídla Slatinice (bez Lip) na ČOV Slatinice vychází z potřeby vody pro obyvatele a vybavenost. Na ČOV Slatinice jsou odváděny veškeré splaškové odpadní vody z lázní – z veřejného vodovodu i z vlastních vrtů. Od r. 2014 je lůžková kapacita lázní = 230 lůžek; průměrná spotřeba vody byla odvozena z údajů o vodném a stočném 2007 - 2014 a z údajů Lázní Slatinice o odběrech vody v r. 2014.

sídlo Slatinice 1150 obyv. stav	1150 x 35 m ³ /rok	= 40 250 m ³ /rok	= 110,2 m ³ /den
zaměstnanci (bez lázní)	220 x 8 m ³ /rok	= 1760	= 4,8
materáská škola	60 x 8 m ³ /rok	= 480	= 1,3
základní škola	180 x 5 m ³ /rok	= 900	= 2,5
penziony	75 x 45 m ³ /rok	= 3375	= 9,2
lázně (vč. zam.)	230 x 100 m ³ /rok	= 23 000	= 63 m ³ /den
celkem Slatinice		69 765 m³/rok	= 191 m³/den

sídlo Slatinice 1240 obyv. návrh	1240 x 35 m ³ /rok	= 43.000 m ³ /rok	= 118,9 m ³ /den
zaměstnanci (bez lázní)	345 x 8 m ³ /rok	= 2.760	= 7,6
mateřská škola	60 x 8 m ³ /rok	= 480	= 1,3
základní škola	180 x 5 m ³ /rok	= 900	= 2,5
penziony	100 x 45 m ³ /rok	= 4.500	= 12,3
lázně (vč. zam)	230 x 100 m ³ /rok	= 23.000	= 63 m ³ /den
celkem Slatinice		74.680 m ³ /rok	= 205 m ³ /den

Bilance množství splaškových odpadních vod odvozená od spotřeby vody pro obyvatele je 100 l/obyv./den + 30 l/os/den pro vybavenost + spotřeba vody pro lázně odvozená z průměrné celkové potřeby 2007 - 2014.

sídlo Slatinice, stav 1150 obyv.	návrh 1240 obyv.
1150 × 0,1 m ³ /d = 115 1150 × 0,03 m ³ /d = 34,5 lázně m ³ /d = 63	1240 × 0,1 m ³ /d = 124 1240 × 0,03 m ³ /d = 37,2 lázně m ³ /d = 63
celkem = 212,5 m ³ /d	celkem = 224,2 m ³ /d

Stávající systém kanalizace – s odváděním splaškových vod na ČOV Slatinice a přebytečných dešťových vod do místních vodotečí zůstane zachován.

Splaškovou kanalizaci je navrženo rozšířit do zastavitelných ploch pro bydlení a výrobu. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou určeny pro bydlení v rodinných domech, případně občanskou vybavenost. Výrokem územního plánu v kapitole d2: "Bude zachován stávající systém kanalizace s odvedením splaškových vod ze sídla Slatinice na čistírnu odpadních vod Slatinice a odpadních vod ze sídla Lípy do čistírny odpadních vod Lutín." je stanoveno, že splaškové vody je nezbytné odvádět na obecní čistírnu odpadních vod ve Slatinicích nebo v Lutíně. To zejména ze zastavitelných ploch, ze kterých je tímto, ve spojení s výkresem územního plánu I.B.2. Koncepce vodního hospodářství, navrženo odvádět splaškové vody kanalizací. Tento požadovaný způsob je však závislý na kapacitě stávající infrastruktury, tj. stokové sítě a čistíren odpadních vod. V případě, že záměr na využití území vyžaduje úpravu nebo rozvoj stávající infrastruktury (tedy i zvýšení kapacity čistírny) ve smyslu ust. § 88 stavebního zákona, je nezbytné plánovací smlouvou zajistit rozvoj této infrastruktury. Tímto se také u zastavitelných ploch vylučuje jiný způsob likvidace splaškových vod, jako např. jímání v žumpách nebo předčišťování v domácích čistírnách, jelikož takové hospodaření se splašky je nekoncepční a nezajišťuje hodpodárné využívání veřejné infrastruktury a její rozvoj.

Rozvojové výrobní plochy budou podobného charakteru jako stávající provozovny. Případné technologické odpadní vody budou likvidovány individuálně, stejně jako odpadní vody ze zastavěného území „v rozptylu“ = mimo dosah stávající nebo navrhované kanalizace. Na splaškovou kanalizaci zůstanou napojeny také lázně Slatinice, které nepředpokládají zvyšování lůžkové kapacity. Navrhovaná splašková kanalizace bude přednostně umisťována do veřejných prostranství – uličních prostorů.

Hlavním problémem splaškové kanalizace ve Slatinicích, který bude třeba vyřešit, zůstává její špatný technický stav a balastní – dnes především dešťové vody, které do ní natékají, a které snižují účinnost ČOV, její hydraulickou a látkovou kapacitu.

Posouzení kapacity ČOV Slatinice:

ČOV s kapacitou 300 m³/den (resp. 290 m³/den) a 1500 EO (resp. 1236 EO) byla projektovaná na spotřebu vody 200 litrů/EO a den (resp. 235 litrů/EO a den). Bude-li spotřeba vody 205 m³/den, odpovídá to 1025 EO (resp. 872,3 EO). ČOV by vyhověla jak hydraulicky (rezerva cca 30 %), tak látkově (je-li dnes látkově vytížena na 85 - 100%, při nárůstu zhruba o 10 % rovněž vyhoví).

Bude-li spotřeba vody 224 m³/den, odpovídá to 1120 EO (resp. 953 EO).

Pozn. Průměrně se dimenzuje ČOV na 150 l/EO den, množství vody ve Slatinicích by pak odpovídalo 1366 EO, nebo 1493 EO. Jak je vidět, pouze z množství spotřeby vody odvodit zatížení ČOV nelze, voda od různých producentů je znečištěna různě a *je nutné v rámci provozu přítok na ČOV měřit a vyhodnocovat.*

V příštích letech bude hydraulická kapacita ČOV Slatinice pravděpodobně dostačující, pokud bude splašková kanalizace uvedena do řádného technického stavu.

Látková kapacita ČOV Slatinice by mohla být nedostatečná v případě, že by sídlo Slatinice rostlo rychleji než dnes očekáváme – tj. výrazně více než cca 1240 obyvatel v příštích asi 15 letech – (což je vzhledem k sociodemografickým podmínkám rozvoje sídla i širšího regionu málo pravděpodobné) nebo v případě, že by se např. výrazně zvýšil odběr vody Lázní Slatinice nebo jiného odběratele. *Potom bude třeba intenzifikovat ČOV úpravou technologie.*

Soulad s PRVK OK

Údaje v PRVKOK týkající se odvádění a čištění splaškových vod pro obec Slatinice bude třeba aktualizovat dle skutečnosti, s použitím údajů o účinnosti a vytíženosti ČOV Slatinice, její hydraulické a látkové kapacitě získané z měření posledních tří let trvalého provozu.

Pro odvádění dešťových vod je v sídle Slatinice využívána dešťová kanalizace, jejíž poměrně hustá síť byla vybudována v minulosti. Podle informací provozovatele je dešťová kanalizace v dobrém stavu, dostatečně dimenzovaná, udržovaná – nevykazuje závady. V jižní části zastavěného území, v lokalitě V Pískách jsou dešťové vody odváděny do otevřeného odvodňovacího příkopu.

Dešťové odpadní vody budou ze Slatinic nadále odváděny stávající dešťovou kanalizací a otevřeným příkopem do toku Slatinky. Do zastavitelných ploch bude dešťová kanalizace rozšířena, zaústěny do ní budou jen přebytečné dešťové vody, které budou přednostně likvidovány v místech vzniku vsaky nebo akumulací s řízeným vypouštěním. Převažující navrhované zastavění rodinnými domy je v tomto směru výhodné. Ze zastavitelné plochy pro výrobu u nádraží budou přebytečné dešťové vody odváděny samostatným sběračem do Slatinky. Trasu stávající dešťové kanalizace, která prochází napříč zastavitelnými plochami Z4 a Z5 a komplikuje tak její efektivní využití, je navrženo přeložit. Dimenze nových sběračů dešťové kanalizace z těchto ploch budou stanoveny v projektové dokumentaci jednotlivých stok.

ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD LÍPY

V roce 2004 byla v sídle Lípy vybudována jednotná kanalizace odvádějící dešťové i splaškové odpadní vody do ČOV Lutín. Na ČOV Lutín jsou napojeny kromě vlastního Lutína Slatinky, Lípy a Třebčín.

ČOV Lutín byla dokončena v r. 1992 jako mechanicko – biologická ČOV, byla dimenzována na 15 000 EO – tato kapacita nebyla nikdy využita. Vzhledem k malému zatížení nebyl čistící efekt vysoký. Intenzifikace ČOV již byla provedena, včetně kalové koncovky. Po intenzifikaci je kapacita ČOV Lutín 6200 EO a 1100 m³/d (údaj od provozovatele).

Bilance množství splaškových vod v sídle Lípy je stejná jako potřeba vody.

390 obyvatel – stav = $390 \times 0,130 = 51 \text{ m}^3/\text{d}$

410 obyvatel – návrh = $410 \times 0,130 = 53 \text{ m}^3/\text{d}$;

Dešťové vody budou odváděny ze zastavitelných ploch navržených pro 11 rodinných domů, které lze na kanalizační sběrače jednotné kanalizace napojit přímo domovními přípojkami. *Protože dešťové vody musí být řešeny přednostně vsaky nebo akumulací s řízeným vypouštěním, bude objem přebytečných dešťových vod zanedbatelný. Objem splaškových vod ze sídla Lípy bude tvořit (viz výše) cca 5 % z hydraulické kapacity ČOV Lutín. Kapacita ČOV Lutín bude tedy pro navrhovaný rozvoj sídla Lípy vyhovovat.*

ENERGETIKA A SPOJE (viz I.B.3. koncepce energetiky a spojů, II.A. koordinační výkres) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající stav:

Hlavním přívodním vedením el. energie do sídla Slatinice je vedení vysokého napětí 22 kV, linka č.23, která propojuje rozvodny 110/22 kV Červenka-Lutín. Trafostanice v sídle Lípy jsou napájeny z vedení vysokého napětí 22 kV, linka č.53 napojené z rozvodny 110/22 kV Prostějov. Z venkovní sítě 22 kV je napojeno 8 distribučních trafostanic s celkovým výkonem 2330 kVA.

Pro výpočet potřeby el.energie jsou použity ukazatele:

Specifická potřeba:

měrný příkon pro bytovou jednotku 2 kW/1 byt

měrný příkon pro el. vytápěnou jednotku 14 kW/1 byt

podnikatelské aktivity 0,20 kW/obyv.

Bytový fond - stav 520 bytů..... 520 bj. x 2.0 kW = 1040 kW

bytový fond - el. vytápěný - 13% bytů = 68 bj. x 14,0 kW = 952 kW

podnikatelské aktivity 1540 obyv. x 0,2 kW = 308 kW

součet 2 300 kW

Návrh řešení:

Stávající trafostanice pokrývají potřebu elektrické energie pro obec s malou rezervou. Celkový potřebný výkon pro rozvoj obce je řešen návrhem čtyř trafostanic 400kVA.(trafostanice pro lázně je náhrada za stávající). Případné energeticky náročnější stavby budou řešeny individuálně - posílením výkonu stávajících nebo stavbou nových trafostanic.

Stožárová vedení VN, která jsou v kolizi s navrhovanou výstavbou, jsou navržena ke zrušení (stožárové vedení do lázní). Po zrušení bude zásoben objekt lázní z nové TR v areálu lázní, kabelově napojené z vedení VN22 kV u TR-MŠ.

Potřeba el.energie pro očekávaných 570 bytů za cca 15 let:

Bytový fond - 570 bytů	570 bj. x 2,0 kW =	1140 kW
bytový fond - el. vytápění 15%	86 bj. x 14,0 kW =	1204 kW
podnikatelské aktivity	1650 obyv. x 0,3 kW =	495 kW
součet		2 839 kW
25% rezerva pro optimální vytížení		710 kW
Celkem		3 549 kW

Přehled trafostanic stávajících a navrhovaných		
Název trafostanice	stav	návrh
U nádraží	400 kVA	400 kVA
Obecní úřad	400 kVA	400 kVA
MŠ	160 kVA	160 kVA
ZŠ	250 kVA	250 kVA
mlýn	160 kVA	160 kVA
Prům. zóna	400 kVA	400 kVA
Lípy-sídliště	400 kVA	400 kVA
Lípy-obec	160kVA	160kVA
4x400 kVA		1600kVA
Celkem	2330kVA	3930kVA

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Stávající stav:

Plynem je obec zásobena středotlakým plynovodem vedeným ze stávající regulační stanice plynu VTL/STL 1200 m³/hod - VTL odbočkou o dimenzi DN80mm z VTL plynovodu DN200mm, PN40 Hněvotín-Drahanovice-Senice, který prochází severovýchodní částí území. STL rozvody plynu v obci jsou z plastu o dimenzích 160-110-90-63-40mm.

Potřeba plynu pro stávajících 520 bytů:

Pro sestavení bilanční potřeby plně plynofikovaného bytu se počítá s odběrem 1,75 m³/h, při ročním odběru 3650 m³/rok:

$$Q_h = 520 \text{ bytů} \times 1,75 \text{ m}^3/\text{h} = 910 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$Q_{\text{roční}} = 520 \text{ bytů} \times 3650 \text{ m}^3/\text{rok} = 1898000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Návrh řešení :

Větší část obce je napojena, nebo má možnost napojení na plynovod. Rozvody plynu jsou v dobrém technickém stavu a dostatečně kapacitní i pro navrhovanou zástavbu.

Pro zastavitelné plochy je navrženo rozšíření plynovodů STL, které budou v zastavěném území přednostně umísťovány do veřejných prostanství-komunikačních prostorů PV. Odlehlé zastavěné plochy zůstanou bez napojení na plynovod.

Je navrženo přemístění regulační stanice plynu východním směrem k železniční trati. Hlavním důvodem přemístění je nutnost efektivnějšího využití zastavitelných ploch Z5 a Z20, které tak nebudou zatíženy průchodem vysokotlakého plynovodu a jeho bezpečnostním pásmem. Na hlavní

středotlaký přívod do obce bude pak přímo napojena navržená rozvojová plocha výrobní smíšená VS.

Potřeba plynu pro očekávaných cca 570 bytů

$$Q_h = 570 \text{ bytů} \times 1,75 \text{ m}^3/\text{h} = 998 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$Q_{\text{roční}} = 570 \text{ bytů} \times 3650 \text{ m}^3/\text{rok} = 2080500 \text{ m}^3/\text{rok}$$

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Stávající stav:

Zdroj tepla s instalovaným výkonem nejméně 5 MW, není v území provozován. Pro stávající zástavbu je charakteristický decentralizovaný způsob vytápění s individuálním vytápěním rodinných domků a samostatnými domovními kotelny pro objekty vybavenosti. Palivem je plyn, černé uhlí, koks, dřevo a elektřina.

Návrh řešení:

Obec je zásobena plynem, který může být hlavním palivem pro domovní kotelny i individuální vytápění rodinných domů.

SPOJE

Telekomunikace

Od severu k východu prochází územím Slatinic (podél silnice, místních i účelových komunikací) dálkový kabel Cholín-Olšany u Prostějova. Kabel je navrženo v místě kolize s rozvojovými-zastavitelnými plochami bydlení Z4 a Z5 a Z20 pro výrobu přeložit.

Prostřednictvím telekomunikačních služeb a.s. Telecom je v řešeném území zajišťován místní, meziměstský a mezinárodní telefonní styk spolu s dalšími službami

Slatinice patří do uzlového telefonního obvodu Olomouc – UTO-585. Obec je napojena na telefonní ústřednu v Lutíně.

Radiokomunikace

Kvalita signálu příjmu televizního a rozhlasového programu je vyhovující.

Radioreleové spoje:

Územím obce neprochází žádná radioreleová trasa s vyhlášeným ochranným pásmem.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Systém nakládání s odpady se nemění. Komunální odpady, které v obci vznikají budou nadále odváženy a likvidovány mimo řešené území.

Organizačním opatřením je a bude nadále zajišťován pravidelný odvoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu.

Obec provozuje sběrný dvůr. Skládka stavební suti ani biologického odpadu není navrhována.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stav

Většina občanského vybavení je dnes soustředěna v centru obce ve Slatinicích nebo je situována v jeho blízkosti:

- lázeňská zařízení (areál historické budovy, Hanačka, rekonstruovaný areál bývalé kotelny)-vyznačené v Hlavním výkrese-urbanistická koncepce I.B-jako plocha OL-občanské vybavení lázeňství

- dvě budovy základní školy a mateřská škola, areál Dvorce s obecním úřadem, knihovnou, sálem a klubovny, tenisovými kurty-vyznačené ve výkrese I.B jako plocha OV, OV1-občanské vybavení veřejná infrastruktura
- restaurace a penziony, muzeum veteránů, lékárna, cukrárna, hasičská zbrojnice, kostel, fara a další - vyznačené ve výkrese I.B jako plocha SC-smíšená obytná centrální
- pošta a obchod v jeho blízkosti, které jsou ve výkrese I.B součástí plochy BV-bydlení v RD venkovské

Mimo centrum, ale v jeho blízkosti jsou:

- areál fotbalového hřiště s klubovny a šatnami, tréninkové hřiště, areál Sokolovny s tělocvičnou, sálem, klubovny a hřištěm - označený ve výkrese I.B jako plocha OS-občanské vybavení tělovýchova a sport
- hřbitov- označený ve výkrese I.B jako plocha OH-občanské vybavení-hřbitov

V Lípách je občanské vybavení - restaurace a obchody - v několika budovách u silničního průtahu v blízkosti návsi - která však dnes má jen dopravní funkci - jako součást plochy BV, BV1-bydlení v RD venkovské. Hřiště v Lípách - plocha OS je územně stabilizované u katastrální hranice se Slatinkami, je sledována možnost vytvoření sportovního areálu pro obě obce.

V obci existují a pracují spolky a občanská sdružení - např. sbor dobrovolných hasičů Slatinice, sbor dobrovolných hasičů Lípy, fotbalový klub SK Slatinice, Myslivecké sdružení Slatinice, Chovatelé Slatinice, občanské sdružení SPES Slatinice.

Návrh

Jediná konkrétní zastavitelná plocha navrhovaná v ÚP pro občanské vybavení je Z22-rozšíření plochy tělovýchovy a sportu u Sokolovny.

Občanské vybavení je možno zřizovat formou dostavby proluk, změnou využití staveb a pozemků a vymezováním pozemků staveb i v jiných plochách než v plochách občanského vybavení - OV, OL, OS – při splnění podmínek pro využití ploch uvedených v části I.1 Textová část územního plánu, kap. f):

SC - plochy smíšená obytná centrální = v centru Slatinic. Je vhodná především pro občanské vybavení širšího významu, včetně lázeňství

BV, BV1 - plochy bydlení v RD venkovské. V nich lze vymezovat pozemky staveb a měnit stavby pro občanské vybavení, s omezením velikosti pozemků staveb

Vymezené plochy pro občanské vybavení - stabilizované i rozvojové odpovídají očekávaným potřebám obce. Širší rozsah zařízení občanského vybavení je v blízkém Lutíně, dobře dostupná Olomouc pak poskytuje o obyvatelům Slatinic téměř úplný rozsah občanského vybavení.

Pro občanské vybavení - lázeňská zařízení - plochy OL - jsou vymezeny dvě území rezervy R1, R2, které vhodně propojují stávající areály s krajinou přírodního parku. Jsou nezbytné a zároveň nejvhodnější pro zachování možnosti rozvoje lázní-občanského vybavení regionálního významu.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

PV = *plochy veřejných prostranství - komunikační prostory*; zpravidla obsahují vozidlovou komunikaci a zprostředkovávají příjezd a přístup k pozemkům staveb. Vymezují uliční prostor - v plochách rodinné zástavby prostor "mezi ploty". Ty, které jsou v ÚP označeny jako plochy navrhované změny – by měly splňovat minimální šířkové parametry pozemků veřejných prostranství, tak, aby umožnily přiměřeně komfortní provoz vozidel a pěších i umístění sítí tech.

infrastruktury - t.j. cca 8m. V ÚP Slatinice jsou zahrnuty do zastavitelných ploch. V plochách, kde podmínkou pro změny v území je zpracování územní studie budou plochy veřejných prostranství vymezeny v těchto studiích.

Jako plocha PV1 je v územním plánu Slatinice vyznačena náves ve Slatinicích - jako nejvýznamnější plocha veřejného prostranství v obci - určená k prostorové přestavbě. (viz kap. e3, e4 - doprava).

Jako veřejné komunikační prostory jsou v ÚP Slatinice označeny v neurbanizovaném území významné účelové komunikace a navrhované úseky cyklostezek.

Plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně jsou popsány a odůvodněny v kap. e3), odstavci "Systém sídelní zeleně".

e5) ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(viz I.B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce)

VYMEZENÍ PLOCH, PODMÍNKY PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ A PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

Cílem koncepce uspořádání krajiny je vytvořit v územním plánu takové podmínky pro změny v krajině a pro využití ploch, aby:

- krajina byla chráněna před nežádoucím zastavěním
- hodnoty krajiny - přírodní a krajinářské - byly respektovány - zachovány a rozvíjeny
- navrhovanými změnami v území nedocházelo ke zhoršování prostupnosti krajiny
- byly vytvořeny územní podmínky pro snižování hrozby půdní eroze a lokálních povodní
- byly vytvořeny územní podmínky pro ekologickou stabilitu krajiny
- krajina byla využívána v souladu s danými územními podmínkami a předpoklady

• **Ochrana krajiny před nežádoucím zastavěním** je zapracována do podmínek pro využití ploch **NP** - přírodní, **NS**, **NS1**, **NS2** - smíšené nezastavěného území, **NZ**, **NZ1** - zemědělské, **NL** - lesní a **VV** - vodní a vodohospodářské.

Podmínky pro využití těchto ploch umožňují omezené umístění pozemků staveb - pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro snižování hrozby místních povodní pro rekreační využívání krajiny, cyklistické stezky, odpočívky a vyhlídky apod.

Také v podmínkách pro využití ploch rozptýlené zástavby **BV2** - bydlení v RD venkovské v rozptýlu a **ZS1** - zeleně soukromé a vyhrazené mimo souvisle zastavěné území - je další umístění staveb pro bydlení nebo rekreaci nepřipustné.

• **Ochrana a rozvoj přírodních a krajinářských hodnot** je popsána v kap.e2 (odst. ochrana a rozvoj hodnot v území);

Z krajinářského i přírodního hlediska je nejhodnotnější částí obce území Přírodního parku Velký Kosíř. Zatím velkou část jeho rozlohy pokrývá zemědělská - orná půda a to i ve vyšších polohách a prudších svazích.

Pro území parku je zpracována krajinářská studie včetně vymezení prvků územního systému ekologické stability. Do územního plánu je studie zapracována prostřednictvím ploch - NP, NS,

NS1, NS2, NL, NZ1, VV

NP - plochy přírodní, jsou vymezeny tak, že obsahují zvláště chráněné části přírody - přírodní rezervaci a evropsky významnou lokalitu Malý Kosíř a vybraný významný krajinný prvek Kašpároveč, biocentra a biokoridory ÚSES - a to včetně dnes neexistujících = navržených úseků biokoridoru. Přípustné jsou jen minimální a nezbytné změny.

NS - plochy smíšené nezastavěného území uvnitř přírodního parku zahrnují stávající drobné výměry lesních pozemků, zemědělské půdy - orné, trvalých travních porostů, zahrad a krajinné zeleně. Žádoucí je zachovat vyhovující stav; lesní pozemky i zemědělská půda bude nadále hospodářsky využívána - ve vnitřním lázeňském území s omezením vyplývajícím ze statutu lázeňského místa.

NS1 - plochy smíšené nezastavěného území - sady. Jsou to navrhované změny v území ve prospěch sadů - označené jako K 7, 8, 13, 18-20, 31. Tyto navrhované změny "rozbíjejí" velké celky orné půdy v území parku a zároveň umožňují jeho hospodářské využívání způsobem z krajinářského hlediska vhodnějším.

NS2 - plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň. Takto označeny jsou navrhované změny, které doplňují ve velkých celcích orné půdy "trvale zelené plochy" - zatravnění, meze a remízky - které zároveň účinkují jako protierozní opatření. Vyznačeny jsou jako K 12, 14, 15, 29, 32 (travní porosty - louky) a K 17, 21, 23-28, 30, 31 (meze, remízky). Větší travnaté plochy budou vymezovány jako extenzivně obdělávané louky, meze a remízky budou jako ostatní plochy vyňaty ze zemědělského půdního fondu.

NL - takto označena je v přírodním parku většina lesních pozemků, hospodářsky využívaných. Z krajinářské studie jsou převzaty dva záměry na zalesnění - označené jako K16, K22.

NZ1 - jsou větší souvislé celky orné půdy hospodářsky využívané. V plochách NZ1 jsou omezené možnosti umísťování staveb pro zemědělství, s ohledem na rekreační využívání krajiny v přírodním parku.

VV - je plocha pro navrhovanou retenční vodní nádrž, která zmírní dopady místních povodní po přívalových deštích - označeno jako změna K10.

Mimo území přírodního parku jsou vymezeny plochy NZ, NS, NS1, NP. V této části území obce budou nadále převažovat plochy

NZ - zemědělské, jako velké celky orné půdy hospodářsky využívané. Přípustné a žádoucí jsou v nich změny ve prospěch lesních pozemků, lesních společenstev, krajinné zeleně, které mohou být realizovány podle možností a potřeby.

Ostatní plochy jsou zastoupeny ve výrazně menším rozsahu:

NS - plochy smíšené nezastavěného území. Jejich zakreslený i navrhovaný rozsah v této části obce je třeba považovat za naprosté minimum. - viz změny K 1, 2, 3

NS1 - plochy smíšené nezastavěného území - sady. Jsou to změny K 4, 5, 6 mezi plochou výroby a obytným územím ve prospěch sadů s funkcí ochranné zeleně. Tato forma ochranné zeleně zde byla zvolena s ohledem na kvalitu zemědělské půdy.

NP - plochy přírodní; v této části obce jsou to plochy lokálních biocenter a lokálních biokoridorů územního systému ekologické stability - které bude třeba v naprosté většině vytvořit - založit na orné půdě. Kromě toho, že navržené prvky ÚSES zde vytvářejí územní podmínky pro ekologickou stabilitu krajiny - mají v této části obce i významnou funkci krajinotvornou a protierozní.

- **Prostupnost krajiny** je zajišťována systémem účelových - v blízkosti zastavěného území i místních - komunikací; ve výkresové části jsou označeny jako plochy PV - veřejná prostranství - komunikační prostory. Takto jsou označeny, veřejné komunikační prostory, které obsahují významné účelové komunikace (stávající) nebo cyklistické stezky (viz výkres Koncepce dopravy). Společně zajišťují základní propustnost krajiny. Další polní cesty, turistické stezky a ostatní účelové komunikace lze zřizovat ve všech plochách neurbanizovaného území za podmínek stanovených ve výrokové části územního plánu, kap. f.

DS - plochy dopravní infrastruktury silniční a DZ - plochy dopravní infrastruktury železniční - krajinu spíše rozdělují. Systém hlavních účelových komunikací, cyklistických tras a stezek je vyznačen včetně křížení se silnicemi a železniční tratí.

- **Snížování hrozby půdní eroze a lokálních povodní** je podporováno navrhovanými podmínkami pro využití ploch neurbanizovaného území a změnami v krajině popsány výše. Jako opatření proti erozi - splachům ornice je navržena především plocha změny K32 - zatravnění chránící zastavěné území lokality "Hliník") a plochy změn ve prospěch mezí a zatravnění ve svazích přírodního parku – plochy NS2.

Pro zmírnění následků lokálních povodní po příválových deštích je navrhována retenční nádrž na Slatině - K10 s návrhem odkrytí dnes zatrubněné části toku Slatinky do volného koryta (viz další text - ÚSES)

- **Územní podmínky pro ekologickou rovnováhu v krajině** jsou v územním plánu vytvořeny vymezením ploch pro možnost fungování územního systému ekologické stability krajiny - v případě Slatinic lokálních biocenter a lokálních biokoridorů. (viz podrobněji další samostatný odstavec)

- **Harmonické využívání krajiny** je takové, kdy *navrhované změny v území odpovídají jejím možnostem a předpokladům.*

Řešené území je zřetelně rozděleno na dvě části: Přírodní park Velký Kosíř na západě, zemědělsky využívaná krajina Hané na východě.

Vymezení ploch a stanovení podmínek pro využití území je v přírodním parku navrženo tak, že jsou podporovány krajinářské hodnoty, rekreační využívání krajiny a lázeňství; v souvislosti s tím je částečně omezeno hospodářské využívání krajiny.

Ve východní části obce, mimo přírodní park, bude stále prioritní hospodářské využívání kvalitní orné půdy - jako významné a nenahraditelné hodnoty území. Jako územní předpoklad pro zajištění ekologické rovnováhy v krajině je v této části obce nezbytné především realizovat navržený průběh lokálního územního systému ekologické stability. Podle potřeby a možností bude vhodné doplňovat zde krajinou zeleň - zatravnění, zalesnění - což umožňují stanovené podmínky pro využívání plochy NZ.

Závaznost vymezeného rozsahu navrhovaných ploch změn v krajině a ÚSES.

Navrhované plochy změn v krajině - označené jako K1, K2a navrhované části ÚSES - je třeba respektovat s jistou tolerancí: především plochy NS2 které vyznačují navrhované meze, protierozní pásy, remízky a skupiny stromů. Závazným podkladem pro realizaci změn ve volné krajině mohou být až *komplexní pozemkové úpravy - schválený plán společných zařízení*. V případě ÚSES musejí být dodrženy minimální prostorové parametry, které zaručují jeho funkčnost (viz dále).

Dvě plochy v přírodním parku navrhované k zalesnění - K16 a K22 - jsou vymezeny jako

nepravidelné pásy lesa (dle krajinářské studie). Je třeba dodržet souvislost pásu - od stávajícího lesa po hranici obce. Šířka pásu může být upravena podle možnosti realizace - dostupnosti pozemků.

Také vymezená plocha pro navrhovanou retenční nádrž K10 je hrubě odhadnutá. Bude upřesněna až v dalších stupních dokumentace - plánu společných zařízení KPÚ nebo studii protierozních a protipovodňových opatření apod.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Vymezením prvků ÚSES v území jsou vytvořeny nezbytné prostorové předpoklady pro zajištění ekologické rovnováhy v krajině, jen realizace ÚSES však ekologickou rovnováhu nezaručí.

Smyslem vymezení prvků ÚSES v krajině je:

- Uchování a zabezpečení nerušeného rozvoje genofundu krajiny v celé jeho pestrosti a rozmanitosti v rámci jeho přirozeného prostorového rozmístění, jako dlouhodobého stabilizujícího zdroje a rezervy (toto zajišťují především prvky regionálního ÚSES).
- Vytvoření optimálního prostorového základu ekologicky stabilních ploch v krajině, které by příznivě ovlivňovaly okolní ekologicky méně stabilní části (toto zajišťují především prvky lokálního - místního ÚSES).

Základními skladebnými prvky ÚSES jsou:

Biocentrum - je to část krajiny, která svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje dlouhodobou, trvalou existenci společenstev původních druhů planě rostoucích rostlin a volně žijících živočichů a jejich genových zdrojů.

Biokoridor je část krajiny, která propojuje mezi sebou biocentra způsobem umožňujícím migraci organismů. Pod pojmem "migrace" se zahrnuje i výměna genetické informace.

Interakční prvek je segment krajiny, který doplňuje systém biokoridorů a biocenter. Jeho rozsah není metodikou ÚSES upraven. Obvykle to bývá drobnější prvek ekologicky významný, který je alespoň jednou částí napojen na biokoridor, biocentrum.

Tvorba ÚSES vychází ze zákonů o životním prostředí, o ochraně přírody a krajiny, o pozemkových úpravách. Podrobnější pokyny k vytváření systémů ekologické stability určuje prováděcí vyhláška k zákonu o ochraně přírody a krajiny.

Do praxe jsou ÚSES a jejich vymezení prosazovány orgány státní správy:

- a) jako součást územně plánovací dokumentace
- b) jako součást lesních hospodářských plánů
- c) jako součást komplexních nebo dílčích pozemkových úprav.

Vymezení územního systému ekologické stability je vždy součástí hlavního výkresu územního plánu.

Prvky ÚSES musejí splňovat určitá prostorová kritéria, aby byly funkční. V území obce Slatinice jsou vymezeny pouze lokální prvky ÚSES - lokální biocentra a lokální biokoridory. Cílovým typem společenstev tvořících prvky ÚSES ve Slatinicích je les, lesní společenstva. Pro lesní společenstva jsou *minimální prostorové parametry*:

lokální biokoridor (LBK):

- lesní společenstva = max. délka 2000m, min. šířka 15m, přerušení je možné max. 15m.

lokální biocentrum (LBC):

- lesní společenstva = min. velikost 3ha, z toho právě lesní prostředí min. 1ha.

V ÚZEMÍ OBCE SLATINICE JSOU VYMEZENY TYTO PRVKY ÚSES

- od západu k východu od pramenu Slatinky prochází LBK tokem a podél jejího toku do Lutína. V území obce jsou v jeho trase vymezena tři lokální biocentra: LBC 7 Kašpárovec, LBC č.9 Pod příhonem a LBC 10a U hřiště.
- od jihu k severu prochází obcí LBK který vychází z regionálního biocentra Velký Kosíř (mimo řešené území), přes LBC 8 Malý Kosíř směřuje do LBC 7 Kašpárovec a dále navrženým úsekem LBK pokračuje do Drahanovic. Lokální biocentrum 7 Kašpárovec, ve kterém se obě trasy LBK kříží - má funkci kontaktního biocentra. Obsáhne jak vlhčí stanoviště podél Slatinky (jako je trasa LBK západ - východ), tak sušší stanoviště severojižní trasy Velký Kosíř - Drahanovice
- třetí trasa propojuje LBK podél Slatinky s lokálním biokoridorem Zlatá stružka z Drahanovic do Luběnic (mimo řešené území). Ve Slatinicích LBK prochází po východním okraji tělesa železniční trati, u nádraží je vymezeno lokální biocentrum 10b, z něj pokračuje lokální biokoridor k hranicím obce Těšetice (k.ú. Rataje).

Tento tah lokálního biokoridoru nebyl součástí generelu ÚSES; do předchozí územně plánovací dokumentace - územního plánu obce Slatinice byl spolu s ostatními výše jmenovanými prvky zapracován a spolu s územním plánem obce schválen. V zemědělsky intenzivně obdělávané krajině - jako je východní část území obce Slatinice - bude přítomnost ekologicky stabilních prvků šancí pro zachování ekologické rovnováhy v krajině.

- Podél toku Deštná v Lípách byl v generelu ÚSES navržen lokální biokoridor. Vzhledem k prostorovému uspořádání návsi v Lípách (viz fotodokumentace) je zřejmé, že v úseku 250-300m dlouhém nelze dosáhnout prostorových parametrů nezbytných pro minimální šířku LBK. Proto je tento úsek vyznačen jako interakční prvek a lokální biokoridor je veden jakýmsi "jižním obchvatem" přes území obcí Slatinky a Třebčín (takto je řešeno v předchozí ÚPD).

Za kritické místo ÚSES je třeba považovat úsek LBK Slatinky v průchodu zastavěným územím obce (viz fotodokumentace). Od vstupu do zastavěného území až cca po areál mlýna je dnes zatrubněný tok Slatinky navrženo rekultivovat do otevřeného koryta. V některých částech LBK v lokalitě Chajdy (pod kostelem) bude tak obtížné dodržet alespoň minimální šířku LBK - 15m.

Přestože cílovým společenstvem ÚSES v řešeném území je les, při průchodu zastavěným územím mohou být prvky ÚSES tvořeny zahradami, ochrannou nebo veřejnou zelení. Je třeba především zajistit aby tyto úseky nebyly zastavovány, aby změny v území nebyly prováděny v neprospěch ekologické stability ploch.

VODNÍ TOKY A PLOCHY

Hlavním recipientem povrchové vody řešeného území je potok Slatinka č.4-12-01-018 (správce Povodí Moravy,s.p.) a její pravostranný přítok Deštná č.4-12-01-017(správce Povodí Moravy,s.p.), která protéká sídlem Lípy.

V horním toku Slatinka protéká úzkým, strmým a zalesněným údolím. Těsně nad ulicí do které ústí je na otevřeném příkopu umístěn betonový jímací objekt pro zachytávání splavenin a plovoucích předmětů – vpust s česlovými stěnami z ocelových profilů. Od této vpusti pokračuje potok v zatrubněném stavu potrubím profilu cca DN 1200 mm a DN 500 mm pod povrchem místní lesní

cesty a dále pak pod povrchem asfaltované komunikace podél řady rodinných domů. Při povodních 1997 a v jarním období 2006 se ucpával vtok do zatrubněné části a velké vody vybřežovaly. Zatrubnění ústí krátce pod hlavní silnicí a školou do otevřeného profilu koryta lichoběžníkového tvaru. Z výustního objektu s betonovým svislým čelem vychází vedle hlavní trouby zatrubněného potoka ještě další dvě velká potrubí DN 1200 a DN 1000, která odvodňují i jiné části povrchu obce nad hlavní silnicí. Otevřené a přímé koryto Slatinky dále po toku má šířku ve dně cca 0,5 – 1 m, hloubku cca 1 – 1,5 m. Koryto je jinak nepřístupné a částečně opevněné betonovými žlabovkami a polovegetačními tvárnici. Pod příjezdovou cestou k areálu hřiště potok prochází trubní propustí profilu DN 1500. Pod obcí koryto Slatinky prochází mezi polními pozemky, příčný profil je lichoběžníkový s šířkou ve dně cca 1 m a hloubkou cca 1 až 1,2 m.

V lokalitě u ČOV je vybudována u toku Slatinky vodní plocha, která je napájena přepadem ze Slatinky.

Slatinku je navrženo při průtoku obcí revitalizovat do původního otevřeného koryta. Nové koryto bude zpevněno přírodními materiály, pod komunikacemi budou provedeny mostní konstrukce s dostatečným profilem pro odvedení 100 letých vod.

V západní části toku Slatinky je navržena vodní plocha, která bude plnit funkci retence. Spolu s otevřením koryta Slatinky v lokalitě Chajdy by tato opatření měla zamezit lokálním povodním při přívalových deštích. Na veškerých tocích bude dodržen manipulační pruh v šíři 6m od břehových hran koryt, který bude nezastavitelný.

Dle vyhlášky Ministerstva zemědělství ČR č. 470/2001 Sb. nejsou Slatinka ani potok Deštná zařazeny mezi významné vodní toky a dle nařízení vlády č.71/2003 Sb. je potok Deštná zařazen mezi kaprovité typy vod.

Území Slatinic patří do zranitelné oblasti dle nařízení vlády č. 103/2003 Sb.

Východní část katastru obce Slatinice patří do chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Kvarter řeky Moravy. Hranice CHOPAV prochází podél silnice II/449, v k.ú. Lípy přechází na silnici III/44925.

e6) STANOVENÍ PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(viz I.B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce)

Územní plán Slatinice je zpracován s použitím metodiky "MINIS". V metodice jsou popsány definice významu standardních typů ploch s rozdílným způsobem využití. Z nich plochy zeleně nejsou uvedeny ve vyhlášce č.501/2006 Sb. v platném znění. Bylo však účelné je v územním plánu Slatinice vymezit. Jsou to:

ZP - plochy zeleně přírodního charakteru jsou uvnitř zastavěného území součástí prvků územního systému ekologické stability. Na rozdíl od ploch přírodních ve volné krajině, kde se předpokládá přirozený vývoj přírodních ekosystémů - mohou být součástí ploch ZP i zahrady, sadovnické úpravy a veřejná zeleň. Nežádoucí je zde oplocení. Ve Slatinicích je jako ZP označen průchod lokálního biokoridoru tokem Slatinka zastavěným územím, v Lípách průchod interakčního prvku tokem Deštné zastavěným územím a krátký úsek lokálního biokoridoru zasahujícího ze Slatinek a Třebčína.

ZS - jsou plochy soukromých zahrad a sadů v souvisle zastavěném území obce, které nejsou z různých důvodů vhodné k zastavění rodinnými domy. Např. ve vnitřním lázeňském území

dle čl. III bodu 10 Statutu lázeňského místa Slatinice „mohou být zásadně jen taková zařízení, která slouží bezprostředně lázeňskému provozu ...“. Nemohou tam tedy být vymezovány pozemky pro RD – proto je část zahrad zemědělských usedlostí na návsi vymezena jako ZS nikoliv SC – plocha smíšená obytná centrální. V plochách zahrad ZS vnitřního lázeňského území není přípustné ani umístování pozemků staveb pro uskladnění úrody a nářadí – k tomu lze využít plochu SC ke které náleží.

ZS1- jsou plochy soukromých zahrad a sadů "v rozptýlu" v přírodním parku - se stávajícími chatkami. Do ploch ZS1 jsou zahrnuty i zahrádky "Na Hliníku". V plochách ZS1 je nepřipustné vymezovat další pozemky pro chatky nebo měnit chaty na bydlení. Smyslem je zamezit dalšímu nežádoucímu zastavování úpatí Kosíře, přípustná je jen náhrada za stávající.

e7) ZDŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V území obce Slatinice jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití.

plochy smíšené obytné:

SC – plocha smíšená obytná centrální

plochy bydlení:

BV – bydlení v rodinných domech venkovské, BV1 – historicky hodnotné, BV2 – v rozptýlu

plochy občanského vybavení:

OV – občanské vybavení - veřejná infrastruktura, OV1 – historicky hodnotné

OL – občanské vybavení - lázeňství

OH – občanské vybavení - hřbitovy

OS – občanské vybavení - tělovýchova a sport

plochy rekreace:

RH – rekreace hromadná

plochy výroby a skladování:

VZ – výroba zemědělská

plochy smíšené výrobní:

VS – plochy smíšené výrobní, VS1 – historicky hodnotné

plochy technické infrastruktury:

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

plochy veřejných prostranství:

PV1 – plocha veřejného prostranství - náves

PV – veřejná prostranství – komunikační prostory

ZV – plocha veřejného prostranství - zeleně

plochy zeleně:

ZP – zeleň přírodního charakteru

ZS – zeleň soukromá a vyhrazená, ZS1 – mimo souvislé zastavění

plochy dopravní infrastruktury:

DS – dopravní infrastruktura silniční

DZ – dopravní infrastruktura železniční

plochy přírodní:

NP – plochy přírodní

plochy smíšené nezastavěného území:

NS – plochy smíšené nezastavěného území, NS1 sady, NS2 krajinná zeleň

plochy zemědělské:

NZ – plochy zemědělské mimo přírodní park, NZ1 – uvnitř přírodního parku

plochy lesní:

NL – plochy lesní

plochy vodní a vodohospodářské:

VV – plochy vodní a vodohospodářské

Označení a navrhovaný způsob využití ploch jsou v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb. v platném znění, podmínky pro využití jsou závazně stanoveny v kap. f) Textové části územního plánu. Plochy s "jiným využitím" - ZP, ZS, ZS1 - jsou zdůvodněny v předchozí kapitole e6).

Územní plán Slatinice je zpracován s použitím metodiky "MINIS" (viz podklady, kap.a), tedy i s použitím kódu a základního obsahu jednotlivých ploch, který je v některých případech ještě dále rozlišován:

BV - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské jsou dále členěny na:

BV1 - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské, kde hlavním využitím je bydlení v historicky a urbanisticky hodnotných částech obou sídel obce – Slatinice a Lípy– které nejsou uvnitř ochranného pásma farního kostela ve Slatinicích. Od ploch BV se liší především podmínkami prostorového uspořádání stanovenými tak, aby urbanistické a historické hodnoty plochy zůstaly zachovány;

BV2 - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské, kde hlavním využitím je bydlení v rodinných domech a usedlostech v rozptýlu. Od ploch BV se liší tím, že v nich nelze vymezovat pozemky staveb, omezeny jsou i změny staveb.

OV - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura se dále dělí na:

OV1 - plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury v historicky hodnotných částech Slatinic. Od ploch OV se liší podmínkami prostorového uspořádání stanovenými tak, aby historické a urbanistické hodnoty zůstaly nadále zachovány.

VS - plochy smíšené výrobní se dále dělí na:

VS1 - plochy smíšené výrobní - historicky hodnotné. Od ploch VS se liší tím, že je v nich přípustné bydlení správce nebo majitele a je stanovena podmínka respektovat dochované historické a architektonicko-urbanistické hodnoty plochy.

Podmínky pro využití ploch neurbanizovaného území - NP, NS, NS1, NS2, NZ, NZ1, NL, VV - jsou podrobněji zdůvodněny v kap.e5).

e8) ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (viz I.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací)

Jako veřejně prospěšné stavby pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit jsou v územním plánu Slatinice vymezeny veřejně prospěšné stavby:

VD1, VD1a - přeložka silnice II/449

VD2 - retardér na stávající silnici II/449

VD3 - úprava křižovatky silnic II/449 a II/570

VD4 - komunikace pro pěší a cyklisty Slatinice - Lípy

VD1 - část přeložky silnice II/449, která zasahuje do území Slatinic a je v ZÚR Olomouckého kraje vymezena jako VPS - D34, je převzata jako limit vyplývající z nadřazené ÚPD. Část přeložky, která navazuje na řešení ze ZÚR OK a přechází do Drahanovic, je označena jako **VD1a**, byla převzata ze „Studie problémových úseků silnice II/449 v koridoru Červenka - Smržice“. V územním plánu Slatinice je trasa přeložky upřesněna jako zastavitelná plocha Z16, která zahrnuje i nezbytné plochy pro křižovatky.

VD2 - plocha pro retardér na stávající silnici II/449. Vzhledem k předpokládanému delšímu časovému horizontu realizace silničního obchvatu je stavba retardéru nezbytná. Snížila by se rychlost vozidel přijíždějících od Drahanovic z kopce přímo do návsi - kde projíždí hranicí vnitřního lázeňského území.

VD3 - úprava křižovatky je nezbytná pro zlepšení rozhledových poměrů - i pro období po realizaci obchvatu silnice II/449

VD4 - nezbytná pro každodenní cesty obyvatel dvou prostorově oddělených sídel – Slatinice a Lípy. Zatím existuje pouze jako chodník.

Do veřejně prospěšných opatření nejsou zahrnuty prvky lokálního územního systému ekologické stability. Jejich vymezení je jednoznačně stanoveno v závazné části územního plánu, stejně jako podmínky pro změny v plochách ÚSES. Navíc se v praxi vyvlastnění pro realizaci ÚSES obvykle neuplatňuje.

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství pro které lze uplatnit předkupní právo v územním plánu Slatinice vymezené nejsou.

e9) ZDŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Jako územní rezervy jsou vymezeny:

R1 a R2 - územní rezervy pro občanské vybavení - lázeňství (OL) ve Slatinicích

R3 - územní rezerva pro bydlení v RD venkovské (BV) v Lípách

R4 - územní rezerva pro plochy smíšené výrobní ve Slatinicích

R5 - územní rezerva pro bydlení v RD venkovské (BV) ve Slatinicích

Rozvoj lázní zatím probíhá formou intenzifikace využití stávajících ploch a zařízení a zkvalitnění péče o pacienty a zákazníky. Konkrétní záměry na územní rozvoj ve střednědobém časovém horizontu nejsou. Protože však lázně jsou v obci nejvýznamnějším zařízením s dlouhou historií i perspektivou, je nezbytné vymezit územní rezervu pro budoucí možný rozvoj.

R1, R2 - jsou pro rozvoj lázní nejvhodnější - všechna lázeňská zařízení by v budoucnu mohla být propojena. R1 - je součástí vnitřního lázeňského území, tedy vhodné pro klidovou část lázní - pro pacienty, hosty a rekreanty. R2 - leží mimo vnitřní lázeňské území. Je tedy vhodné i pro zázemí lázní, které by ve vnitřním lázeňském území mohlo rušit.

V takto vymezených plochách územní rezervy lze připustit jen takové změny v území, které budoucí využití výrazně neztíží nebo neznemožní.

R3 - je územní rezerva pro rozvoj bydlení v sídle Lípy.

Lípy jsou administrativně součástí obce Slatinice, ale stavebně srostlé se sousední obcí Třebčín. Dopravní obsluhu rezervy R3 bude vhodné řešit v součinnosti se sousední obcí. Možnosti územního rozvoje sídla Lípy jižním a západním směrem jsou již návrhem ÚP vyčerpané, dosáhly hranice katastru obce.

R4 - je územní rezerva pro další možné rozšíření plochy smíšené výrobní ve Slatinicích. Její využití je možné pouze změnou územního plánu (jako u všech vymezených územních rezerv) až budou využity zastavitelné plochy Z19, Z20 pro plochy smíšené výrobní.

R5 - je územní rezerva pro bydlení v RD venkovské (BV) – jako rozšíření zastavitelné plochy Z7. Její využití bude možné, jen bude-li prokázána nezbytnost vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení.

e10) ZDŮVODNĚNÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO DOHODOU O PARCELACI

(viz I.A. Výkres základního členění území)

Územní studie v prostoru zastavitelné plochy Z7 ve Slatinicích.

Zastavitelná plocha Z7 není velká rozsahem, přesto byla zařazena do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. Důvodem je, že přes zastavitelnou plochu Z7 bude třeba prověřit možnost vedení dopravní obsluhy plochy územní rezervy R5 a zvážit i jiné možnosti jejího dopravního napojení.

Územní studie v prostoru zastavitelných ploch Z1 a Z5

Pro zastavitelné plochy Z1 a Z5 jsou již územní studie evidovány. Vydáním nového ÚP jejich platnost skončí. Tím, že podmínka zpracování územní studie je opět uvedena v novém územním plánu je umožněno tyto studie opět schválit pro využití, případně aktualizovat.

Dohoda o parcelaci.

Stávající parcelace v ploše Z7 neumožňuje její efektivní využití a někteří vlastníci pozemků by byli znevýhodněni umístěním veřejného prostranství na svých pozemcích. Uzavření dohody o parcelaci je proto nezbytné.

e11) LIMITY A OMEZENÍ VE VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ZÁSAHY DO LIMITŮ VYPLÝVAJÍCÍ Z ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (viz II.A. Koordinační výkres)

V území obce se nacházejí limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí; V koordinačním výkrese II.A jsou zakresleny ty, které jsou v měřítku 1: 5000 zobrazené. Limity využití území se mohou v čase měnit – některé mohou být zrušeny, změněny nebo na základě právního předpisu nebo správního rozhodnutí vzniknou nové.

LIMITY VYPLÝVAJÍCÍ Z NADŘÁZENÉ ÚPD, PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SPRÁVNÍCH ROZHODNUTÍ

- **veřejně prospěšná stavba D 34** vymezená v ZÚR Olomouckého kraje. Limit vyplývající ze

ZÚR. V ÚP je trasa obchvatu upřesněna, vymezena jako zastavitelná plocha Z16 a zařazena do VPS - ÚP.

- **ochranné pásmo silnic** II. a III. tř. = 15 m od osy komunikace mimo zastavěné území obce. Nositelem limitu jsou silnice II/449, II/570, III/44923, III/44924 a III/44925;
Dle zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
- **ochranné pásmo dráhy** = 60 m od osy krajní koleje. Nositelem limitu je železniční trať č. 273 Červenka - Senice na Hané - Prostějov.
Dle zák. č. 266/1994 Sb. o drahách, ve znění pozdějších předpisů.
- **dálkový telekomunikační kabel**; Převzato z ÚAP.
Dle zák. č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích ve znění pozdějších předpisů.
- **ochranná pásma nadzemních vedení elektřiny**
- VN 22 kV 7 (10) m od krajního vodiče na obě strany. Převzato z ÚAP.
Dle zák. č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů.
- **bezpečnostní pásmo VTL plynovodu**; Převzato z ÚAP.
Dle zák. č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- **Lázeňské místo Slatinice**; Převzato z ÚAP
Statut lázeňského místa vydal Sm Krajský národní výbor v Ostravě dne 19.12. 1974. Statut vymezuje vnitřní a vnější lázeňské území. Vnější lázeňským územím je celá obec Slatinice.
- **ochranné pásmo I. stupně zdroje pitné vody**; Převzato z ÚAP.
Vydal Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad, č.j. SMI/ŽP/55/3429/2008/Zv.
- **ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Slatinice**; Převzato z ÚAP.
Byla stanovena Sm KNV v Ostravě usnesením ze dne 21.1.1982 a Jm KNV v Brně usnesením ze dne 24.9.1982. (Označení OP druhého stupně II.A, II.B. převzato z ÚP z r. 2001)
- **Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Kvartér řeky Moravy**; Převzato z ÚAP.
Byla stanovena nařízením vlády ČSR č. 85/1981 Sb. ze dne 24. června 1981.
- **vodní toky, rybníky, lesy** = jsou významné krajinné prvky „ze zákona“.
Lesní pozemky vedené takto v katastru nemovitostí, pozemky vedené jako vodní plocha dle katastru nemovitostí nebo doplněné ze základních map 1:10 000.
- **ochranné pásmo lesa** 50 m od okraje lesních pozemků
Dle zák. č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů ve znění pozdějších předpisů.
- **Přírodní park Velký Kosíř**; Převzato z ÚAP.
Zřízeno nařízením č. 6/2000 Okresního úřadu v Olomouci ze dne 1.9.2000.
- **Evropsky významná lokalita Malý Kosíř** CZ0714083 soustavy NATURA 2000; Převzato z ÚAP.
Dle zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, Nařízení vlády ČR č. 132/2005 Sb. o vydání národního seznamu EVL a vymezení hranic biogeografických oblastí ve znění pozdějších předpisů, Nařízení vlády č. 208/2012 Sb., o vyhlášení evropsky významných lokalit zařazených do evropského seznamu.

- **maloplošné zvláště chráněné území přírody – Přírodní rezervace Malý Kosíř** vč. ochranného pásma; Převzato z ÚAP.
Dle zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Vyhlášena nařízením KÚ Olomouckého kraje č. 16/2013 s nabytím účinnosti 31.12.2013. Toto nahradilo vyhlášku OÚ v Olomouci ze dne 12.10. 1993.
- **památný strom** – hrušeň u Lusthózu na hranici katastru s Drahanovicemi; Převzato z ÚAP.
Vyhlášen usnesením rady ONV v Olomouci č. 371/27 ze dne 12.1. 1973.
- **registrovaný významný krajinný prvek** – letitá hrušňová alej podél silnice do Luběnic; Převzato z ÚAP.
Vydal Okresní úřad Olomouc, referát ŽP zápisem do seznamu VKP (oznámení o registraci č.j. 4528/98/Tu). Dle zák. ČNR č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MŽP ČR č. 395/1992 Sb. v platném znění.
- **nemovitě kulturní památky**; převzato z ÚAP, ověřeno v registru Národního památkového ústavu
 - 35991 / 8-1936 – kostel Nanebevzetí P. Marie
 - 45717 / 8-2664 – náhrobek rodiny Pospíšilovy
 - 16463 / 8-2502 – smírčí kříž
 - 19705 / 8-1938 – venkovská usedlost
 - 45326 / 8-1933 – lázeňský dům
 - 47140 / 8-1937 – fara
 - 38061 / 8-2961 – zemědělský dvůr*Dle zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění.*
- **ochranné pásmo farního kostela Nanebevzetí P. Marie**; Převzato z ÚAP.
Vydal Okresní úřad Olomouc, referát kultury 29.5.1998 pod č.j. Kult. 2019/98/G.
- **vydaná a dosud nerealizovaná územní rozhodnutí.** Dodala obec, jsou vyznačena v koordinačním výkrese.

V koordinačním výkrese jsou zobrazeny další omezení ve využití území, ke kterým je třeba přihlížet při rozhodování v území. Jsou to především LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- ochranné pásmo přeložky silnice II/449
- ochranné pásmo navrhovaných úseků vzdušných vedení VN
- optický telekomunikační kabel - navrhovaná přeložka
- navrhovaný průběh lokálních biocenter a biokoridorů ÚSES územím
- návrh registrace významného krajinného prvku Kašpárovec (převzato z ÚP z r. 2001)
- navržené zalesnění - budoucí lesní pozemek s OP lesa

Limitem využití území vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí se stanou až budou stavby dopravní a technické infrastruktury realizovány nebo VKP registrován; ale už vydáním územního plánu se stanou omezením ve využití území, které je třeba respektovat. Vydáním ÚP se stane limitem využití území navržený průběh lokálního ÚSES.

Za OMEZENÍ VE VYUŽITÍ ÚZEMÍ je třeba považovat:

- **koridor** pro navrhovanou přeložku silnice II/449. V ZÚR Olomouckého kraje je vyznačena osa přeložky stanovená šířka koridoru - 200m na obě strany; zakres koridoru je převzatý z aktualizovaných dat ÚAP. V územním plánu je vymezen jako informace a ověření, že zastavitelná plocha přeložky silnice II/449 – Z16 leží uvnitř koridoru.

- **ochranné pásmo pohřebiště** nevyhlášené – 100 m od pozemku hřbitova ; Převzato z ÚAP.

Dle zák. č. 256/2001 Sb. o pohřebnictví a změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů.

- **vzrostlá krajinná zeleň mimo lesy.** Jsou to hájky, remízky, skupiny vzrostlé zeleně, které by měly být podle možností respektovány. Jsou vyznačeny v koordinačním výkrese, zakresleny dle leteckého snímku.
- **významné vyhlídkové místo.** Je to upozornění na nutnost dbát na zachování výhledu v této lokalitě.
- **území archeologických nálezů;** v území Slatinic je několik takových lokalit, celé území obce je územím možných archeologických nálezů - v koordinačním výkrese lokality vyznačeny nejsou. *Zák.č.20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění* obsahuje ustanovení, která zajišťují ochranu archeologických nálezů při změnách v území.
- **památky místního významu,** hodnotné stavby jsou vyznačeny v koordinačním výkrese do kterého byly převzaty z platného ÚP a ÚAP. Obec doplnila: památník letců (nad Kašparkovcem) a kříž v PR Malý Kosíř. Vyjmenovány jsou v kap. e2, části o ochraně hodnot.
- Celé území obce patří mezi **zranitelné oblasti.**

Dle zák. č. 54/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády 262/2012 Sb, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu.

ZÁSAHY DO LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Některé zastavitelné plochy zasahují do limitů a dalších omezení ve využití území. Tyto zásahy nebo střety vyznačené v koordinačním výkrese bude třeba řešit v dalších stupních územně plánovací dokumentace, územních studiích, územním řízení. Tyto ani další střety s méně významnými limity - např. s uličními trasami technické infrastruktury však nevytvářejí zásadní překážky, které by výrazně omezovaly nebo znemožňovaly využití ploch k navrženému účelu.

Z1 - bydlení v RD venkovské BV; Částí plochy prochází nadzemní vedení elektřiny VN 22kV. Leží uvnitř OP přírodních léčivých zdrojů II.B a uvnitř CHOPAV.

Z2 a Z3 - bydlení v RD venkovské BV; Leží uvnitř OP přírodních léčivých zdrojů II.B st. a uvnitř Přírodního parku Velký Kosíř.

Z4 - bydlení v RD venkovské BV; Leží uvnitř OP přírodních léčivých zdrojů II.B st. a uvnitř CHOPAV.

Z5 - bydlení v RD venkovské BV; Plochou prochází nadzemní vedení elektřiny VN 22kV (část navržena k přeložení). Okrajem plochy prochází optický telekomunikační kabel (navržena přeložka). Do plochy zasahuje bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (navrženo zrušení části vedení plynovodu). Leží uvnitř OP přírodních léčivých zdrojů II.B stupně a uvnitř CHOPAV.

Z6 - bydlení v RD venkovské BV zastavitelná plocha pro 1RD; Leží uvnitř OP přírodních léčivých zdrojů I. stupně - I.A.

Z7 - bydlení v RD venkovské BV; Plochy se dotýká nadzemní vedení elektřiny 22kV navržené ke zrušení. Plocha leží uvnitř OP přírodních léčivých zdrojů II.B. Celá plocha leží uvnitř CHOPAV.

Z8 - bydlení v RD venkovské BV; Leží uvnitř OP přírodních léčivých zdrojů II.B st. a uvnitř CHOPAV.

Z9 - bydlení v RD venkovské BV; Leží uvnitř OP přírodních léčivých zdrojů II.B st. a uvnitř CHOPAV.

Z10 a Z11 - bydlení v RD venkovské BV; Leží uvnitř OP přírodních léčivých zdrojů II.B stupně,

částečně v ochr. pásmu silnice III. třídy.

- Z14 - bydlení v RD venkovské BV; Leží uvnitř OP přírodních léčivých zdrojů II.B stupně, část v ochr. pásmu silnice III. třídy.
- Z16 - dopravní infrastruktura silniční DS; Prochází nebo zasahuje do: OP přírodních léčivých zdrojů II.B stupně, OP nadzemního vedení elektřiny VN 22kV, OP dráhy, bezpečnostního pásma VTL plynovodu, CHOPAV, kříží optický kabel.
- Z17 - dopravní infrastruktura – retardér; leží uvnitř OP přírodních léčivých zdrojů II.B stupně.
- Z18 - technická infrastruktura inženýrské sítě TI; Leží uvnitř OP přírodních léčivých zdrojů II.B st., uvnitř CHOPAV a OP dráhy.
- Z19 - plochy smíšené výrobní VS; Leží uvnitř OP přírodních léčivých zdrojů II.B st. a uvnitř CHOPAV.
- Z20 - plochy smíšené výrobní VS; Leží uvnitř OP přírodních léčivých zdrojů II.B st. a uvnitř CHOPAV. Plochou prochází optický telekomunikační kabel a VTL plynovod, u kterých se navrhuje přeložka.
- Z22 - občanské vybavení - tělovýchova a sport - rozšíření hřiště; Leží uvnitř OP přírodních léčivých zdrojů I. stupně I.A, část plochy leží v OP přírodních léčivých zdrojů II. st. - II.A. Leží na hranici Přírodního parku Velký Kosíř jako celá část zastavěného území obce západně od silnice II/449
- Z23, Z24, Z25, část Z26 a část 27 - parkoviště (Z23) a veřejná prostranství; leží uvnitř OP přírodních léčivých zdrojů II. stupně - II.B.

f) INFORMACE O VYHODNOCENÍ VLIVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu Slatinice na udržitelný rozvoj území nebylo v procesu pořizování územního plánu Slatinice požadováno.

g) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DOPADŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (viz II.C. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu)

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen vyhodnocení záborů půdy) je zpracováno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č. 231/1999 Sb., vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, Metodického pokynu MŽP ČR (č.j. OOLP/1067/96) k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu ze dne 1.10. 1996 s účinností od 1.1. 1997 a zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon). Vyhodnocení záboru půdy slouží orgánům ochrany zemědělského půdního fondu k posouzení předpokládaného záboru zemědělské půdy v jednotlivých lokalitách navržených k výstavbě.

Vyhodnocení záborů půdy je dokumentováno v odůvodnění územního plánu následující textovou částí s tabulkovou přílohou a ve výkresu II.C.. V celém řešeném území byly zakresleny hranice a kódy bonitních půdně ekologických jednotek a odvodněné pozemky. Jednotlivé BPEJ jsou zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy I. až V.

KVALITA ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

Bonitní půdně ekologické jednotky (BPEJ) jsou charakterizovány pětímístným číselným kódem. První číslice kódu vyjadřuje klimatický region - území s přibližně shodnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin. Druhá a třetí číslice kódu vyjadřuje hlavní půdní jednotku (HPJ) - účelové seskupení půdních forem příbuzných vlastností, jež jsou určovány genetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí, hloubkou půdy, stupněm hydromorfismu, popřípadě výraznou sklonitostí nebo morfologií terénu a zúrodňovacím opatřením. Čtvrtou číslicí kódu je vyjádřeno utváření povrchu zemědělského pozemku - sklonitost a expozice ke světovým stranám. Pátou číslicí kódu je vyjádřena skeletovitost, jíž se rozumí podíl obsahu šterku a kamene v ornici k obsahu šterku a kamene v spodině do 60 cm, a hloubka půdy.

Řešené území je podle kódu BPEJ zařazeno do klimatického regionu 3 (T 3) - teplý, mírně vlhký.

Charakteristika hlavních půdních jednotek, které se vyskytují v řešeném území:

- 01** - Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem
- 02** - Černozemě luvické na sprašových pokryvech, středně těžké, bez skeletu, převážně s příznivým vodním režimem
- 03** - Černozemě černické, černozemě černické karbonátové na hlubokých spraších s podložím jílu, slínů či teras, středně těžké, bezskeletovité, s vodním režimem příznivým až mírně převlhčeným
- 08** - Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti
- 10** - Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší
- 14** - Luvizemě modální, hnědozemě luvické včetně slabě oglejených na sprašových hlínách (prachovicích) nebo svahových (polygenetických) hlínách s výraznou eolickou příměsí, středně těžké s těžkou spodinou, s příznivými vláhovými poměry
- 26** - Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry
- 37** - Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podornici od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách
- 40** - Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici
- 78** - Hluboké strže přesahující 3 m, s nemapovatelným zastoupením hydromorfních půd - glejů, pseudo-glejů a koluvizemí všech subtypů s výrazně nepříznivými vlhkostními poměry, pro

zemědělství nevhodné.

Jednotlivé BPEJ jsou zařazeny podle kvality do tříd ochrany zemědělské půdy. Třída ochrany I. označuje nejkvalitnější půdy, třída ochrany V. nejméně kvalitní půdy.

Z celkové výměry obce 778 ha tvoří zemědělské pozemky téměř 75 % rozlohy obce - celkem 580 ha, z toho orné půdy je 90 % - 520 ha. V severní a východní část obce zcela dominuje orná půda, západně od zastavěného území je orná půda také výrazně zastoupena, nachází se zde ale také i další zemědělské pozemky - sady, zahrady a trvalé travní porosty. Zahrady představují cca 6 % zemědělských pozemků, ovocné sady i trvalé travní pozemky přibližně 2 %.

Lesní pozemky zabírají 118 ha - 15 % rozlohy obce. Nacházejí se pouze v západní části obce.

V území obce výrazně převládá hlavní půdní jednotka 01, převažuje zejména na severu, východě, v centrální a jižní části obce. V západní části území se nachází další hl. půdní jednotky 08, 10, 26, 37 a další.

V obci převažuje velmi kvalitní zemědělská půda. Nejkvalitnější půda I. třídy ochrany se nachází zejména ve východní, severovýchodní části obce, v Lípách a v centrální zastavěné části Slatinic, v západní části obce už méně, zde je častější půda II. a III. třídy ochrany a v jihozápadní části obce se vyskytuje také více půdy IV. a V. třídy ochrany.

Odvodněné půdy není ve Slatinicích mnoho. Větší části odvodněné orné půdy jsou v západní části území a jihovýchodně od zastavěného území.

ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉ A LESNÍ PŮDY - NÁVRH

Zábor půdy pro rozvojové plochy je vyhodnocen v rozsahu **34,65 ha**, - v tom je obsažen převis nabídky ploch pro bydlení - viz dále. Z celkového hodnocení záboru zemědělské pozemky tvoří 88 % - 30,49 ha, z nich je 28,36 ha orné půdy, tj. 93 %. Předpokládá se zábor 2,13 ha odvodněných zemědělských pozemků. K záboru lesní půdy nedochází.

Zastavitelné plochy navržené v územního plánu jsou určeny pro bydlení v RD venkovské (BV), dopravní infrastrukturu silniční (DS), technickou infrastrukturu (TI), plochy výrobní smíšené (VS), občanské vybavení - tělovýchovu a sport (OS) a veřejná prostranství – komunikační prostory (PV).

Zábor půdy podle funkčního členění zastavitelných ploch:

funkční členění	zábor půdy celkem		z toho zemědělské půdy		z ní orné půdy	
	ha	%	ha	%	ha	%
bydlení v RD venkovské	*18,89	54,52	15,92	84,28	14,36	90,20
dopravní infrastruktura silniční	7,67	22,14	6,93	90,35	6,85	98,85
technická infrastruktura inž. sítě	0,05	0,14	0,05	100,00	0,05	100,00
plochy výrobní smíšené	4,68	13,51	4,55	97,22	4,55	100,00
obč.vybavení – tělovýchova a sport	0,47	1,36	0,42	89,36	-	0,00
veřejná prostranství – komunik. prostory	2,89	8,34	2,62	90,66	2,55	97,33
návrh celkem	*34,65	100,00	30,49	87,99	28,36	93,01

* včetně převisu nabídky ploch pro bydlení

ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉ A LESNÍ PŮDY - ÚZEMNÍ REZERVY

V územním plánu jsou navrženy dvě územní rezervy pro občanské vybavení - lázeňství (OL), dvě rezervy pro bydlení venkovské (BV) a jedna územní rezerva pro plochy výrobní smíšené (VS).

Realizací rezerv by došlo k záboru **9,57 ha** půdy, z toho je 9,54 ha zemědělské půdy a z ní je 8,88 ha orné půdy. Územní rezervy jsou navrženy na 1,94 ha odvodněné půdy. Vymezené územní rezervy nezasahují do pozemků určených k plnění funkce lesa. Územní rezerva R2-OL leží uvnitř zastavěného území, ostatní rezervy na zastavěné území navazují.

PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

V územním plánu jsou navrženy plochy přestavby. Tyto plochy jsou již zastavěné a je navržena pouze změna jejich funkčního využití případně jde o úpravy dopravního řešení křižovatky nebo úpravy veřejného prostranství v centru obce s předpokládanými změnami v dopravním řešení. Celková výměra přestavbových ploch činí **1,8 ha**, většina je nezemědělské půdy = 1,03 ha, ze zbývajících 0,77 ha zemědělské půdy tvoří většinu zahrady a sady.

POSOUZENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ

Navrhované plochy pro územní rozvoj využívají v první řadě rezervy v zastavěném území. Z celkové výměry půdy navržené k záboru leží v zastavěném území přibližně 12,5 %, z ploch navržených pro bydlení leží uvnitř zastavěného území cca 18 % jejich celkové rozlohy. Další zastavitelné plochy vymezené v návrhu územního plánu na zastavěné území vždy přímo navazují. Zastavěné území Slatinic obklopují kvalitní zemědělské půdy, územní rozvoj nelze realizovat bez záboru zemědělské půdy.

Největší rozsah záboru půdy (viz předcházející tabulka) připadá na venkovské bydlení BV – celkem 18,89 ha. Potřebný rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je odvozen z očekávaného růstu počtu obyvatel obce podloženém sociodemografickými podmínkami území (viz kap. e2).

Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení zahrnují „převis“ nabídky ploch v rozsahu cca 65%. To znamená, že očekávaná potřeba bytů ve Slatinicích - pro odhadovaný nárůst počtu obyvatel obce, pro náhradu za odpad bytového fondu a z důvodu zmenšování průměrné velikosti domácnosti - vyžaduje vymezení zastavitelných ploch pro bydlení min. v rozsahu 11,3 ha (viz kap. e2, podmínky pro rozvoj bydlení). V ÚP jsou zastavitelné plochy pro bydlení navrženy v rozsahu 18,9 ha. Rozdíl - 7,6 ha - je převisem nabídky ploch pro bydlení, který je v územním plánu navržen. Jeho rozsah je ovlivněn velikostí, významem, charakterem a polohou obce. Důvodem pro větší rozsah rozvojových ploch pro bydlení než je očekávaná potřeba je především to, že ne všechny plochy navrhované k zastavění budou disponibilní – skutečně dostupné např. z majetkoprávních nebo dočasně z územně - technických nebo spekulativních důvodů (viz kap. e2, odstavec podmínky pro rozvoj bydlení). Konkrétně ve Slatinicích – lázeňském místě s kvalitním přírodním zázemím a atraktivním obytným prostředím, ve výhodné poloze mezi Olomoucí a Prostějovem (obec je dle ZÚR součástí rozvojové oblasti RO1 Olomouc) - se dá očekávat zvýšený zájem o stavební pozemky i z širšího regionu. *Pro posouzení rozsahu záborů půdy pro bydlení to znamená, že skutečně využitelných zastavitelných ploch pro bydlení bude v příštích asi 15 letech necelých 12 ha, což odpovídá očekávanému růstu obce a potřebě ploch pro bydlení. Ostatní plochy budou z různých důvodů pravděpodobně (odhad) nedostupné.*

Většina zastavitelných rozvojových ploch již byla součástí územního plánu obce z r. 2001 a jeho změn. Do nového územního plánu byly převzaty, protože koncepce územního rozvoje stanovená v předchozí ÚPD se ukázala jako správná (viz kap. e3). Pro efektivní využití zastavěného území i zastavitelných ploch je v podmínkách pro prostorové uspořádání ploch BV – bydlení

venkovské v RD stanovena max. možná výměra jednotlivého stavebního pozemku pro 1 RD na 2000 m². U venkovské zástavby s většími parcelami lze předpokládat, že část pozemku bude i nadále využívána k zemědělským účelům (zahrady, sady) a skutečný zábor zemědělské půdy bude menší.

V ploše 10-BV a části plochy 3-BV je vydáno územní rozhodnutí pro rodinný dům.

Významný zábor půdy představuje plocha pro přeložku silnice II/449 označená 16-DS. Tento záměr vyplývá z nadřazené ÚPD – ZÚR Olomouckého kraje. Zastavitelná plocha pro přeložku je v územním plánu vymezena v šířce 40 m jako koridor pro stavbu silnice. Šířka plochy skutečně potřebné pro stavbu silnice byla podle konfigurace terénu určena odborným odhadem (viz kap. e4. Doprava). Vyhodnocena je dle zákresu, který zohledňuje případné zářezy a násypy. Takto stanovená plocha 16-DS je zakreslena ve výkrese II.C. a v tomto rozsahu bylo provedeno vyhodnocení záborů půdy. Pro přeložku silnice činí předpokládaný zábor půdy 7,41 ha, z toho je zemědělské půdy 6,8 ha.

Zábor půdy pro přeložku silnice by při zvolení jiné varianty vedení trasy nebyl pravděpodobně výrazně nižší:

- Navrhovaná trasa přeložky silnice v územním plánu má v k.ú. Slatinice délku cca 3,47 km.
- Trasa přeložky silnice vymezená v dosud platném územním plánu obce Slatinice z r. 2001 se více přibližuje k východnímu okraji zastavěného území, délka trasy je o něco kratší cca 3,45 km.
- Návrh trasy přeložky silnice v územním plánu vychází ze zpracované "Studie problémových úseků sil. II/449 v koridoru Červenka - Smržice". Trasa navržená v územním plánu se od trasy navržené ve studii, liší pouze v místě křížení se silnicí III/44923, u železniční stanice. Celková délka obchvatu ve Slatinicích je však téměř shodná - dle studie cca 3,48 km – viz příloha ke kap. e3) na konci textu II.
- Ve jmenované studii byla prověřována alternativní trasa přeložky silnice východně od železnice. Tato varianta by znamenala prodloužení trasy na cca 4,1 km (3,1 km ve Slatinicích + cca 1 km v sousedních Drahanovicích)

Při hledání vhodné trasy pro přeložku silnice II/449 musela být posuzována i jiná kritéria než jen kvalita zemědělské půdy - širší vazby v území, technické parametry které musí silnice této kategorie splňovat, konfigurace terénu. Z uvedených důvodů bylo nezbytné vést přeložku silnice trasou východního obchvatu Slatinic. A v těchto polohách se nacházejí pouze zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany. *Výše uvedené posuzované alternativy obchvatu se v tomto ohledu v kvalitě zabírané zemědělské půdy neliší. Přeložka silnice II/449 je zpracovaná v ZÚR Olomouckého kraje a do Územního plánu Slatinic musela být převzata.*

Nevyužité plochy mezi zastavitelnou plochou Z16 (šířka 40 m) a pozemkem stavby silnice (šířka Ø 18 m) budou mít funkční využití shodné s přiléhající plochou. To znamená, že tam, kde koridor sousedí se zastavitelnou plochou či plochou změny v krajině, jsou tyto plochy vyhodnoceny až po pozemek stavby silnice. Týká se to především ploch 19-VS a 20-VS a navrhovaných změn orné půdy na sady.

Východně od zastavěného území jsou v návaznosti na stávající plochy výroby a plánovaný obchvat obce navrhovány zastavitelné plochy smíšené výrobní – 19-VS, 20-VS. Pro tyto plochy se předpokládá zábor 4,68 ha půdy, z toho 4,55 ha půdy zemědělské.

V plochách smíšených výrobních – VS jsou přípustné pozemky staveb pro zemědělskou rostlinnou výrobu a skladování včetně pozemků staveb nezbytných k jejich užívání a podmíněně přípustné jsou pozemky staveb pro zemědělskou živočišnou výrobu. Do plochy VS je tedy možné přemístit stávající pozemek a stavbu pro skladování zemědělské techniky, která je v územním plánu – z důvodu nevhodného umístění uvnitř zastavitelných ploch pro bydlení – nevřezena k přestavbě na venkovské bydlení (přestavbová plocha P1).

Pro navrhované plochy veřejných prostranství se předpokládá zábor půdy 2,89 ha, z toho 2,62 ha je půdy zemědělské. Veřejná prostranství jsou navrhována pro parkoviště v blízkosti lázní (23-PV), místní komunikaci (24-PV) a cyklostezky (26 až 28-PV), které jsou vyhodnoceny v šířce 6 m.

V celkovém součtu zabíraných zemědělských pozemků převažují pozemky I. třídy ochrany = 78 %, půda II. třídy ochrany tvoří 22 %, půda III. se zabírá jen v minimálním rozsahu. Půda IV. a V. třídy ochrany není zabírána, protože se v plochách vhodných a využitelných pro územní rozvoj obce nevyskytuje. Ve Slatinicích kvalitní půdy výrazně převažují. Méně kvalitní půda se vyskytuje pouze západně od zastavěného území Slatinic, tento směr však není perspektivní, územní rozvoj obce tímto směrem je v zásadě ukončený (součást přírodního parku). Perspektivními směry rozvoje je severní a východní od zastavěného území. Tam se ovšem vyskytují kvalitní zem. půdy a tam jsou umístěny zastavitelné plochy pro bydlení 1-BV, 5-BV a zastavitelné plochy pro výrobu 19-VS, 20-VS. Jen plocha pro bydlení v RD venkovské 4-BV je vymezena v zastavěném území, převážně na nezemědělské půdě - v místech bývalého, již zrušeného zemědělského areálu. Záboru kvalitní zemědělské půdy se v území rozvoje Slatinic nelze vyhnout.

Trasy významných účelových (vč. zemědělských) komunikací jsou respektovány. Realizací obchvatu silnice II/449 dojde k rozdělení velkých celků zemědělské půdy. Přístup na zemědělské pozemky však bude zachován (viz křížení s místními a účelovými komunikacemi) a hospodaření na nich bude možné.

ZMĚNY V KRAJINĚ

V územním plánu je navržena retenční nádrž (K10) k zadržení přívalových dešťových srážek. Zábory budou nutné pouze pro stavbu hráze – cca 0,3 ha lesních pozemků.

Pro území přírodního parku Velký Kosíř je zpracována krajinářská studie. Do územního plánu jsou ze studie zapracovány plochy k zalesnění, změny na krajinnou zeleň a sady, plochy pro ÚSES. Kromě krajinářského významu budou mít navrhované změny v krajině také pozitivní vliv na omezení půdní eroze a zlepšení vodního režimu – viz kap. e5. Změny v krajině dle krajinářské studie budou probíhat postupně, dlouhodobě a v dohodě s vlastníky pozemků. To znamená, že k některým (možná mnoha) ani nedojde. Výjimkou je vymezení ÚSES. Ten je třeba považovat v minimálních prostorových parametrech za nezbytný – jako územní podmínka pro udržení ekologické rovnováhy v krajině.

Zábor půdy si vyžádají plochy navrhované k zalesnění, ostatní změny v krajině znamenají změnu druhu pozemku v rámci zemědělské půdy většinou ve prospěch trvalých travních porostů a sadů, případně menší změny na plochy ostatní.

Zalesnění

Jsou navrhovány dvě plochy k zalesnění – 29-NL a 30-NL. Zábor půdy pro zalesnění je vyhodnocen samostatně a není započítán do celkových záborů zemědělské půdy. Zalesnění je

navrženo u **3,22 ha** orné půdy, která není odvodněná. Většina půdy je zařazena do II. třídy ochrany – 62 %, orné půdy III. tř. ochrany je 15 %, V. tř. ochrany 23 %.

Krajinná zeleň

V územním plánu jsou navrženy plochy k zatravnění a ke změně na krajinnou zeleň. Změna druhu pozemku se týká **18,15 ha** půdy, z toho orné půdy je 17,8 ha a zahrad 0,35 ha. Tyto pozemky nejsou odvodněné. 49% je III. třídy ochrany, 31 % je II. třídy ochrany a 10 % I. třídy ochrany, zbývajících 10 % jsou pozemky IV. a V. třídy ochrany.

Sady

Sady jsou navrženy na **21,5 ha** zemědělské půdy, z toho 2,94 ha půdy je odvodněno. Tyto změny se týkají 21,39 ha orné půdy a 0,11 ha trvalých travních porostů. 45 % půdy je II. třídy ochrany, 29 % I. třídy ochrany, 24 % III. třídy ochrany a 2 % V. třídy ochrany.

ÚSES

Plochy potřebné pro založení chybějících částí biokoridorů a biocenter územního systému ekologické stability jsou navrhovány také ve výchovné části území obce (mimo přírodní park). Jde o změny druhu pozemku většinou na ostatní plochy. Pro potřeby ÚSES se celkem předpokládá zábor **16,72 ha** zemědělské půdy, z toho je 2,66 ha odvodněno. Orné půdy je 16,63 ha a zahrad 0,09 ha. Většina náleží do I. třídy ochrany = 76 %, do II. třídy ochrany patří 24% a do III. třídy 1%. Ve výkrese II C. jsou zakresleny pouze ty části ÚSES, u kterých dojde ke změně druhu pozemku na plochy ostatní = lesní společenstva, vymezeny jsou v optimálních prostorových parametrech. Skutečný zábor pro realizaci ÚSES bude menší. Pro funkčnost biocenter a biokoridorů je třeba dodržet jejich minimální prostorové parametry uvnitř ploch vyznačených v územním plánu. (viz kap.e5)

Předpokládané odnětí půdy podle funkčního členění ploch – návrh

Funkční členění	Plocha číslo	Celková výměra půdy v ha	Z toho půda		Z celkového odnětí zemědělské půdy v ha			
			Nezemědělská ha	Zemědělská Σ ha	Orná	Zahrady	Ovocné sady	Trvalé travní porosty
BV	1	6,17	0,35	5,82	5,14	0,15	0,23	0,30
	2	0,44	-	0,44	0,29	0,15	-	-
	3	0,96	-	0,96	0,91	0,05	-	-
	4	1,77	1,59	0,18	0,15	0,03	-	-
	5	5,45	0,52	4,93	4,93	-	-	-
	6	0,12	-	0,12	-	0,04	0,08	-
	7	0,65	0,11	0,54	0,39	0,15	-	-
	8	0,68	0,24	0,44	0,44	-	-	-
	9	0,61	0,16	0,45	0,10	-	0,25	0,10
	10	0,23	-	0,23	0,23	-	-	-
	11	0,20	-	0,20	0,20	-	-	-
	12	0,31	-	0,31	0,31	-	-	-
	13	0,22	-	0,22	0,22	-	-	-
	14	0,55	-	0,55	0,55	-	-	-
	15	0,53	-	0,53	0,50	0,03	-	-
Σ BV	-	18,89	2,97	15,92	14,36	0,60	0,56	0,40

Funkční členění	Plocha číslo	Celková výměra půdy v ha	Z toho půda		Z celkového odnětí zemědělské půdy v ha			
			Nezemědělská ha	Zemědělská Σ ha	Orná	Zahrady	Ovocné sady	Trvalé travní porosty
DS	16	7,41	0,61	6,80	6,80	-	-	-
	17	0,26	0,13	0,13	0,05	0,08	-	-
Σ DS	-	7,67	0,74	6,93	6,85	0,08	-	-
Σ TI	18	0,05	-	0,05	0,05	-	-	-
VS	19	1,64	-	1,64	1,64	-	-	-
	20	3,04	0,13	2,91	2,91	-	-	-
Σ VS	-	4,68	0,13	4,55	4,55	-	-	-
Σ OS	22	0,47	0,05	0,42	-	0,02	0,40	-
PV	23	0,32	0,04	0,28	0,28	-	-	-
	24	0,61	0,18	0,43	0,43	-	-	-
	25	0,26	-	0,26	0,24	-	-	0,02
	26	0,68	-	0,68	0,68	-	-	-
	27	0,73	0,05	0,68	0,63	0,05	-	-
	28	0,29	-	0,29	0,29	-	-	-
Σ PV	-	2,89	0,27	2,62	2,55	0,05	0,00	0,02
Σ Návrh		34,65	4,16	30,49	28,36	0,75	0,96	0,42

Předpokládané odnětí půdy podle funkčního členění ploch – přestavby

Funkční členění	Plocha číslo	Celková výměra půdy v ha	Z toho půda		Z celkového odnětí zemědělské půdy v ha			
			Nezemědělská ha	Zemědělská Σ ha	Orná	Zahrady	Ovocné sady	Trvalé travní porosty
BV	P1	0,35	0,35	-	-	-	-	-
	P2	0,11	0,11	-	-	-	-	-
Σ BV	-	0,46	0,46	-	-	-	-	-
PV	P3	0,02	0,02	-	-	-	-	-
	P4	1,11	0,36	0,75	-	0,45	0,30	-
Σ PV	-	1,13	0,38	0,75	-	0,45	0,30	-
Σ DS	P5	0,21	0,19	0,02	0,01	0,01	-	-
Σ Přestavby		1,80	1,03	0,77	0,01	0,46	0,30	-

Předpokládané odnětí půdy podle funkčního členění ploch – územní rezervy

Funkční členění	Plocha číslo	Celková výměra půdy v ha	Z toho půda		Z celkového odnětí zemědělské půdy v ha			
			Nezemědělská ha	Zemědělská Σ ha	Orná	Zahrady	Ovocné sady	Trvalé travní porosty
OL	R1	0,70	-	0,70	0,70	-	-	-
	R2	1,35	0,03	1,32	1,08	0,24	-	-
Σ OL	-	2,05	0,03	2,02	1,78	0,24	-	-
Σ VS	R4	2,14	-	2,14	2,14	-	-	-

BV	R3	2,72	-	2,72	2,72	-	-	-
	R5	2,66	-	2,66	2,24	0,42	-	-
Σ BV	-	5,38	-	5,38	4,96	0,42	-	-
Σ Rezervy		9,57	0,03	9,54	8,88	0,66	-	-

Předpokládané odnětí půdy ze ZPF – návrh

Katastrální území	Plocha číslo	Funkční členění	Odnětí zemědělské půdy Σ v ha	Kultura	Kód BPEJ	Třída ochrany	Investiční zásahy do půdy v ha
Slatinice na Hané	1	BV	0,23	6	3.01.00	I	-
			0,15	5	3.01.00	I	-
			0,30	7	3.01.00	I	-
			5,14	2	3.01.00	I	-
	Σ 1	BV	5,82	-	-	-	-
	2	BV	0,29	2	3.01.00	I	-
			0,15	5	3.01.00	I	-
	Σ 2	BV	0,44	-	-	-	-
	3	BV	0,91	2	3.01.00	I	-
			0,05	5	3.01.00	I	-
	Σ 3	BV	0,96	-	-	-	-
	4	BV	0,15	2	3.01.00	I	-
			0,03	5	3.01.00	I	-
	Σ 4	BV	0,18	-	-	-	-
	5	BV	0,53	2	3.03.00	I	0,51
			1,54	2	3.01.00	I	0,03
			2,86	2	3.01.10	II	0,83
	Σ 5	BV	4,93	-	-	-	1,37
	6	BV	0,04	5	3.01.00	I	-
			0,08	6	3.01.00	I	-
	Σ 6	BV	0,12	-	-	-	-
	7	BV	0,02	2	3.01.00	I	-
			0,37	2	3.01.10	II	-
			0,15	5	3.01.10	II	-
	Σ 7	BV	0,54	-	-	-	-
	8	BV	0,42	2	3.01.10	II	-
			0,02	2	3.01.00	I	-
	Σ 8	BV	0,44	-	-	-	-
	9	BV	0,10	7	3.01.00	I	-
			0,07	2	3.01.10	II	-
			0,03	2	3.01.00	I	-
			0,25	6	3.01.00	I	-
	Σ 9	BV	0,45	-	-	-	-

Katastrální území	Plocha číslo	Funkční členění	Odnětí zemědělské půdy Σ v ha	Kultura	Kód BPEJ	Třída ochrany	Investiční zásahy do půdy v ha
	16 (část v k.ú. Lípy)	DS	0,28	2	3.14.00	II	-
			4,86	2	3.01.00	I	0,11
			1,09	2	3.01.10	II	-
			0,50	2	3.03.00	I	0,39
	Σ 16	DS	6,73	-	-	-	0,50
	17	DS	0,05	2	3.01.10	II	-
			0,08	5	3.01.10	II	-
	Σ 17	DS	0,13	-	-	-	-
	Σ 18	TI	0,05	2	3.01.00	I	-
	Σ 19	VS	1,64	2	3.01.00	I	-
	20	VS	0,37	2	3.01.10	II	-
			2,54	2	3.01.00	I	-
	Σ 20	VS	2,91	-	-	-	-
	Σ 21	VS	0,00	-	-	-	-
	22	OS	0,06	6	3.01.00	I	-
			0,34	6	3.01.10	II	-
			0,02	5	3.01.00	I	-
	Σ 22	OS	0,42	-	-	-	-
	23	PV	0,26	2	3.01.00	I	-
			0,02	2	3.08.50	III	-
	Σ 23	PV	0,28	-	-	-	-
	24	PV	0,33	2	3.03.00	I	0,21
			0,10	2	3.01.00	I	0,03
	Σ 24	PV	0,43	-	-	-	0,24
	25	PV	0,02	7	3.01.00	I	-
			0,23	2	3.01.00	I	-
			0,01	2	3.01.10	II	-
	Σ 25	PV	0,26	-	-	-	-
	Σ 26	PV	0,68	2	3.01.00	I	0,02
	27	PV	0,05	5	3.01.10	II	-
			0,10	2	3.01.00	I	-
			0,53	2	3.01.10	II	-
	Σ 27	PV	0,68	-	-	-	-
	Σ 28	PV	0,29	2	3.01.00	I	-
Σ Slatinice na Hané		-	28,38	-	-	-	2,13
Lípy	Σ 10	BV	0,23	2	3.01.00	I	-
	Σ 11	BV	0,20	2	3.01.00	I	-
	Σ 12	BV	0,31	2	3.01.00	I	-
	Σ 13	BV	0,22	2	3.01.00	I	-
	Σ 14	BV	0,55	2	3.01.00	I	-

Katastrální území	Plocha číslo	Funkční členění	Odnětí zemědělské půdy Σ v ha	Kultura	Kód BPEJ	Třída ochrany	Investiční zásahy do půdy v ha
	15	BV	0,50	2	3.01.00	I	-
			0,03	5	3.01.00	I	-
	Σ 15	BV	0,53	-	-	-	-
	16 (část v k.ú. Slatinice n.H.)	DS	0,05	2	3.08.10	II	-
			0,02	2	3.01.00	I	-
	Σ 16	DS	0,07	-	-	-	-
Σ Lípy		-	2,11	-	-	-	-
Σ návrh			30,49	-	-	-	2,13

Předpokládané odnětí půdy ze ZPF - přestavby

Katastrální území	Plocha číslo	Funkční členění	Odnětí zemědělské půdy Σ v ha	Kultura	Kód BPEJ	Třída ochrany	Investiční zásahy do půdy v ha
Slatinice na Hané	P4	PV	0,30	6	3.01.00	I	-
			0,45	5	3.01.00	I	-
	Σ P4	PV	0,75	-	-	-	-
	P5	DS	0,01	5	3.01.10	II	-
			0,01	2	3.01.00	I	-
	Σ P5	DS	0,02	-	-	-	-
Σ Přestavby		-	0,77	-	-	-	-

Předpokládané odnětí půdy ze ZPF - územní rezervy

Katastrální území	Plocha číslo	Funkční členění	Odnětí zemědělské půdy Σ v ha	Kultura	Kód BPEJ	Třída ochrany	Investiční zásahy do půdy v ha
Slatinice na Hané	Σ R1	OL	0,70	2	3.01.00	I	-
	R2	OL	1,08	2	3.26.14	IV	-
			0,24	5	3.26.14	IV	-
	Σ R2	OL	1,32	-	-	-	-
	R4	VS	0,58	2	3.01.00	I	0,43
			1,56	2	3.03.00	I	1,51
	Σ R4	VS	2,14	-	-	-	1,94
	R5	BV	0,42	5	3.01.10	II	-
			2,24	2	3.01.10	II	-
	Σ R5	BV	2,66	-	-	-	-
Lípy	Σ R3	BV	2,72	2	3.01.00	I	-
Σ Rezervy		-	9,54	-	-	-	1,94

Vysvětlivky k tabulkám:

2 = orná půda

5 = zahrady

6 = ovocné sady

7 = trvalé travní porosty

BV = bydlení v RD venkovské

DS = dopravní infrastruktury silniční

TI = technická infrastruktura inženýrské sítě

VS = plochy smíšená výrobní

OL = občanské vybavení – lázeňství

OS = občanského vybavení – tělovýchova a sport

PV = veřejná prostranství – komunikační prostory

h) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území obce Slatinice - které zahrnuje i intravilán z r. 1966 - je již dnes poměrně intenzivně využíváné. Pro obě sídla - Slatinice i Lípy - je charakteristická řadová zástavba s typickou podlouhlou parcelací zahrad. Na návsi - s velkými statky jsou zahrady široké, podobně u některých později vzniklých ulic. Ve starší zástavbě domků (např. centrální část Lípy) jsou velmi úzké.

Větší zahrady (kolem bývalých záhumenních cest statků, ale i zástavby pod Dvorcem) jsou již zastavěny. Ty úzké jsou využitelné obtížněji. Zahrady řadové zástavby představují dnes částečně využitelnou rezervu pro bydlení v zastavěném území.

Bývalá farma živočišné výroby JZD ve východní části zastavěného území Slatinic byla v minulých letech postupně likvidována. Dnes už na místě farmy zůstal jen oplocený pozemek a kůlna s uskladněnou zemědělskou technikou. I tento poslední zbytek areálu zemědělské výroby je navrženo přemístit do rozvojové plochy smíšené výrobní u silničního obchvatu a železnice. Na místě farmy postupně vzniká soubor rodinných domů (zastavitelná plocha Z4 – U hřiště), na ni navazuje zastavitelná plocha Z5, kterou bude rozvoj obytného území obce východním směrem ukončen. Nedávná historie areálu JZD ve Slatinicích je typickým příkladem brownfields. Několik dalších zastavitelných ploch pro bydlení – nebo jejich částí je navrženo v zahradách zastavěného území – Z1, Z9 ve Slatinicích, Z12 v Lípách – necelých 20% ze všech zastavitelných ploch pro bydlení.

Celková potřeba zastavitelných ploch pro bydlení je odvozena ze sociodemografických podmínek v území – předpokládaného růstu počtu obyvatel v obci a odhadu potřeby bytů (viz kap. e2) Pro odhad potřeby ploch byla stanovena „bilanční plocha“ připadající na 1 RD/byt: 1800 m² na 1 RD/byt ve Slatinicích, 1500 m² na 1 RD/byt v Lípách.

V těchto „bilančních plochách“ pro bydlení v RD venkovské BV jsou obsažena veřejná prostranství, veřejná zeleň, mohou v nich být pozemky staveb pro občanské vybavení veřejné infrastruktury i komerční vybavení – ubytování, stravování, služby. Větší podíl „bilanční plochy“ připadající na 1 RD/byt ve Slatinicích než v Lípách je zdůvodněn tím, že ve Slatinicích – lázeňském místě – je větší pravděpodobnost, že zastavitelné plochy určené pro bydlení budou ve větší míře využívány i pro jiné účely v těchto plochách přípustné.

Celková očekávaná potřeba RD/bytů byla pro příštích cca 15 let odhadnuta na 65, z toho cca 53 ve Slatinicích a cca 12 v Lípách (viz kap. e2). S použitím výše uvedených „bilančních ploch“ bude pro příštích cca 15 letech potřebné vymezit cca 9,5 ha zastavitelných ploch pro bydlení BV ve

Slatinicích a cca 1,8 ha v Lípách – v obci celkem 11,3 ha. To bude minimální rozsah ploch pro bydlení, který by umožnil očekávaný nárůst počtu obyvatel.

V územním plánu je navrženo necelých 18,9 ha zastavitelných ploch pro bydlení – což představuje „převis“ nabídky ploch v rozsahu cca 65%.

Převis nabídky ploch pro bydlení nad očekávanou potřebou je v územním plánu vždy nutný, především proto, že mnohé plochy navrhované k zastavění nebudou disponibilní. Budou nedostupné z majetkoprávních, územně technických, ale i jiných důvodů. Pro mnohé zájemce bude pozemek ve Slatinicích představovat především dobře uložený majetek pro budoucnost. Konkrétně ve Slatinicích – lázeňském místě s kvalitním přírodním zázemím a atraktivním obytným prostředím ve výhodné poloze mezi Olomoucí a Prostějovem se dá vyšší zájem o pozemky očekávat i z širšího okolí. Navrhovaný převis nabídky ploch pro bydlení je proto možno považovat za přiměřený.

Z16 - zastavitelná plocha pro přeložku silnice II/449. Je zakreslena jako 40m široký koridor – 20 m od osy silnice na obě strany (zastavitelná plocha DS – dopravní infrastruktury silniční) – což by byl maximální možný rozsah silničního pozemku silnice 12m široké, kdyby potřebné zářezy nebo násypy dosahovaly výšku 8 m, což je v terénu Slatinic, kudy je silnice vedena nepravděpodobné. Proto jsou zábory půdy vyhodnoceny podle reálného odhadu, který bere v úvahu konfiguraci terénu (podrobněji viz kap. e4. Doprava a kap. g). Zastavitelná plocha Z16 má výměru 14,7 ha, odhad velikosti silničního pozemku je 7,4 ha. Návrh přeložky silnice II/449 je součástí ZUR OK, proto musela být do územního plánu Slatinic zapracována a její vymezení zpřesněno.

Z19, 20 - jsou zastavitelné plochy pro rozvoj výroby a podnikání – plochy smíšené výrobní VS. Vymezení této plochy v lázeňském místě Slatinice je nezbytné mimo jiné proto, aby bylo kam přemístit provozovny, které jsou v zastavěném obytném území lázeňské obce nevhodné. Jde o dlouhodobě sledovaný záměr, který vytváří územní podmínky pro hospodářský rozvoj obce. Lokalizace ploch pro výrobu a podnikání u navrhované přeložky silnice je výhodná, umožňuje vést ve výhledu její dopravní obsluhu mimo obytné území (viz kap. e3, kap. e4. Doprava).

Ostatní zastavitelné plochy jsou menšího rozsahu, plošně méně významné – většinou pro veřejná prostranství cyklotras a dopravních ploch. (viz kap. e4.)

TEXT POŘIZOVATELE:

1. Postup pořízení územního plánu

1.1. Pořízení územního plánu (§ 44 stavebního zákona)

O pořízení Územního plánu Slatinice (dále jen „územní plán“) rozhodlo dne 7.6.2010 na 18. zasedání Zastupitelstvo obce Slatinice v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a § 84 odst. 2 písm. x) zákona č. 128/2006 Sb. o obcích (obecní zřízení), v platném znění (dále jen „zákon o obcích“) a současně určilo zastupitele Jaroslava Šolce pro spolupráci s pořizovatelem ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 a 4, § 49 odst. 1 a § 53 odst. 1 stavebního zákona. Později, dne 1.12.2010, Zastupitelstvo obce Slatinice určilo jako určeného zastupitele Ing. Michala Sedláka, který tímto nahradil Jaroslava Šolce.

Žádost o pořízení územního plánu schválila dne 21.6.2010 na své 50. schůzi Rada obce Slatinice v souladu s ustanovením § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona a § 102 odst. 2 písm. q) zákona o obcích.

Žádost o pořízení územního plánu byla pořizovateli doručena dne 24.6.2010 a tímto dnem bylo zahájeno pořizování.

1.2. Zadání územního plánu (§ 47 stavebního zákona)

Pořizovatel na základě rozhodnutí zastupitelstva o pořízení územního plánu a s využitím územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů území obce a územních studií zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem Návrh zadání Územního plánu Slatinice (dále jen „návrh zadání“) podle § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a přílohy č. 6 této vyhlášky určující obsah zadání.

Návrh zadání byl projednán podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona. Návrh zadání byl jmenovitě zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a obci Slatinice a současně bylo projednání návrhu zadání oznámeno vyvěšením na úředních deskách obce Slatinice a pořizovatele, včetně elektronických a návrh zadání byl vystaven k nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení. V této uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky k obsahu návrhu zadání.

Ve lhůtě do 30-ti dnů od doručení návrhu zadání, mohli dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu a ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.

K návrhu zadání obdržel pořizovatel 8 stanovisek dotčených orgánů a 6 připomínek ostatních organizací nebo veřejností. Podnět sousední obce nebyl uplatněn žádný.

Krajský úřad, odbor životního prostředí ve svém stanovisku č.j. KUOK 129606/2011 k návrhu zadání vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast a proto neuplatnil požadavek na posouzení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a tento požadavek nebyl do návrhu zadání zapracován ve smyslu ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona.

Pořizovatel vyhodnotil výsledky projednání a ve spolupráci s určeným zastupitelem navrhnul úpravu návrhu zadání k vyhovění těm požadavkům nebo připomínkám, které vyplývaly z právního předpisu, byly slučitelné s cíli a úkoly územního plánování a zájmy obce a upravený návrh předložil ke schválení zastupitelstvu obce v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce Slatinice dne 30.1.2012 usnesením č. 78/8 schválilo Zadání Územního plánu Slatinice v souladu s § 47 odst. 5 stavebního zákona a přitom vzalo na vědomí vyhodnocení projednání návrhu zadání.

1.3. Návrh územního plánu a jeho projednání s dotčenými orgány ve společném jednání (§ 50 stavebního zákona)

Na základě schváleného zadání vypracoval obcí Slatinice vybraný zhotovitel s projektantem oprávněným k projektování územně plánovací dokumentace Návrh Územního plánu Slatinice ve smyslu § 50 odst. 1 stavebního zákona. V průběhu zpracování návrhu se u pořizovatele konaly celkem 3 tzv. výrobní výbory ve dnech 12.7.2012, 21.2.2013 a 3.6.2013 nad různými fázemi rozpracovanosti návrhu, jejich předmětem byla diskuze nad podobou návrhu. Výrobních výborů se účastnili zpravidla projektant, zástupci obce, včetně určeného zastupitele a pořizovatel. Dokončený Návrh Územního plánu Slatinice byl předán pořizovateli dne 24.7.2013.

Podle § 50 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován, a sousedním obcím. Společné jednání se konalo u pořizovatele dne 13.8.2013. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání. Ve stejné lhůtě moly sousední obce uplatnit připomínky.

Současně podle § 50 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou. Vyhláška byla vyvěšena na úřední desce u obce a pořizovatele, včetně elektronických a návrh územního plánu byl vystaven k nahlédnutí u obce a u pořizovatele a současně i elektronicky na internetových stránkách pořizovatele. V lhůtě do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, což bylo do 25.9.2013 mohl každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky.

V rámci tohoto společného jednání obdržel pořizovatel 9 stanovisek dotčených orgánů a 3 připomínky veřejnosti. Výsledky společného jednání pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem podle § 51 odst. 1 a zajistil splnění požadavků dotčených orgánů. S některými dotčenými orgány bylo svoláno jednání, kde byla dohodnuta míra úpravy návrhu a následně byla vyžádána stanoviska k upravenému návrhu, k zajištění splnění požadavků dotčených orgánů. Podrobnosti o požadavcích dotčených orgánů a způsobu jejich splnění jsou zpracovány v samostatné kapitole odůvodnění územního plánu – *Soulad s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů*. Připomínky byly taktéž vyhodnoceny a některé požadavky v nich obsažené byly zohledněny při úpravě návrhu. Vyhodnocení připomínek, včetně důvodů pro jejich úplné či dílčí nezohlednění jsou uvedeny v samostatné kapitole odůvodnění návrhu územního plánu - *Vyhodnocení připomínek*.

1.4. Stanovisko krajského úřadu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (§ 50 odst. 7 stavebního zákona)

K upravenému návrhu územního plánu si pořizovatel ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona vyžádal stanovisko z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu se zásadami územního rozvoje. Stanovisko krajského úřadu č.j. KÚOK/118200/2011/OSR/7436 ze dne 2.6.2014 obdržel pořizovatel dne 10.6.2014. V tomto stanovisku krajský úřad vyslovil souhlas s návrhem územního plánu z hlediska zajištění výše uvedené koordinace a konstatoval, že návrh lze veřejně projednat v řízení o územním plánu podle ustanovení § 52 stavebního zákona. Dále krajský úřad upozornil pořizovatele na dílčí nedostatek odůvodnění návrhu územního plánu spočívající v nesprávném označení navrhovaných záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje. Na základě tohoto upozornění zajistil pořizovatel úpravu

odůvodnění. Vzhledem k tomu, že krajský úřad nekonstatoval nedostatky ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, nepostupoval pořizovatel podle § 50 odst. 8 stavebního zákona.

1.5. Řízení o územním plánu – veřejné projednání návrhu územního plánu (§ 52 stavebního zákona)

Upravený a posouzený návrh územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání doručil pořizovatel veřejnou vyhláškou na úředních deskách obce Slatinice a pořizovatele, včetně elektronických podle § 52 odst. 1 stavebního zákona. Projednávaný návrh územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v elektronické podobě na internetových stránkách pořizovatele a dále v tištěné podobě u obce a u pořizovatele. Ve veřejné vyhlášce pořizovatel oznámil dobu a místo konání veřejného projednání v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona a § 172 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění (dále jen „správní řád“). K veřejnému projednání přizval pořizovatel jmenovitě obec pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a to nejméně 30 předem. Veřejné projednání návrhu se uskutečnilo 2.9.2014 od 16:00 do 17:50. V souladu s ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel opatřil písemný záznam z tohoto jednání.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 9.9.2014, mohl každý uplatnit u pořizovatele své připomínky a vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námítka, podle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona. Podle téhož ustanovení mohli dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, ve stejné lhůtě, uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

V rámci veřejného projednání obdržel pořizovatel 2 připomínky, 5 námitek a 6 stanovisek dotčených orgánů. Jejich vyhodnocení je obsažen v následujících kapitolách tohoto odůvodnění pořizovatele.

1.6. Řízení o územním plánu – přezkum a odůvodnění návrhu územního plánu (§ 53 stavebního zákona)

Podle ust. § 53 odst. stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách (uplatněných při veřejném projednání) a návrh vyhodnocení připomínek (uplatněných při společném jednání i veřejném projednání). Tyto návrhy vyhodnocení jsou součástí kapitol č. 5 a 6 tohoto odůvodnění pořizovatele.

Podle téhož ustanovení pořizovatel tyto návrhy vyhodnocení doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu dopisem ze dne 6.1.2015 a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnili stanoviska a přitom je poučil, že pokud ve stanovené lhůtě stanovisko neuplatní, má se za to, že s návrhy vyhodnocení souhlasí.

Ve stanovené lhůtě obdržel pořizovatel stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu, ve kterém krajský úřad vyjádřil souhlas se zasláným návrhem vyhodnocení. Dále pořizovatel obdržel 4 stanoviska dotčených orgánů. Jejich přehled je součástí kapitoly č. 2.3. Žádné s obdržených stanovisek neobsahuje připomínky nebo požadavky na úpravu návrhu vyhodnocení a tedy není nutná jeho úprava. Dotčené orgány a krajský úřad se tímto ztotožnili se závěry návrhů vyhodnocení, jelikož nepožadovali vyhodnocení odlišné.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání podle § 53 odst. 1 tedy nevyplynula žádná podstatná úprava návrhu zadání a nedošlo tedy k postupu podle ust. § 53 odst. 2 a 3 a pořizovatel přistoupil k postupu podle následujícího odst. 4 stavebního zákona.

Pořizovatel v souladu ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona přezkoumal soulad návrhu územního plánu za

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
s následujícími závěry:

a) Pořizovatel se ztotožnil s odůvodněním zpracované projektantem v kapitole odůvodnění b1) hodnotící soulad návrhu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR“), kterou schválila vláda ČR dne 20.7.2009 usnesením č. 929. Vyhodnoceny jsou zde jednotlivé požadavky vyplývající z PÚR, které jsou součástí zadání územního plánu. Jedná se o požadavky č. 19, 20, 22, 24 a 25, které byly naplněny ve zpracovaném návrhu územního plánu.

Obdobně jsou projektantem naplněny a odůvodněny i požadavky vyplývající pro zpracování návrhu ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen „ZÚR“), schválené usnesením Zastupitelstva Olomouckého kraje pod č. UZ/21/32/2008 dne 22.2.2008 po 1. aktualizaci schválené zastupitelstvem pod č. UZ/19/44/2011 dne 22. 4. 2011, obsažené v zadání územního plánu. S vyhodnocením naplnění těchto požadavků zpracované projektantem se pořizovatel taktéž ztotožnil.

Pořizovatel tedy přezkoumal soulad návrhu územního plánu s PÚR a ZÚR a konstatoval, že návrh územního plánu je v souladu s těmito dokumenty. Přezkoumání provedl po jednotlivých požadavcích vyplývajících z těchto dokumentů, které jsou součástí zadání územního plánu, jehož návrh připravil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona. Z nejvýznamnějších požadavků vyplývajících z PÚR a ZÚR připomeňme upřesnění návrhu přeložky silnice II/449 ve stanoveném koridoru dle ZÚR a jeho označení jako veřejně prospěšné stavby s možností omezení vlastnických práv k pozemkům vyvlastněním.

Soulad návrhu územního plánu s PÚR a ZÚR potvrdil také krajský úřad jako nadřízený orgán ve svém stanovisku, které je součástí kapitoly č. 3 tohoto odůvodnění zpracované pořizovatelem.

b) Cíle územního plánování jsou stanoveny v ust. § 18 odst. 1 až 6 stavebního zákona. Hodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli územního plánování hodnotil také projektant v kapitole b3) svého odůvodnění. S jeho rozsahem se pořizovatel ztotožňuje a rozvíjí je vlastním posouzením:

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Návrh územního plánu navrhuje zastavitelné plochy, které zajišťují udržitelný rozvoj, tj. vyvážený rozvoj všech jednotlivých složek rozvoje (bydlení, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel). Navrženy jsou zejména plochy pro bydlení (BV) umožňující umístění občanské vybavenosti a plochy smíšené výroby (VS), které rozvíjejí stabilizované území. Návrh je zpracován s ohledem na budoucí rozvoj. Jsou navrženy rezervy a návrh nevytváří prostředí, které ohroží budoucí generace.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Celé území obce je rozděleno do ploch, ve kterém je stanoven převažující způsob využití s cílem jeho další stabilizace a k tomu se navrhuje plochy změn (přestavby). Uspořádání těchto ploch je navrženo způsobem, aby mezi jednotlivými způsoby využívání nevznikaly střety. Návrh ploch je omezen očekávaným a potenciálním rozvojem území a urbanistickými hledisky rozvoje obce.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Orgánem územního plánování, který plnil výše uvedené je v tomto případě pořizovatel a krajský úřad jako nadřízený orgán.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Pořizovatel s uspokojením přezkoumal a v celém procesu pořizování zajišťoval, že návrh chrání a rozvíjí hodnoty území. Zajištěna je kompaktnost obou sídel a jejich vymezení vůči nezastavěné krajině. Velký důraz je návrhem kladen na požadavky při využívání území, při vymezování pozemků a umisťování staveb způsobem, který bude rozvíjet pozitivní hodnoty sídel, jelikož zkušenosti z posledních desetiletích vykazují mnohdy zcela opačný trend.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Navržené využití ploch v nezastavitelném území je v souladu s výše požadovaným. Návrh územního plánu s ohledem na limity a hodnoty území v některých těchto plochách omezil umisťování vyjmenovaných druhů staveb.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Tento způsob využití je připuštěn v podmínkách využití jednotlivých ploch v návrhu územního plánu.

Úkoly územního plánování jsou stanoveny v ust. § 19 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Hodnocení souladu návrhu územního plánu s úkoly územního plánování hodnotil také projektant v kapitole b3) svého odůvodnění. S jeho rozsahem se pořizovatel ztotožňuje a rozvíjí je vlastním posouzením:

(1) Úkolem územního plánování je zejména

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*
- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

Návrh územního plánu dostatečným způsobem zohledňuje stav území. Využity byly také doplňující průzkumy a rozborů. Způsob stanovení převažujícího nebo navrhovaného způsobu využití jednotlivých ploch je zpracováno pečlivě a odpovídá stavu území a zejména jeho hodnotám.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Změny v území jsou navrženy komplexně. Nejsou podceněny ani přeceněny jednotlivé výše uvedené složky hodnocení záměrů.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Podmínky pro využívání území a požadavky na prostorové uspořádání jsou navrženy právě s ohledem na zachování a rozvoj hodnot území s ohledem na jeho charakter. Rozvíjet se má právě dochovaná urbanistická struktura spočívající v jedinečném a charakteristickém způsobu a principu vymezení pozemků staveb a veřejných prostranství, umístování staveb na pozemky a tvarosloví staveb. Za tímto účelem se také navrhuje podmínit využití některých ploch pořízením územní studie, která více upřesní požadavky na ochranu a rozvoj hodnot.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Etapizace vzhledem k rozsahu území a návaznosti zastavitelných ploch na zastavěné území nebyla využita. Navrženému využití také nevyžaduje předcházející změnu v území, která by si vyžádala etapizaci vyjma např. souběžného rozvoje veřejné infrastruktury. Ta je však navržena a její případná absence při rozhodování v území, jak ukazují dosavadní zkušenosti, není pochybením územního plánování v oblasti etapizace, ale špatným rozhodováním v území v rozporu s ust. § 88 stavebního zákona.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

Návrh územního plánu navrhuje změny v území, které mají snížit nebezpečí především účinkem přívalových vod (viz. kapitola e5), které v území hrozí. Navrženo je tak přírodě blízkým způsobem využívající přirozenou retenci krajinných prvků před stavbami. Záplavové ani např. poddolované území či území sesuvů se na řešení území nevyskytují.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Územní obce není na přímo zatíženo rizikem plynoucím z náhlých hospodářských změn. Např. výrobní plochy nejsou v území vysoce zastoupeny a nehrozí jejich náhlé opuštění. Malým dílčím způsobem se návrh může podílet na požadovaném tak, že např. obsaženým návrhem smíšených výrobních ploch vytváří potenciál pro rozvoj hospodářství. Např. přesunem subjektů z regionů postižených hospodářskými změnami a bez tržní síly do regionu obce.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Návrh rozvíjí jednotlivá sídla a především jejich funkci bydlení. Přitom navrhuje plochy pro bydlení způsobem, který vytváří předpoklady pro jeho kvalitu. Plochy nejsou navrhovány např. u zdrojů hluku apod.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Zejména navržená veřejná infrastruktura (jako přeložka silnice a veřejná prostranství) jsou trasována tak, aby byla zajištěna jejich nejkratší vzdálenost v poměru k obsluhujícím plochám. Hospodárné využívání infrastruktury také souvisí s návrhem požadované struktury území (vymezení pozemků staveb, zejména jejich šíře vůči veřejnému prostranství). Návrh je zpracován tak, aby jeho realizování nedošlo k nehospodárnému vynakládání prostředků. Např.

navržená přeložka silnice a další veřejně prospěšné stavby (které bude hradit obec či kraj) vyplývají z právních předpisů a např. ZÚR a jsou nezbytné pro dotčené území.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Tato problematika je odůvodněna v kapitole e2). Pro území obce nevyplývají z právních předpisů požadavky na plochy sloužící k civilní ochraně obyvatelstva. Požadavky civilní ochrany jsoucí nad podrobnost územního plánu není možné v něm obsáhnout a jsou úkolem rozhodování v území, např. v plochách, kde je navrženo využití pro občanskou vybavenost.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Návrh asanací, rekonstrukcí a rekultivací řešené území obce nevyžaduje.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Negativní vlivy záměrů na území vyžadující ochranu podle zvláštních právních předpisů se nepředpokládají a rovněž tak i není nezbytné navrhopvat kompenzační opatření.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Využívání přírodních zdrojů se územním plánem nenavrhuje, vyjma využívání podzemních vod k zásobení obce pitnou vodou a lázní, pro které však nejsou navrženy plochy (např. plocha těžby a pod.)

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Návrh územního plánu i proces pořizování ve své podstatě hojně využívá těchto poznatků, což je patrné jak z návrhu samotného, tak i z jeho odůvodnění.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů ... územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyl v zadání územního plánu stanoven, jelikož příslušný dotčený orgán (Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství) ve svém stanovisku č.j. KUOK 129606/2011 neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

c) Návrh územního plánu byl zpracován v souladu se stavebním zákonem, tak jak zpracovatel odůvodňuje v kapitole b4). Zejména v souladu s obsahem a účelem dle § 43 stavebního zákona a dále prováděcích vyhlášek upřesňující jeho obsah přesným výčtem. Naplněny jsou také cíle a úkoly územního plánování podle § 18 a §19 stavebního zákona.

Pořízení územního plánu je rovněž v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy upravujícími např. obsah jeho zadání. Proces pořizování a jeho zákonnost je popsána v kapitole č. 1 tohoto odůvodnění.

d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je zajištěn zejména vyhodnocením souladu návrhu se stanovisky dotčených orgánů podle kapitoly č. 2 tohoto odůvodnění. V případech, kdy dotčený orgán neuplatnil své stanovisko předpokládat pořizovatel, že s návrhem územního plánu souhlasí, jelikož je zajištěn jeho soulad s ze zvláštním právním předpisem. Tuto skutečnost si pořizovatel ověřil přezkoumáním návrhu územního plánu podle

jeho odůvodnění. Např. souladu návrhu s limity ve využití území, které jsou dány zvláštním prvním předpisem, jak je uvedeno v kapitole e11) odůvodnění návrhu.

1.7. Řízení o územním plánu – vydání územního plánu (§ 54 stavebního zákona)

Podle ust. § 54 odst. 1 pořizovatel předal zastupitelstvu návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním. Zastupitelstvo obce Slatinice v samostatné působnosti svým usnesením ze dne 25.3.2015 tento územní plán vydalo opatřením obecné povahy č. 1/2015 podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Předtím zastupitelstvo obce ověřilo, že návrh územního plánu není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů, nebo stanoviskem krajského úřadu.

Vydání Územního plánu Slatinice bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou 31.3.2015 na úřední desce obce Slatinice na úřední desce pořizovatele, včetně těch elektronických, v souladu s ust. § 173 odst. 1 správního řádu. Územní plán, resp. opatření obecné povahy, kterým byl vydán, nabylo účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení oznámení a tento den připadl na 15.4.2015. Podle ustanovení § 173 odst. 2 proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (odvolání).

Po vydání územního plánu pořizovatel zajistil čtyři jeho vyhotovení, která opatřil záznamem o účinnosti. V souladu s ust. § 165 stavebního zákona odst. 1 uložil pořizovatel územní plán u obce Slatinice společně s doklady o jeho pořizování a dále tento územní plán poskytl stavebnímu úřadu (v Lutíně), krajskému úřadu a jedno vyhotovení si pořizovatel uložil u sebe, tj. na Magistrátu města Olomouce.

2. Soulad s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

2.1. Stanoviska dotčených orgánů uplatněné při společném jednání (§ 50 odst. 2 stavebního zákona)

V rámci společného jednání obdržel pořizovatel níže uvedená stanoviska dotčených orgánů, z nichž některá obsahují požadavky na řešení návrhu územního plánu. Pro účely tohoto odůvodnění je vypracován uvedený přehled:

a) Ministerstvo obrany ČR

Vojenská ubytovací a stavební správa

č.j. 3296/2013-1383-ÚP-OL / MOCR 28216-2-2013-1383 ze dne 16.8.2013

Stručný obsah stanoviska:

Bez požadavků na úpravu návrhu.

b) Ministerstvo zdravotnictví ČR

č.j. MZDR 26277/2013-2/OZD-ČIL-L ze dne 11.9.2013

Stručný obsah stanoviska:

Požadavek na opravu nepřesností v odůvodnění návrhu: Na str. 47 nejsou uvedeny všechny navržené zastavitelné plochy zasahující do ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů

lázeňského místa Slatinice (dále jen „OP“). U zastavitelných ploch Z6, Z7 a Z22 je uvedeno neúplné označení OP „I. stupně“ namísto „I. stupně I A“. U plochy Z22 je chybně uvedeno OP „II. stupně II B“ namísto správného označení „II. stupně II A“.

Vyhodnocení:

Odůvodnění návrhu územního plánu bylo **upraveno** dle požadavků. Takto upravený návrh územního plánu byl dotčenému orgánu opětovně předložen dopisem ze dne 28.3.2014 společně s žádostí o nové stanovisko. Ministerstvo svým novým stanoviskem č.j. MZDR 24934/2014-2/OZD-ČIL-L ze dne 28.3.2014 potvrdilo splnění dříve uplatnění požadavků a k upravenému návrhu neuplatnilo žádné další požadavky.

c) Ministerstvo životního prostředí

Odbor výkonu státní správy VIII

č.j. 52677/ENV/13, 1270/570/13 ze dne 23.8.2013

Stručný obsah stanoviska:

Z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nejsou uplatněny požadavky na návrh územního plánu.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) dotčený orgán uvádí, že příslušným dotčeným orgánem z hlediska ochrany ZPF je Krajský úřad Olomouckého kraje. Upozorňuje však, že pokud je předmětem řešení návrhu plocha o výměře nad 10ha má krajský úřad povinnost projednat věc s ministerstvem podle metodického pokynu č.j. OOLP/1067/96 (také dle rozsudku nejvyššího správního soudu sp.zn. 1Ao 2/2010) a dále, že krajský úřad tak dosud neučinil. K návrhu samotnému se ministerstvo vyjadřuje s tím, že z kapitoly „Vyhodnocení předpokládaných dopadů navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“ není zřejmé, zda byla v plném rozsahu splněna povinnost dle § 5 odst. 1 (včetně § 4) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF v platném znění. Tedy zda je navrhováno řešení nejvýhodnější a z hlediska předpokládaných záborů ZPF nejnutnější a je proto nezbytné doplnit odůvodnění navrhované plochy pro přeložku silnice (ozn. jako 16-DS), včetně např. dokladování, že výpočet předpokládaného záboru koridoru byl proveden ve smyslu metodického doporučení MMR a MŽP z 07/2011 (tedy např. zda plocha přeložky o šíři 40m je skutečně navržena v souladu s platnou ČSN, zejména č. 736101). Také upozorňuje, že i v případě jiných záměrů na vymezení ploch je nutné řešení patřičně zdůvodnit dle uvedeného § 5 odst. 1. Není např. zřejmá nezbytnost vymezení ploch bydlení s celkovým „převísem“ 80% a takové řešení je dle ministerstva ve smyslu uvedeného zákona akceptovatelné jak se uvádí na str. 58 textové části návrhu územního plánu. Závěrem uvádí, že na základě nedostatečně odůvodněného návrhu řešení nemůže příslušný orgán ochrany ZPF kvalifikovaně posoudit splnění zákonných požadavků a upozorňuje, že i po doplnění odůvodnění je nutné postupovat podle uváděného metodického pokynu.

Vyhodnocení:

Problematika ochrany ZPF byla projednávána s příslušným dotčeným orgánem a to s krajským úřadem, s nímž byla také řešena míra úpravy návrhu poté co pořizovatel obdržel záporné stanovisko k návrhu při společném jednání (viz. vyhodnocení stanoviska krajského úřadu). Bylo řešeno odůvodnění předpokládaných záborů ZPF navrhovanou přeložkou, redukce zastavitelných ploch a celkové odůvodnění předpokládaných záborů. Jelikož stanoviska ministerstva životního prostředí byla doručována též krajskému úřadu má pořizovatel za to, že s jejich obsahem byl příslušný dotčený orgán seznámen a pořizovatel nezasahoval do kompetencí krajského úřadu a nezkoumal plnění metodických předpisů upravující postupy v rámci vnitřních vztahů mezi orgány ochrany ZPF. Stanovisko krajského úřadu k ochraně ZPF k upravenému návrhu po společném jednání přijal pořizovatel v dobré víře s tím, že zajistil úpravu návrhu podle ust. § 51 odst. 1 stavebního zákona a že byly rozptýleny pochybnosti, na které upozornilo ministerstvo, kteréžto není příslušným orgánem. Na konto plnění metodického pokynu je dlužno poznamenat, že nápravou odůvodnění předpokládaných záborů ZPF klesl předpokládaný zábor ZPF přeložkou silnice pod 10ha a tudíž pominuly důvody pro interní pojednání řešení krajského úřadu

s ministerstvem. Pořizovatel zajistil redukci zastavitelných ploch, jejich hospodárné využití a doplnění odůvodnění pro jejich vymezení.

Upravený návrh územního plánu byl ministerstvu životního prostředí opětovně předložen dopisem ze dne 28.3.2014 společně s žádostí o nové stanovisko. Ministerstvo na něj reagovalo stanoviskem č.j. 25513/ENV/14, 579/570/14 ze dne 6.5.2014. V tomto svém stanovisku ministerstvo za ochranu ZPF opětovně stěžuje na skutečnost, že krajský úřad s ním navržené řešení neprojednal. Dále uvádí, že nebyly rozptýleny jeho pochybnosti o dostatečném, odůvodnění navržené přeložky silnice, stanovení předpokládané šířky navrhované silnice, ale přitom konstatuje, že nezpochybňuje nezbytnost vymezení plochy pro přeložku. Dále pak ministerstvo uvádí i pochybnosti o nezbytnosti navržených ploch pro bydlení, byť v upraveném rozsahu. Spatřuje rozpor v omezení největší velikosti pozemku rodinného domu 2000m² s průměrnou bilanční velikostí pozemku jednoho rodinného domu 1800m² v místní části Slatinice a 1500m² v místní části Lípy a metodickým pokynem MŽP uvádějícím 1200m². A také uvádí nesrovnalosti v údajích o potřebě nových bytů z hlediska předpokládaného nárůstu obyvatel. Závěrem pak opětovně uvádí, že takto nedostatečně odůvodněný návrh řešení nemůže příslušný orgán ochrany ZPF kvalifikovaně posoudit a kladně projednat.

Jak je výše uvedeno pořizovatel není příslušný k zajišťování plnění metodického pokynu. Odůvodnění návrhu koridoru pro přeložku pořizovatel považuje za dostatečné a nedomnívá se, že by existovalo výhodnější řešení z hlediska záborů ZPF. V rámci koridoru vymezeném zásadami územního rozvoje vysoce pravděpodobně neexistuje možnost, která by měla nižší předpokládaný dopad na zábor půd I. a II. stupně, jelikož pouze tyto se v tomto koridoru nacházejí. Navíc se trasa přeložky více či méně shoduje s trasou, jenž jako nejvýhodnější prověřila „krajská“ územní studie. Stanovená nejvyšší velikost pozemku rodinného domu velikost není možné srovnávat s průměrnou „bilanční“ velikostí pozemku rodinného domu a to právě proto, že se jedná o velikost průměrnou, která v sobě může zahrnovat jak pozemky větší (až do 2000m² po schválení návrhu) tak přirozeně také menší, které právě vytvoří stanovený průměr. Velikost bilančních ploch a předpokládaný nárůst považuje pořizovatel za návrhem odůvodněné s ohledem na jeho konečný obsah v kapitolách e) a g) odůvodnění a zohlednění polohy obce vůči rozvojové oblasti RO1 dle zásad územního rozvoje, u které se předpokládá intenzivnější rozvoj. Uváděnými pochybnostmi se tedy pořizovatel a přeneseně i projektant návrhu zabývali a hodnocení souladu návrhu územního plánu se zájmy ochrany ZPF ponechali v kompetenci krajskému úřadu, který je příslušným orgánem v této věci a uspokojil se jeho stanoviskem č.j. KUOK 43837/2014 ze dne 14.5.2014.

d) Státní pozemkový úřad

Odbor řízení správy nemovitostí

Oddělení správy vodohospodářských děl

zn. SPU 312998/2013 ze dne 5.8.2013

Stručný obsah stanoviska:

Dotčený orgán požaduje v návrhu územního plánu respektovat vodní dílo, hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) Slatinice, ID 50700000029-11201000, ČHP 4-12-01-0180 otevřené, délka 1,0km, rok pořízení 1950, včetně dodržování manipulačního a provozního pruhu pro provádění údržby v šířce 6m od břehové hrany.

Vyhodnocení:

Návrh byl **upraven**. Odvodňovací příkop byl zařazen do plochy veřejného prostranství zajišťující jeho nadálou existenci včetně manipulačního prostoru. Jako odvodňovací příkop je rovněž stavba vyznačena ve výkrese vodního hospodářství a jeho zachování je obsaženo v textové části návrhu v bodech d2/18, f/23 a l/1.

Upravený návrh územního plánu byl dotčenému orgánu opětovně předložen dopisem ze dne 28.3.2014 společně s žádostí o nové stanovisko. Státní pozemkový úřad stanoviskem zn. SPU

155997/2014 ze dne 5.5.2014 potvrdil splnění dříve uplatnění požadavků a k upravenému návrhu neuplatnil žádné další požadavky.

e) Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje

se sídlem v Olomouci

č.j. KHSOC/16400/2013/OC/HOK ze dne 5.9.2013

Stručný obsah stanoviska:

Souhlasné stanovisko bez požadavků na úpravu návrhu.

f) Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Olomoucký kraj

č.j. SVS/2013/053680-M ze dne 15.8.2013

Stručný obsah stanoviska:

Souhlasné stanovisko bez požadavků na úpravu návrhu.

g) Krajský úřad Olomouckého kraje

Odbor dopravy a silničního hospodářství, Oddělení silničního hospodářství

č.j. KUOK 84282/2013 ze dne 27.9.2013

Stručný obsah stanoviska:

Bez požadavků na úpravu návrhu.

h) Krajský úřad Olomouckého kraje

Odbor životního prostředí a zemědělství

č.j. KUOK 84018/2013 ze dne 25.9.2013

Stručný obsah stanoviska:

Z hlediska ochrany přírody bez požadavků.

Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí bez požadavků.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) dotčený orgán nesouhlasí s návrhem územního plánu z důvodů neodůvodněných záborů ZPF neodpovídající nezbytným potřebám pro rozvoj obce.

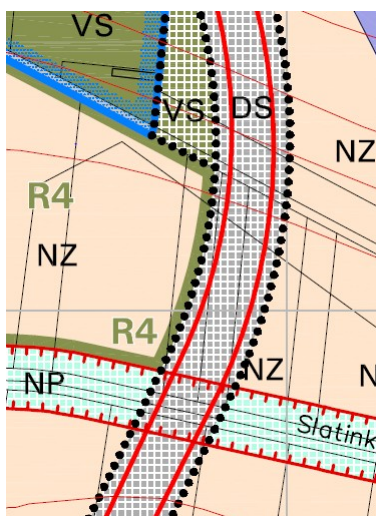
Z hlediska lesního hospodářství bez požadavků.

Z hlediska ochrany ovzduší bez požadavků.

Vyhodnocení:

Na základě stanoviska se konalo jednání pořizovatele a obce se zástupci orgánu ochrany ZPF a na základě tohoto jednání byl návrh **upraven zejména následovně:**

1. Plocha pro přeložku navrženého silničního obchvatu (DS) bude i nadále vymezena v hlavním výkresu návrhu územního plánu pomocí koridoru v šíři převážně 40 m, který je

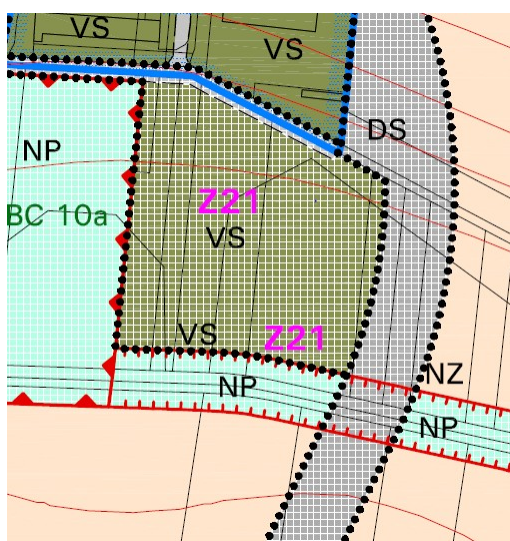


výřez z hlavního výkresu návrhu
územního plánu

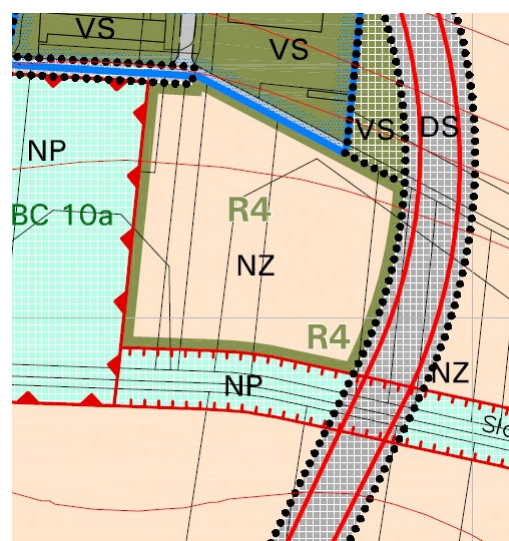
upřesněním koridoru pro tuto přeložku, který pro návrh územního plánu vyplývá z „krajských“ zásad územního rozvoje (kde je vymezen v šíři 400m). Šíře 40m je zvolena s ohledem na podrobnost, která náleží územnímu plánu. Faktická celková šíře přeložky byla projektantem odborně odhadnuta na základě místních podmínek (zejm. výškových poměrů terénu) a příslušných norem ČSN na průměrně 18m. Kdekoliv v rámci šíře 40m koridoru se tedy předpokládá umístění silnice o největší celkové šířce 18m zahrnující její úplný rozsah (tj. vč. vozovky, příp. svodidel, příkopů, mostních objektů, náspů, stromořadí atp.) s tím, že byla šíře koridoru 22m nebude využita a nedojde tedy k faktickému záboru ZPF v místech kde přeložka

prochází nezastavěným územím. Návrh územního plánu totiž také bude obsahovat k jakému účelu, do jaké funkční plochy se zařadí plochy nevyužití k umístění přeložky. A to tak, že případnou funkci sousední plochy. Čili tam, kde bude koridor sousedit s nezastavěným územím (např. s plochami NZ) případně jeho nevyužitá část nezastavěnému území a tam, kde nevyužitá část koridoru bude sousedit se zastavitelnou plochou, stane se její součástí (to se týká zastavitelných ploch plochy smíšenou výrobu - VS). Na tomto základě se tedy vyhodnocení předpokládaných záborů navržené přeložky upravuje a tento zábor se předpokládá pouze v šíři 18m a přibližně ½ ze zbylých 22m sousedících se zastavitelných ploch.

2. Do návrhu územního plánu se ve smyslu bodu 1. doplňuje ustanovení, k jakému funkčnímu využití budou určeny nevyužité plochy koridoru obchvatu po umístění stavby územním rozhodnutím a následnými řízeními.
3. Navržená zastavitelná plocha Z21 (označení dle návrhu územního plánu pro společné jednání) se vylučuje ze zastavitelných ploch a vymezuje se pouze jako územní rezerva R4 pro dříve navržený účel k omezení záborů ZPF zastavitelnými plochami.

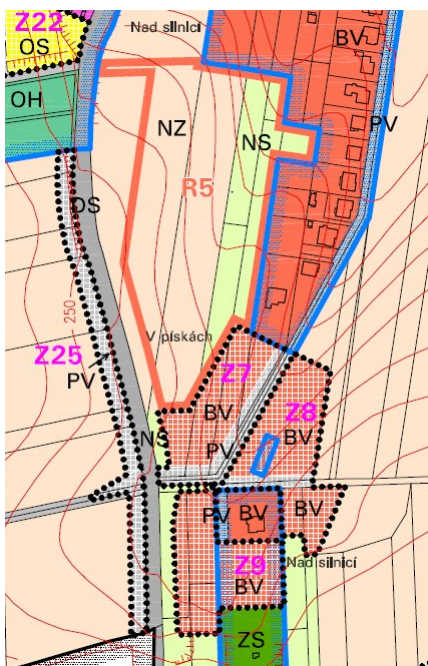


výřez hlavního výkresu návrhu územního plánu pro společné jednání

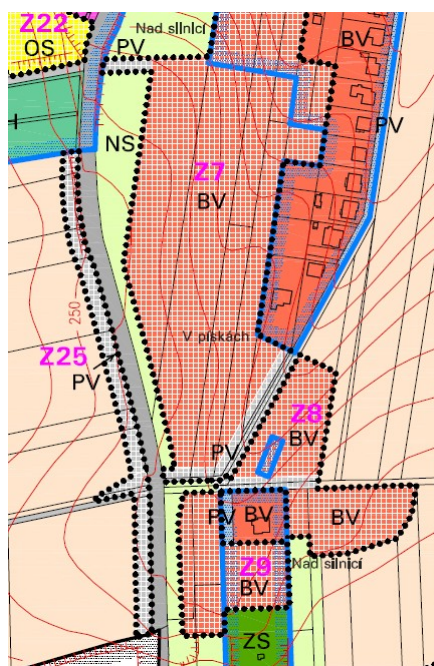


výřez hlavního výkresu návrhu územního plánu upraveném po společném jednání

4. Navržená zastavitelná plocha Z8 pro bydlení (BV) se redukuje v jihovýchodní části k omezení předpokládaných záborů ZPF na rozsah umožňující vymezení jednoho až dvou pozemků rodinných domů v návaznosti na stávající rodinný dům a zbývající část plochy značně vybiňající do nezastavěného území a narušující kompaktní tvar navrhovaného rozvoje sídla byla ponechána stávajícímu využití (NZ), které lze popřípadě využít v sousedství plochy pro bydlení způsobem možným v nezastavěném území a nevyžadujícím vyjmutím ze ZPF (např. neoplocený sad, políčko apod).



*výřez hlavního výkresu návrhu
územního plánu pro společné jednání*



*výřez hlavního výkresu návrhu územního plánu
upraveném po společném jednání*

5. Navržená zastavitelná plocha Z7 pro bydlení (BV) se redukuje k omezení předpokládaných záborů ZPF tak, že v návrhu se ponechává pouze její jižní část přiléhající k veřejnému prostranství (PV). Vyloučená část plochy Z7 se přesouvá do rezervy pro bydlení (R5). Využití zbývajících částí zastavitelné plochy Z7 se přitom podmiňuje pořízením územní studie a současně uzavřením dohody o parcelaci podle ust. § 43 odst. 2 stavebního zákona. Územní studie bude řešit zejména podklad pro dohodu o parcelaci umožňující lepší využití této plochy z veřejného prostranství a současně bude navrhovat a zajišťovat přístup do rezervované plochy.
6. Jako prostředek zajišťující hospodárné využití zastavitelných ploch se stanovuje intenzita využití ploch pro bydlení a to omezením největší výměry pozemku rodinného domu ve smyslu ustanovení §2 odst. 1b stavebního zákona na 2000m² v souladu s ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona a ust. §11 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a její přílohy č. 7 část I. odst. 1f).

Takto upravený návrh územního plánu byl dotčenému orgánu ochrany ZPF opětovně předložen dopisem ze dne 28.3.2014 společně s žádostí o nové stanovisko. Krajský úřad, orgán ochrany ZPF novým stanoviskem č.j. KUOK 43837/2014 ze dne 14.5.2014 potvrdil splnění dříve uplatnění požadavků a k upravenému návrhu neuplatnil žádné další požadavky. Krajský úřad následně usnesením č.j. KUOK 20098/2015 ze dne 27.2.2015 změnil toto své stanovisko č.j. KUOK 43837/2014 ze dne 14. 5. 2014, však jeho závěry se tím nezměnily. Viz. kapitola 2.2 písm. b) níže uvedená.

i) Magistrát města Olomouce

Odbor stavební, Oddělení památkové péče

č.j. SMOL/171039/2013/OS/PP/Ře ze dne 19.9.2013

Stručný obsah stanoviska:

Bez požadavků na úpravu návrhu.

j) Magistrát města Olomouce

Odbor životního prostředí

č.j. SMOL/160053/2014/OZP/PKZ/Kol ze dne 2.9.2014

Stručný obsah stanoviska: Dotčený orgán z hlediska vodoprávního úřadu nesouhlasí s navrženou urbanistickou koncepcí spočívající v návrhu zastavitelných ploch v místní části Lípy a Slatinice s odůvodněním: „*Nesouhlas platí z důvodu, že není opravena kanalizace, která je v některých místech v technicky špatném stavu. Do splaškové kanalizace jsou také zaústěny dešťové vody ze střech a zastavených ploch u RD (balastní vody) a z tohoto důvodu je v současné době neustále navyšován nátok na obecní ČOV, která již není kapacitní. Nová výstavba musí být podmíněna nejprve opravou stávající splaškové kanalizace, vyloučením srážkových vod ze splaškové kanalizace a zkapacitněním ČOV.*“

Vyhodnocení: Na základě tohoto stanoviska pořizovatel svolal dne 8.10.2014 jednání s účastí pořizovatele, zástupců obce a vodoprávního úřadu. Na základě tohoto jednání vodoprávní úřad zaslal pořizovateli další stanovisko pod č.j. SMOL/ŽP/55/618/2014/Gi ze dne 29.10.2014, ve kterém dotčený orgán konkretizoval požadované úpravy návrhu územního plánu takto:

„*Do tabulky u zastavitelných ploch Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, přestavbové plochy P1 a P2 a územní rezervy R1, R2, R3, R4, R5 doplnit do sloupce podmínky využití poznámka – možnost napojení splaškových odpadních vod z nových rozvojových ploch do stávající kanalizace je podmíněné uvedením splaškové kanalizace do řádného technického stavu.*“

Do kapitoly d2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD, do bodu 18. a 19. doplnit:

„*Napojení splaškových odpadních vod z nových rozvojových ploch do stávající kanalizace je podmíněné uvedením splaškové kanalizace do řádného technického stavu.*“

A to včetně doplnění odůvodnění tohoto návrhu zejména o: „*Obecní splašková kanalizace je v současné době ve špatném technickém stavu. Do kanalizace natéká velké množství balastních a dešťových vod, což snižuje kapacitu a účinnost čistírny. Vypouštěním nadměrného množství odpadních vod z ČOV je pak rovněž zvýšen vnos znečišťujících látek do vod povrchových, což je v rozporu s Plánem oblasti povodí Moravy.*“ Toto stanovisko je také doplněno o vyžádaná stanoviska Povodí Moravy, s.p. zn. PM051680/2014-203/Ho ze dne 22.10.2014 a provozovatele vodohospodářského zařízení ve Slatinicích, který je Arko Technology a.s. ze dne 21.10.2014.

Následně se dne 12.11.2014 konalo další jednání se stejným obsazením, ze kterého byl pořízen písemný záznam. Předmětem jednání byla problematika koncepce odkanalizování sídla Slatinice v návrhu nového územního plánu (ÚP). Jádrem problému spočívá v otázce kapacity ČOV ve Slatinicích, ve které se navrhuje likvidace splaškových vod ze zastavěného a zastavitelného území. Současná kapacita ČOV je údajně ovlivňována nátokem balastních vod do splaškové kanalizace, které jsou způsobovány podzemními vodami natékajícími netěsným potrubím a současně odváděním srážkových vod některých připojených nemovitostí. Na tuto skutečnost upozornil vodoprávní úřad ve svém stanovisku při veřejném projednání návrhu ÚP. Při veřejném projednání uplatňuje dotčený orgán podle § 53 odst. 3 stavebního zákona své stanovisko k těm částem návrhu, které byly od společného jednání změněny. Vzhledem ke skutečnosti, že obsah stanoviska se týká celého návrhu územního plánu, tedy částí, které se od společného jednání nezměnily (předmětem úpravy návrhu územního plánu byla zejména redukce zastavitelných ploch), vyhodnotil předběžně pořizovatel toto stanovisko jako stanovisko ke společnému jednání. Jelikož toto stanovisko bylo uplatněno po zákonem stanovené lhůtě, není k němu podle §50 odst. 2 stavebního zákona přihlíženo. Dle ustanovení §53 odst. 4d stavebního zákona však pořizovatel přezkoumává soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle těchto zvláštních právních předpisů. V případě, že se dotčený orgán nevyjádří, či není k jeho později uplatněnému stanovisku ze zákona přihlíženo, přebírá odpovědnost za přezkoumání návrhu plně pořizovatel. Pořizovatel, ačkoliv v tomto případě nepřihlíží k uplatněnému stanovisku, nemůže opomenout skutečnosti, které vyplývají z obsahu tohoto stanoviska, pro svůj úsudek o naplnění požadavku zvláštního předpisu, který hájí

vodoprávní úřad a také požadavků vyplývajících z úkolů územního plánování. Zejména z ustanovení § 19 odst. 1 písm. b), c) a f) stavebního zákona. Došlo tedy ke zpochybnění kapacity ČOV pro předpokládaný rozvoj obce - zastavitelné plochy, pro které je nutné zajistit koncepci odvádění a likvidaci splaškových vod a pro účely případné etapizace zjistit, zda je stávající kapacita ČOV dostačující. Pořizovatel se tedy touto problematikou musel zabývat.

Pořizovatel si dopisem č.j. SMOL/0257758/2014/OKR/UPA/Das ze dne 11.12.2014 vyžádal sdělení vodoprávního úřadu k jeho výše uvedenému stanovisku a k novým podkladům, které si mezitím pořizovatel opatřil od obce Slatinice a zpracovatele návrhu územního plánu. Tímto požadovaným sdělením si pořizovatel hodlal učinit konečný závěr jakým způsobem má uplatněné stanovisko vodoprávního úřadu vyhodnotit. Vzhledem ke skutečnosti, že se vodoprávní úřad společného jednání, jehož konání dne 13.8.2014 bylo vodoprávnímu úřadu oznámeno pod č.j. SMOL/135794/2013/OKR/UPA/Das ze dne 22.7.2013 a doručeno 25.7.2013, nezúčastnil a ani v následné 30-ti denní lhůtě neuplatnil stanovisko k návrhu, pohlíží předběžně pořizovatel na shora uvedené stanovisko jako na později uplatněné stanovisko ke společnému jednání, jelikož se podle názoru pořizovatele týká částí návrhu územního plánu, které se od společného jednání nezměnily. Stavební zákon v § 52 odst. 3 stanovuje, že v rámci veřejného projednání uplatní dotčené orgány stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání podle § 50 stavebního zákona změněny. Změna (úprava) návrhu územního plánu od společného jednání spočívala zejména v redukci zastavitelných ploch a dalších dílčích úpravách, které jsou patné z požadavků, které pořizovatel předal zpracovateli po společném jednání a které také pro úplnost zaslal vodoprávnímu úřadu. Na základě výše uvedeného tedy pořizovatel vyzval vodoprávní úřad, aby ve lhůtě do 9.1.2015 sdělil, ke kterým určitým částem Návrhu územního plánu Slatinice změněným od společného jednání se vyjadřoval, aby tím prokázal, že se jeho stanovisko týká upravených částí a vyvrátil tak dosavadní názor pořizovatele, že se jedná o později uplatněné stanovisko ke společnému jednání. Pro tento účel pořizovatel přiložil Návrh územního plánu Slatinice v podobě ke společnému jednání a k veřejnému projednání.

Jelikož vodoprávní úřad ve stanovené lhůtě vůbec neučinil, pořizovatel nadále a bez pochybností vyhodnocoval obdržené stanovisko jako stanovisko později uplatněné ke společnému jednání, ke kterému se podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží. Tímto nepřihlížením však pořizovatel nemohl rezignovat na ochranu veřejného zájmu, které vodoprávní úřad hájí a které vyplývají z tzv. vodního zákona a zákona o vodovodech a kanalizacích, jelikož pořizovatel podle § 53 odst. 4d stavebního zákona přezkoumává mj. soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů. Jelikož se tedy ke stanovisku přihlíželo, byl pořizovatel povinen soulad návrhu územního plánu s uvedenými zvláštními předpisy posoudit sám.

Na tomto základě si pořizovatel stejným dopisem a ve stejné lhůtě do 9.1.2015 vyžádal stanovisko k novým podkladům, které dodal zpracovatel k uvedené problematice a toto stanovisko použil pořizovatel jako podklad pro případné vlastní posouzení souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů. Toto požadované stanovisko k novým podkladům obdržel pořizovatel dne 6.1.2015 dopisem č.j. SMOL/263408/2014/OZP/PKZ/Kol ze dne 16.12.2014, ve kterém vodoprávní úřad sdělil následující:

1) Dle § 23 odst. 1) a 2) vodního zákona jsou Plány oblasti povodí Moravy podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Správce povodí a správce vodního toku Povodí Moravy s.p. Brno ve svém stanovisku zn. PM051680/2014 - 203/Ho z 22.10.2014 konstatuje: "Obecní splašková kanalizace je v současné době ve špatném technickém stavu. Dle údajů o množství a kvalitě odpadních vod odváděných na ČOV, předávaných každoročně správci povodí, natéká do kanalizace velké množství balastních vod, což snižuje kapacitu a účinnost čistírny. Vypouštěním nadměrného množství odpadních vod z ČOV je pak rovněž zvýšen vnos znečišťujících látek do vod povrchových, což je v rozporu s Plánem oblasti povodí Moravy. Z výše uvedených důvodů podmiňujeme napojení splaškových odpadních vod z

nových rozvojových ploch do stávající splaškové kanalizace uvedením této kanalizace do řádného technického stavu. Při splnění tohoto požadavku souhlasíme s předloženým návrhem územního plánu."

2) Dle § 28 odst. 1) a 2) vodního zákona při posuzování záměru na vodohospodářské využití musí rovněž respektovat platná povolení vzdaná podle vodního zákona, která by mohla být uvedeným záměrem negativně dotčena (např. ochranná pásma vodních toků). S tím souvisí i dodržování povolení vydaných MMOL, odborem ŽP pro vypouštění odpadních vod z ČOV: současné platné povolení č.j. SMOI/ŽP/55/481/2014/Gi z 1.8.2014, jehož platnost končí 30.6.2016 a následně povolení vydané MMOL odborem pod č.j. SmOI/ŽP/55/13608/Gi z 14.3.2007 bude platné do 31.3.2017.

3) Návrh územního plánu Slatinic není v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje (PRVKOK), který je schválený usnesením Radou Olomouckého kraje, jehož poslední aktualizace je schválena usnesením č. UR/34/40/2014 ze dne 27.2.2014 (kapacita ČOV - 1236 EO). Vodoprávní úřad požaduje, aby návrh ÚP Slatinice byl dán do souladu s výše uvedenými podklady a dokumenty pro územní plánování (Plány povodí a PRVKOK).

Pořizovatel tyto závěry vodoprávního úřadu předal obci a zejména zpracovateli, se kterým dále vedl diskuzi, aby na ně zpracovatel reagoval a poskytl tak další podklad pro závěr pořizovatele v této problematice. Zpracovatel návrhu územního plánu reagoval dalším a podrobnějším doplněním odůvodnění návrhu územního plánu v kapitole vodního hospodářství. Zejména použil rozhodnutí vodoprávního úřadu o nakládání s vodami pro obec Slatinice, ze kterých i přes jejich vnitřní rozpor vyplynulo, že výsledná stanovená kapacita ČOV Slatinice je 1500 EO a nikoliv výše uváděných 1236 EO. Zpracovatel dále podrobněji odůvodnil koncepci odvádění splaškových vod a srážkových vod z území a odděleně posuzoval místní část Slatinice odkanalizovanou na ČOV Slatinice a místní část Lípy odkanalizovanou na ČOV Lutín z hlediska jejich kapacit v kritériích EO (ekvivalentních obyvatelích) a množství průtoku. Rovněž hodnotil soulad či odůvodňoval nesoulad návrhu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací. Zpracovatel také využil podklady od provozovatele ČOV Slatinice, kterým je zejména *Množství a jakost vypouštěných odpadních vod z ČOV Slatinice v letech 2012 - 2014 (ARKO-TECHNOLOGY Brno)* a v konečném odůvodnění kapacitnosti ČOV Slatinice uvedl následující:

„ČOV s kapacitou 300 m³/den (resp. 290 m³/den) a 1500 EO (resp. 1236 EO) byla projektovaná na spotřebu vody 200 litrů/EO a den (resp. 235 litrů/EO a den). Bude-li spotřeba vody 205 m³/den, odpovídá to 1025 EO (resp. 872,3 EO). ČOV by vyhověla jak hydraulicky (rezerva cca 30 %), tak látkově (je-li dnes látkově vytížena na 85 - 100%, při nárůstu zhruba o 10 % rovněž vyhoví).

Bude-li spotřeba vody 224 m³/den, odpovídá to 1120 EO (resp. 953 EO).

Pozn. Průměrně se dimenzuje ČOV na 150 l/EO den, množství vody ve Slatinicích by pak odpovídalo 1366 EO, nebo 1493 EO. Jak je vidět, pouze z množství spotřeby vody odvodit zatížení ČOV nelze, voda od různých producentů je znečištěna různě a je nutné v rámci provozu přítok na ČOV měřit a vyhodnocovat.

V příštích letech bude hydraulická kapacita ČOV Slatinice pravděpodobně dostačující, pokud bude splašková kanalizace uvedena do řádného technického stavu.

Látková kapacita ČOV Slatinice by mohla být nedostatečná v případě, že by Slatinice rostly rychleji než dnes očekáváme – tj. výrazně více než cca 1240 obyvatel v příštích asi 15 letech – (což je vzhledem k sociodemografickým podmínkám rozvoje sídla i širšího regionu málo pravděpodobné) nebo v případě, že by se např. výrazně zvýšil odběr vody Lázní Slatinice nebo jiného odběratele. Potom bude třeba intenzifikovat ČOV úpravou technologie.“

Kapacita ČOV Lutín je pak v odůvodnění uváděna a prokázána jako dostačující.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že není vyloučeno, že kapacita ČOV Slatinice vyhoví očekávanému a navrhovanému rozvoji místní části Slatinice za určitých uváděných podmínek. Současně je však uvedeno, že pokud tyto podmínky nenastanou, bude nutné v souvislosti

s vyšším využíváním území stávající kapacitu čistírny navýšit. Pořizovatel tedy zvážil rozcházející se závěry podkladů od vodoprávního úřadu a zpracovatele návrhu územního plánu a ve výsledku se přiklonil k závěrům zpracovatele a konstatoval soulad návrhu územního plánu se zvláštními právními předpisy v oblasti vodního hospodářství. Zejména se ztotožnil se uspokojivými závěry zpracovatele, že stávající kapacita čistírny je předpokladem pro udržitelný rozvoj území a pokud bude její kapacita vyčerpána návrh územního plánu vytváří předpoklady pro její zvýšení. Současně také uvážil, že současné mechanismy stavebního zákona neumožňují realizovat změny v územní, které vyžadují vybudování nové nebo úpravu stávající infrastruktury ve smyslu ust. § 88 stavebního zákona. Tedy např. zvýšení kapacity čistírny po jejím vyčerpání, což nebude možné obcházet jiným způsobem likvidace splaškových vod (např. jímáním do žumpy či předčišťováním v domácích čistírnách), jelikož návrh územního plánu v kapitole d2. zejména stanovuje, že „*Bude zachován stávající systém kanalizace s odvedením splaškových vod ze sídla Slatinice na čistírnu odpadních vod Slatinice a odpadních vod ze sídla Lípy do čistírny odpadních vod Lutín.*“ Tímto je dle přesvědčení pořizovatele jednoznačně stanoveno, že není jiné koncepce odvádění splaškových vod než jejich odvádění na ČOV Slatinice či Lutín. Rovněž vodoprávním úřadem požadovanou opravu stávající kanalizace je nutné vyžadovat jako výše uvedenou úpravu stávající infrastruktury vedoucí ke zvýšení kapacity infrastruktury. Pokud důvody pro uplatnění stanoviska vodoprávního úřadu spočívají např. v neblahých zkušenostech s rozhodováním v území, kdy se nedodrží uvedené ustanovení § 88 stavebního zákona a namísto úpravy či rozvoje infrastruktury jsou rozhodováním přijímány jiná řešení, nelze nápravu tohoto stavu spatřovat v územním plánu, jelikož tento nesmí obsahovat části, které svou podrobností náležejí regulačnímu plánu či územnímu rozhodnutí ve smyslu ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona. Z hlediska souladu návrhu územního plánu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací se pořizovatel ztotožnil s vyhodnocením zpracovatele, který v dílčích bodech odůvodnil z jakých důvodů není možné tento soulad zajistit (povětšinou z důvodů neaktuálnosti tohoto plánu) a vzal na vědomí podanou žádost obce Slatinice o aktualizaci údajů v něm obsažených.

2.2. Stanoviska dotčených orgánů uplatněné při veřejném projednání (§ 52 odst. 3 stavebního zákona)

V rámci veřejného projednání návrhu územního plánu uplatňují dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán stanoviska k částem řešení, které byly změněny od společného jednání podle § 50 stavebního zákona. Pro účely tohoto odůvodnění je vypracován uvedený přehled:

a) Ministerstvo obrany ČR

Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Brno
Sp.zn. 47820/2014-6440-OÚZ-BR, MOCR 23640-2/2014-6440 ze dne 12.8.2014

Stručný obsah stanoviska:

Požadavek na zohlednění skutečnosti, že v souvislosti s převodem práva k hospodaření s objektem Letiště Přerov bylo zrušeno hájení ochranného pásma leteckých radiových zabezpečovacích zařízení (limit v území).

Vyhodnocení: Dotčený orgán v souvislosti se zánikem vojenského letiště v Přerově oznámil zánik limitu, který zasahoval celé území obce. Tato skutečnost nemá význam na obsah návrhu územního plánu, ale pouze na část odůvodnění, kde byl tento limit obsažen a zobrazen zejména v koordinačním výkrese. Na základě tohoto sdělení byl tento limit z odůvodnění návrhu územního plánu odebrán.

b) Ministerstvo životního prostředí

Odbor výkonu státní správy VIII
č.j. 53778/ENV/14, 1263/570/14 ze dne 26.8.2014

Stručný obsah stanoviska:

Z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nejsou uplatněny požadavky na návrh územního plánu při veřejném projednání.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) dotčený orgán sděluje, že příslušným orgánem v tomto řízení je Krajský úřad Olomouckého kraje. Dále upozorňuje, že podle metodického pokynu ministerstva životního prostředí č.j. OOLP/1067/96 měl krajský úřad povinnost projednat návrh řešení plochy nad 10 ha s ministerstvem a tato plocha byla předmětem řešení v návrhu pro společné jednání a krajský úřad svou povinnost nesplnil. K návrhu předkládanému při veřejném projednání dotčený orgán opakovaně konstatuje nedostatky spočívající v absenci objektivního a fundovaného odůvodnění navrhovaného řešení ve smyslu ust. § 5 odst. 1 (vč. ust. § 4) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF v platném znění. Dotčený orgán také upozorňuje, že nedostatečně zpracovaný návrh územního plánu nelze kladně projednat ve vazbě na závěr Nejvyššího správního soudu ve sbírce rozhodnutí 10/2011 a nelze vyloučit, že případné kladné projednání orgánem ochrany ZPF při krajském úřadě je nepřezkoumatelné a může být důvodem pro zrušení územního plánu soudem. Z tohoto důvodu ministerstvo sděluje, že si jako nadřízený orgán podle ust. § 17 písm. e) a h) uvedeného zákona vyžádá spisový materiál krajského úřadu a jeho stanovisko prošetří a o výsledku bude informovat pořizovatele.

Vyhodnocení:

Pořizovatel vzal na vědomí sdělení ministerstva ohledně prošetření okolností vydání stanoviska krajského úřadu a vyčkal jeho závěrů. Opakovaně konstatovanými nedostatky se pořizovatel zabýval v již v úpravě návrhu po společném jednání a také na základě tohoto sdělení ministerstva požadoval ještě podrobnější zdůvodnění návrhu.

Výsledkem uvedeného prošetření byl dopis ministerstva životního prostředí č.j. 77764/ENV/14, 1947/570/14 ze dne 4.2.2015 adresovaný krajskému úřadu a na vědomí zaslán také pořizovateli. V tomto dopise ministerstvo uplatnilo podnět ke krajskému úřadu „k okamžitému zajištění nápravy zjevně nepřezkoumatelného (a nelze vyloučit, že i nezákonného) stanoviska orgánu ochrany ZPF uděleného podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona (postupem podle ustanovení § 156 správního řádu). V tomto podnětu bylo mj. obsaženo i sdělení, že náprava vadného stanoviska musí být rovněž zájmem pořizovatele. Na základě tohoto podnětu vyčkal pořizovatel na jeho vyřízení.

Krajský úřad, jako orgán ochrany ZPF, reagoval na podnět usnesením č.j. KUOK 20098/2015 ze dne 27.2.2015, kterým změnil své stanovisko č.j. KUOK 43837/2014 ze dne 14. 5. 2014 k návrhu územního plánu tak, že do textu stanoviska za větu: „*Záměr byl redukován, dokumentace doplněna a podmínky využití ploch zemědělského půdního fondu určených k zastavění byly upraveny v dohodnutém rozsahu*“, vložil následující text: „*V dalších fázích byla postupně omezena maximální velikost ploch BV na 0,2000 ha, dokumentace byla doplněna o další argumenty vysvětlující navrženou míru převisu nabídky ploch k bydlení, o podrobné vysvětlení zvolené varianty trasy přeložky silnice 2/449 a také zdůvodnění, proč jsou navrhovány k zastavění převážně plochy I. a II. třídy ochrany a nejsou navrhovány půdy IV. a V. třídy ochrany. Při posuzování upraveného návrhu přihlížel orgán ochrany zemědělského půdního fondu k principům vyplývajícím z ustanovení § 5 odst. 1 a § 4 zákona a hodnotícím znakům obsaženým v čl. II. odst. 3 metodického pokynu MŽP OOLP/1067/96. Dále vzal v úvahu deklarované zájmy obce a zdůvodnění navrhovaného řešení ve vztahu ke konkrétním podmínkám v dané lokalitě. Po vyhodnocení návrhu dle uvedených kritérií dospěl k závěru, že předložené řešení nenarušuje rovnováhu mezi zájmem obce na vlastním rozvoji a veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu*“ a toto usnesení také věcně odůvodnil.

Tímto považuje pořizovatel požadavky na ochranu ZPF za naplněné.

c) Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Olomoucký kraj

č.j. SVS/2014/057963-M ze dne 4.8.2014

Stručný obsah stanoviska:

Souhlasné stanovisko bez požadavků na úpravu návrhu.

d) Krajský úřad Olomouckého kraje

Odbor životního prostředí a zemědělství

č.j. KUOK 82807/2014 ze dne 9.9.2014

Stručný obsah stanoviska:

Z hlediska ochrany přírody dotčený orgán upozorňuje na skutečnost, že proběhlo nové vyhlášení přírodní rezervace Malý Kosíř nařízením Olomouckého kraje č. 16/2013, s nabytím účinnosti 31.12.2013, kterým se nově vyhlásila tato přírodní rezervace včetně ochranného pásma a stanovení podmínek její ochrany. Toto nové vyhlášení nahradilo vyhlášení Okresního úřadu Olomouc ze dne 12.10.1993.

Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí bez požadavků.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) bez požadavků.

Z hlediska lesního hospodářství bez požadavků.

Z hlediska ochrany ovzduší bez požadavků.

Vyhodnocení:

Na základě upozornění o změně limitu v průběhu pořizování došlo k úpravě v odůvodnění návrhu. Na věcný návrh územního plánu nemá nové vyhlášení dle posouzení vliv a nebyl proto upravován.

e) Magistrát města Olomouce

Odbor životního prostředí

č.j. SMOL/160053/2014/OZP/PKZ/Kol ze dne 2.9.2014

Stanovisko bylo doručeno ve lhůtě určené pro veřejné projednání avšak vzhledem k jeho obsahu jej pořizovatel vyhodnocoval jako stanovisko ke společnému jednání. Viz. kapitola 2.1 písm. j).

2.3. Stanoviska dotčených orgánů uplatněné k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k uplatněným k návrhu územního plánu (§ 53 odst. 1 stavebního zákona)

V rámci přezkumu a odůvodnění návrhu územního plánu pořizovatel návrhy doručil návrhy vyhodnocení dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu dopisem ze dne 6.1.2015 a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnili stanoviska a přitom je poučil, že pokud ve stanovené lhůtě stanovisko neuplatní, má se za to, že s návrhy vyhodnocení souhlasí. Ve stanovené lhůtě obdržel pořizovatel stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu a 4 stanoviska dotčených orgánů. Pro účely tohoto odůvodnění je vypracován uvedený přehled:

a) Ministerstvo obrany ČR

Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programu nemovité infrastruktury

Sp.zn. 52108/2005-8201-OÚZ-BR, MOCR 1967-1/2015-6440 ze dne 3.2.2015

Stručný obsah stanoviska:

Dotčený orgán nemá připomínky k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k uplatněným k návrhu územního plánu.

Vyhodnocení: Návrh vyhodnocení není nutné upravit

b) Ministerstvo životního prostředí

Odbor výkonu státní správy VIII

č.j. 1043/ENV/15, 23/570/15 ze dne 6.2.2015

Stručný obsah stanoviska:

Z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nemá dotčený orgán k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k uplatněným k návrhu územního plánu žádné připomínky.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dotčený orgán opakuje sdělní dle stanoviska č.j. 53778/ENV/14, 1263/570/14 ze dne 26.8.2014 spočívající v příslušnosti krajského úřadu a opakovaně upozorňuje na je jeho obsah ve věci pochybností o zdůvodnění navrhovaného řešení a na podnět č.j. 77764/ENV/14, 1947/570/14 ze dne 4.2.2015.

Vyhodnocení: Návrh vyhodnocení není nutné upravit. Vyhodnocení podnětu je součástí výše uvedené kapitoly 2.2 písm. b).

c) Krajský úřad Olomouckého kraje

Odbor dopravy a silničního hospodářství, Oddělení silničního hospodářství

č.j. KUOK 3703/2015 ze dne 12.1.2015

Stručný obsah stanoviska:

Dotčený orgán nemá připomínky k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k uplatněným k návrhu územního plánu.

Vyhodnocení: Návrh vyhodnocení není nutné upravit.

d) Krajský úřad Olomouckého kraje

Odbor strategického rozvoje kraje, Oddělení územního plánu a stavebního řádu

č.j. KUOK 5526/2015 ze dne 16.1.2015

Stručný obsah stanoviska:

Krajský úřad jako nadřízený orgán souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek k uplatněným k návrhu územního plánu.

Vyhodnocení: Návrh vyhodnocení není nutné upravit.

e) Magistrát města Olomouce

Odbor stavební, Oddělení památkové péče

č.j. SMOL/017233/2015/OS/PP/Ře ze dne 22.1.2015

Stručný obsah stanoviska:

Dotčený orgán nemá připomínky k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k uplatněným k návrhu územního plánu.

Vyhodnocení: Návrh vyhodnocení není nutné upravit.

3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

č.j. KÚOK/118200/2011/OSR/7436 ze dne 2.6.2014

STANOVISKO **k návrhu územního plánu Slatinice**

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, podle ustanovení § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších úprav (dále jen stavební zákon),

souhlasí

s návrhem **územního plánu Slatinice** z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, obdržel dne 26. 7. 2013 oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Slatinice (dále jen ÚP Slatinice) a výzvu k uplatnění stanovisek a připomínek včetně návrhu ÚP Slatinice a dne 13. 5. 2014 doklady dle § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, konstatuje, že mu byly předloženy všechny podklady v rozsahu dle ustanovení § 50 odst. 2 a 7 stavebního zákona. Předložené dokumenty obsahují: návrh ÚP Slatinice včetně odůvodnění a stanoviska dotčených orgánů a připomínky ke společnému projednání, které se uskutečnilo dne 13. 8. 2013 na Magistrátu města Olomouce.

Základní údaje:

Název dokumentace:	Územní plán Slatinice
Rozsah řešeného území:	k.ú. Slatinice na Hané, k.ú. Lípy
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Slatinice
Pořizovatel:	Magistrát města Olomouce
Projektant:	Ing.arch. Magdaléna Zemanová
Technologie zpracování:	digitální

Návrh ÚP Slatinice byl upraven v prosinci 2013. Vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy a vytváří podmínky pro rozvoj území, zabezpečuje soulad jednotlivých činností v území, zajišťuje předpoklady pro zlepšování kvality životního prostředí a vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření.

Návrh ÚP Slatinice obsahuje:

- textovou část a grafickou část s těmito výkresy: I.A. Výkres základního členění území v měř. 1 : 5000, I.B. Hlavní výkres — urbanistická koncepce v měř. 1 : 5000, I.B1. Koncepce dopravy v měř. 1 : 5000, I.B2. Koncepce vodního hospodářství v měř. 1 : 5000, I.B3. Koncepce energetiky a spojů v měř. 1 : 5000, I.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měř. 1 : 5000;
- textovou část odůvodnění a grafickou část odůvodnění s těmito výkresy: II.A. Koordinační výkres v měř. 1 : 5000, II.B. Výkres širších vztahů v měř. 1 : 50000, II.C. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měř. 1 : 5000.

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, na základě posouzení předložených materiálů ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona konstatuje:

- *z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy bylo zjištěno, že předložený návrh ÚP Slatinice nemá vliv na vazby se sousedními obcemi;*
- *návrh ÚP Slatinice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, vydanými usnesením č. UZ/21/32/2008 Zastupitelstva Olomouckého kraje dne 22. 2. 2008 ve znění Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, vydané usnesením č. UZ/19/44/2011 dne 22. 4. 2011;*
- *návrh ÚP Slatinice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009.*

Návrh ÚP Slatinice lze veřejně projednat v řízení o územním plánu podle ustanovení § 52 stavebního zákona.

V souvislosti s výkonem metodické činnosti Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, upozorňuje na následující zjištěné nedostatky:

Část plochy Z16 (samostatný úsek v severní části obce) nově označit a zahrnout do výčtu záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje. Tato část není součástí stavby označené dle ZÚR OK jako D34, 11/449 Slatinky — Slatinice, přeložka.

4. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly (zpracováno pořizovatelem)

Krajský úřad ve svém stanovisku č.j. KÚOK/118200/2011/OSR/7436 ze dne 2.6.2014 vyslovil souhlas s návrhem územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu se zásadami územního rozvoje a konstatoval, že návrh lze veřejně projednat v řízení o územním plánu podle ustanovení § 52 stavebního zákona. Dále krajský úřad upozornil pořizovatele na dílčí nedostatek odůvodnění návrhu územního plánu spočívající v nesprávném označení navrhovaných záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje. Touto záležitostí je severní samostatná část plochy Z16 určená pro nový nadjezd silnice II/449 nad železnicí. Tento záměr vyplývá z odborné studie, avšak nikoliv ze zásad územního rozvoje. Proto na základě tohoto upozornění zajistil pořizovatel úpravu odůvodnění, v části *d) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje*, kde byla tato část plochy Z16 uvedena. Vzhledem k tomu, že krajský úřad nekonstatoval nedostatky ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, tedy nedostatky z hlediska výše uvedené koordinace, nepostupoval pořizovatel podle § 50 odst. 8 stavebního zákona a nežádal krajský úřad o potvrzení odstranění nedostatků.

5. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Námitka č. 1

Podána 29.8.2014 pod č.j. SMOL/183418/2014.

Obsah námítky v podaném znění:

Věc: Připomínka k projednání nového územního planu obce Slatinice.

1. Žádost:

Žádám Vás v rámci řízení o Novém územním plánu obce Slatinice o zanesení SZ části pozemku **parc. č. 582/12**, v katastrálním území **Slatinice na Hané**, o výměře cca 4200 m² (cca 85m x 50 m), do plochy pro bydlení (plochy pro výstavbu rodinného domu) – viz přiložená mapa – označená červená oblast.

2. Zdůvodnění:

Na hranici pozemku u komunikace III. třídy III/44923 (ve směru Slatinice – Luběnice) se nachází veškeré inženýrské sítě, tudíž by výstavba rodinného domu nevyžadovala žádné nároky na budování technické a dopravní infrastruktury. V blízkosti pozemku se nachází vlaková zastávka Slatinice (č.p.110).

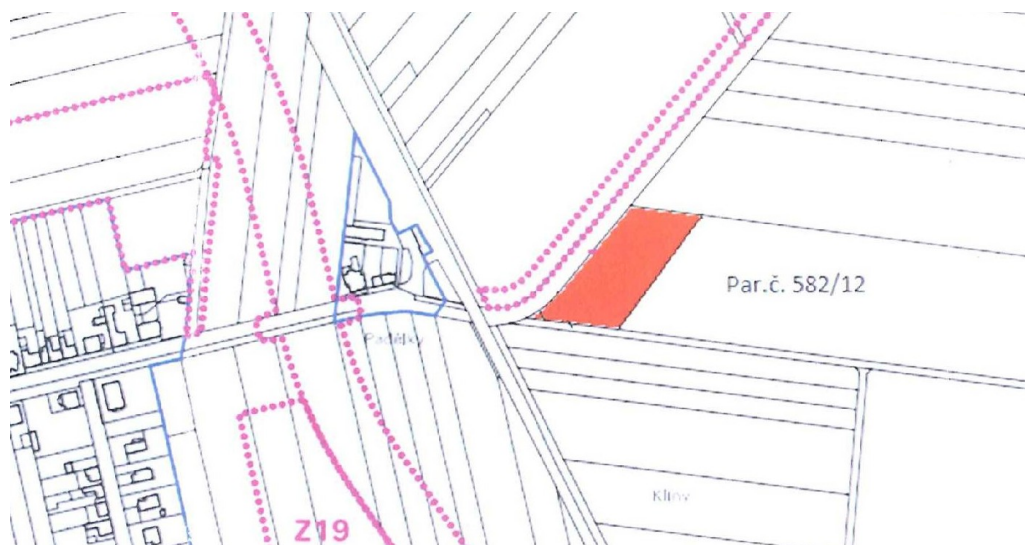
Na pozemku nejsou plánována žádná nová ochranná pásma, pouze západním cípem pozemku prochází ochranné pásmo VTL plynovodu.

3. Detail existující infrastruktury:

- silnice III/44923 na hranici pozemku
- STL plynovod do vzdálenosti cca 90m
- elektřina do vzdálenosti cca 90m (č.p.110, 133, 273).
- vodovod do vzdálenosti cca 90m (č.p.133, 273)

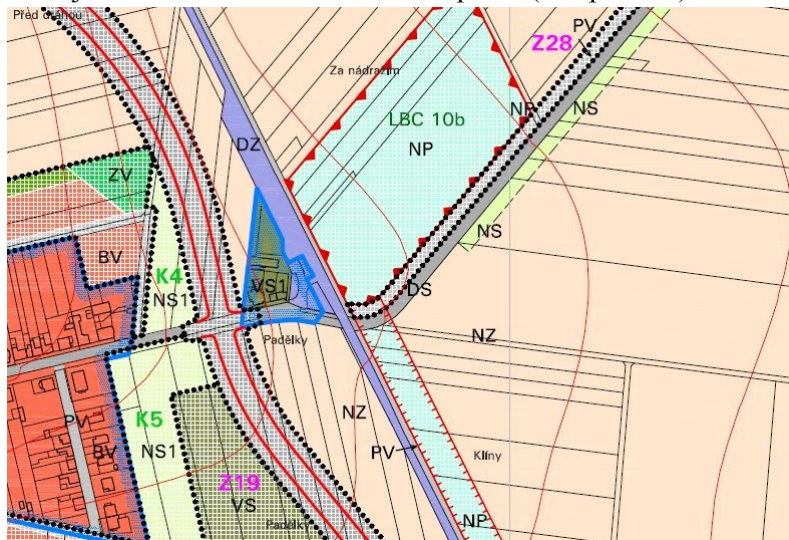
4. Plánované napojení na existující infrastrukturu na náklady majitele pozemku:

- kanalizace realizovaná domácí čističkou odpadních vod
- napojení elektřiny k nejbližšímu zakončení NN (dům č.p.110, 133, 273).
- vodovod napojení k nejbližšímu zakončení (č.p.133, 273) nebo popř. vlastní studna.
- napojení existujícího chodníku na silnici III/44923 končící před kolejemi k hraně pozemku 582/12.



Rozhodnutí o námitce: Námitka č. 1 se nevyhovuje

Odůvodnění: Podáno jako připomínka, ale vzhledem k obsahu podání je vyhodnocováno jako námitka vlastníka pozemku. Předmětná plocha se nachází v území, které bezprostředně nenavazuje na zastavěné území obce, od kterého je navíc odděleno stávající železniční tratí a navrženou přeložkou silnice II/449. Zastavitelné plochy tímto směrem (na východ) od zastavěné části obce jsou navrhovány pouze po uvedené přeložce silnice a železnici, které vytvářejí bariéru v územním rozvoji a současně podél těchto komunikací jsou na straně zastavěného území navrhovány plochy smíšené výrobní. Základní koncepcí rozvoje území obce návrhu územního plánu (v kapitole b) textové části) je tedy návrh zastavitelných ploch



Návrh ÚP Slatinice pro veřejné projednání – výřez Hlavního výkresu

rozšiřující sídlo Slatinice nejdále po uvedené přeložce a železnici a přitom dbát na kompaktnost sídla. Návrhem požadované zastavitelné plochy by ke vzniku kompaktního sídla nedošlo – vznikla by enkláva nespojitelná se zastavěným územím sídla Slatinice. Také by došlo k popření významu přeložky silnice vytvářející dopravní obchvat sídla. Nezohledněním požadavku je v souladu s požadavky stavebního zákona, s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona, zejména s ustanoveními § 18 odst. 4, § 19 odst. 1 písm. b), c) a i).

Námitka č. 2

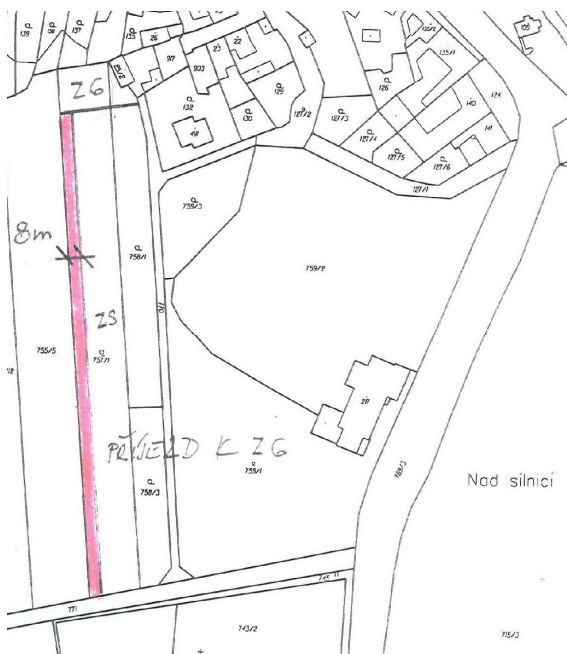
Podána 3.9.2014 pod č.j. SMOL/186472/2014.

Obsah námítky v podaném znění:

Věc: Připomínka vlastníků pozemku parc.č. 757/1, k.ú. Slatinice na Hané proti návrhu územního plánu.

Jako vlastníci pozemku parc.č. 757/1, v obci Slatinice, v katastrálním území Slatinice na Hané, vznášíme tuto připomínku proti návrhu územního plánu Slatinice:

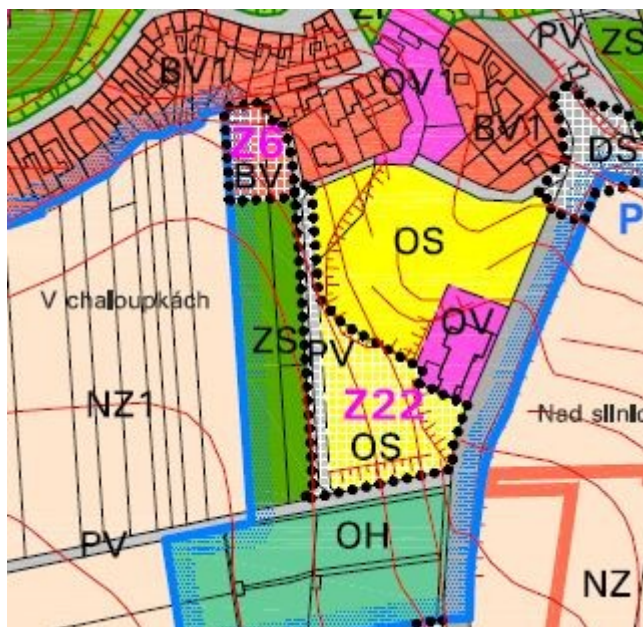
Požadujeme zanesení veřejného prostranství – pruhu o šířce 8,0m, který bude umístěn podél západní strany pozemku parc.č. 757/1, v našem společném vlastnictví, dle územního plánu v ploše ZS, jenž bude sloužit pro přístup a příjezd k ploše Z6, určené pro výstavbu rodinného domu. Příjezdovou komunikaci máme v úmyslu vybudovat na vlastní náklady



Rozhodnutí o námitce: Námitka č. 2 se nevyhovuje

Odůvodnění: Podáno jako připomínka, ale vzhledem k obsahu podání je vyhodnocováno jako námitka vlastníka pozemku. Pro zpřístupnění zastavitelné plochy Z6 určené pro bydlení je navrženo veřejné prostranství PV mezi plochami ZS a OS. Tímto návrhem je hospodárně využíváno stávající veřejné prostranství na poz. parc.č. 770 v k.ú. Slatinice na Hané, které se v území již nachází a navrhuje se pouze k rozšíření. Z tohoto hlediska se jeví návrh druhého veřejného prostranství jako nadbytečný a neodůvodněně zvyšující zábory ZPF. Umístění veřejného prostranství dle návrhu územního plánu navíc efektivně obsluhuje také navazující zastavěné území a pozemky staveb v něm.

Pokud je námitka motivována tím, že pro přístup k uváděnému poz. parc.č. 757/1 v k.ú. Slatinice na



Návrh ÚP Slatinice pro veřejné projednání, výřez Hlavního výkresu

Hané z navrženého veřejného prostranství bude nutné využít část sousedního pozemku parc.č. 758/1 a namítající se snaží tomuto řešení vyhnout, pak ani těmito důvody nelze požadovanému vyhovět. Plocha Z6 byla do návrhu územního plánu zařazena na základě požadavku vlastníka pozemku 757/1 a na základě vydaného stavebního povolení na změnu využití stavby na poz. parc.č. 25/2 a pro tuto plochu Z6 bylo navrženo efektivní napojení na stávající veřejné prostranství, které se navrhuje pouze k rozšíření. Z hlediska návrhu využití plochy Z6 a umístění veřejného prostranství nelze přihlížet případným k obavám vlastníka pozemku, že se nebude sto dohodnout s vlastníkem sousedního pozemku a na základě nemožnosti dohody navrhovat věcně horší řešení, které výrazně upřednostňuje soukromé zájmy jednoho vlastníka, před zájmy veřejnými. Toto odůvodnění a uváděný veřejný zájem vyplývá mj. z požadavků § 18 odst. 1 a 2 a §19 odst. 1c stavebního zákona.

Námitka č. 3

Podána 9.9.2014 pod č.j. SMOL/189407/2014.

Obsah námítky v podaném znění:

Věc: Námitka k návrhu Územního plánu - Slatinice.

Na základě veřejného projednání návrhu Územního plánu Slatinice ze dne 2.9.2014 zasílám námitku.

Na výše uvedeném projednávání byl zmíněn mimo jiné záměr vybudování nové účelové komunikace, přes pozemek p.č. 99 naproti domu č.p. 52. Tento záměr se mne úzce dotýká, protože jsem majitelem tohoto pozemku.

Nejsem odpůrcem změn, například vybudování cyklostezky směrem na Slatinky, ale mým cílem je ochrana mého pozemku.

Pozemek je prolukou mezi řadami domů, proto je vhodný pro zástavbu. Zde plně souhlasím se záměrem zřízení bytové výstavby v této lokalitě, o které plán mezi jiným také pojednává.

Můj nesouhlas spočívá v tom, aby v pásu kolem potoka nebyla zřízena plnohodnotná pozemní komunikace. Na tomto místě byla doposud jen pěšina, která doposud plně dostačovala požadavkům (pěší cesta směr Slatinky). Pokud bylo potřeba dříve jet, dvoustopu technikou směrem na Slatinky, k tomuto účelu byla využívána cesta výše (nad pozemky „Nad pazdernou“). Této cesty se využívalo do doby, než byla rozorána (cca 80-tá léta), ale její zpevněná část v obci Lipy stále je. Tato cesta může plně zabezpečit vjezd na parcely nové bytové výstavby.

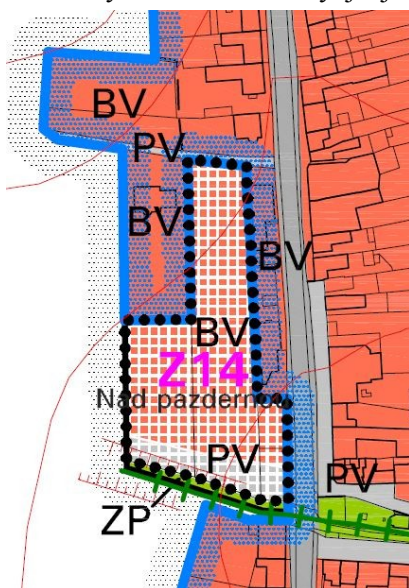
Důvodem mého nesouhlasu je to, že nově navrhovaná komunikace by otevřela cestu k zadním pozemkům. To by vedlo k následnému otevření výstavby na parcelách směrem ke Slatinkám (tedy v budoucnu i na katastru Slatinky) a tím by pozemek ztratil svou hodnotu (zejména z důvodu hluku).

Naopak se nebráním tomu, aby v místě kolem potoka, byla zřízena cyklostezka, z které bude vyloučen vjezd dvoustopých vozidel. Cyklostezka nepřináší hluk a ani jiná omezení. Podmínkou ale je volba takového profilu, nebo dalšího uzpůsobení vjezdu, které zabrání vjezdu dvoustopých vozidel (postavení sloupků). Toto řešení naopak vidím jako velmi vhodné z důvodu bezpečnosti, při výjezdu kol z této cesty na silnici.

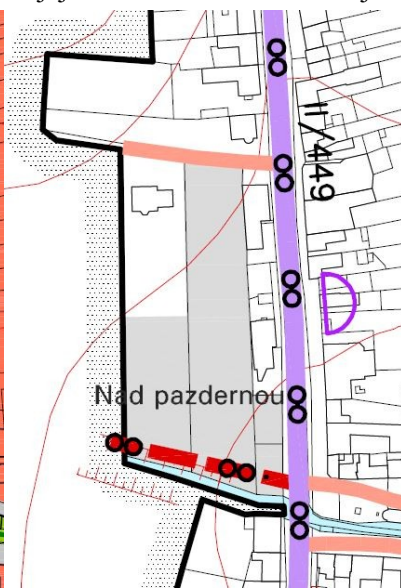
Zároveň Vám touto cestou, jako majitel pozemku, oznamuji, že se Vámi navrhované variantě – vybudování plnohodnotné komunikace, budu bránit všemi zákonnými prostředky.

Rozhodnutí o námitce: Námitce č. 3 se nevyhovuje

Odůvodnění: Uvedený pozemek je součástí zastavitelné lokality Z14 určené pro bydlení a pro přístup a dobré využití této lokality je jako její součást navrženo veřejné prostranství PV a v tomto veřejném



Návrh ÚP Slatinice k veřejnému projednání, výřez Hlavního výkresu



Návrh ÚP Slatinice k veřejnému projednání, výřez Koncepce dopravy

prostranství je dopravní koncepcí navržena nová místní komunikace. Šíře veřejného prostranství je navržena tak, aby bylo zajištěno umístění a napojení nové místní komunikace v místě stávajícího křížení silnice II/449 a stávající místní komunikace na návsi v Lípách. Vznikne tak předpoklad pro protilehlé napojení dvou místních komunikací na silnici a zbývající plochu PV bude možno využít např. pro břehové porosty. Takové uvádění napojení větví křižovatky je nejbezpečnější a odpovídá také požadavkům ČSN. Nová místní komunikace je

navržena v trase stávající účelové komunikace, která dále pokračuje na území sousední obce Slatinky, po které je vedena cyklotrasa.

Namítající je proti této místní komunikaci, jelikož umožní využití lokality Z14 za jeho pozemky (nacházející se těsně u silnice II/449) a to z důvodu, že by provoz na této nové místní komunikaci znehodnotil jeho pozemek a to zejména kvůli hluku. Také se obává, že by tato nová místní komunikace

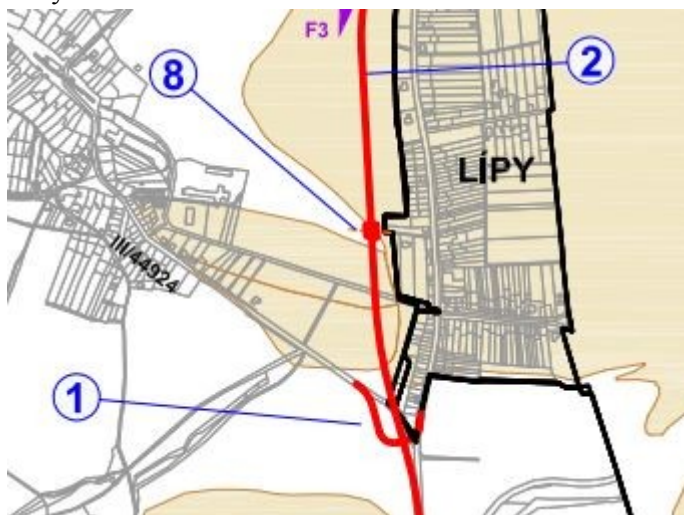


Letecký snímek z roku 2009 na podkladu katastrální mapy

vytvořila možnost propojení zástavby na území sousední obce Slatinky, což by dále zvýšilo provoz na této komunikaci a tím i zvýšením hluku. Namísto územním plánem navržené komunikace namítající navrhuje, aby zastavitelná plocha Z14 byla obsloužena ze stávající komunikace se severu a jedinou komunikaci, se kterou namítající souhlasí je cyklostezka s vyloučením vjezdu dvoustopých vozidel. Zastavitelná plocha Z14 je plochou přebíranou z dosud platného územního plánu, která je již částečně využita a tato lokalita byla v návrhu nového územního rozšířena o pozemky namítajícího. Návrhu namítajícího na obsloužení lokality Z14 pouze ze severu nelze vyhovět, jelikož by tento návrh nevytvořil nejlepší předpoklady pro hospodárné využití navrhované zastavitelné plochy Z14, tedy vznik pozemků staveb podél veřejného prostranství. Kdyby se jižní část Z14 měla obsloužit se severu, bylo by nutné vést např. nové veřejné prostranství a místní komunikaci se severu souběžně se silnicí II. třídy a takové řešení není výhodnější z hlediska hospodárného využívání prostředků na budování infrastruktury, jelikož existuje řešení výhodnější, totiž to, které navrhuje územní plán a které je v souladu s požadavky § 18 odst. 2 a §19 odst. 1c a 1j stavebního zákona.

Jak je výše uvedeno v rámci nové místní komunikace se předpokládá cyklistický provoz po cyklotrase po místní komunikaci a samostatná cyklostezka navrhována není. Samotná podoba a režim provozu nové místní komunikace není předmětem návrhu územního plánu, jelikož je nad jeho podrobnost a do návrhu územního plánu nesmí být zařazena podle § 43 odst. 3 stavebního zákona. Podrobné řešení komunikace (šířka, přesné umístění a režim využití) bude předmětem případné dokumentace a řízení o umístění stavby. Stavba místní komunikace není navrhována jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění a právo k její stavbě závisí na souhlasu vlastníka dotčeného pozemku. Je zřejmé, že zájem na vybudování místní komunikace budou mít zejména vlastníci sousedních pozemků, jejichž části pozemků nová komunikace zpřístupňuje pro výstavbu a tito budou zejména usilovat o souhlas namítajícího. Jeho zájmy mohou uspokojit například směnou části pozemku dotčeného komunikací za jinou, např. určenou pro bydlení.

Případný rozvoj zastavitelných ploch na území obce Slatinky až v návaznosti na místní část Lípy se vzhledem k trendům rozvoje této obce v příštích cca 15 až 20 letech nedá očekávat, za předpokladu, že se zastavitelné plochy v obci budou rozrůstat rovnoměrně, kompaktně a úměrně demografickému vývoji, což ostatně vyplývá z požadavků stavebního zákona a nástrojů územního plánování. Nelze tedy očekávat provoz z dopravy vyšší, než z využití navrhované zastavitelné plochy Z14. Tato lokalita navrhovanou místní komunikaci zatíží provozem z odhadnutelné kapacity cca 2 až 3 rodinných domů, který sám o sobě nemůže být zdrojem hluku přesahující povolené limity. Ostatně mnohem vyšší hlukovou zátěží představuje stávající silnice II/449. Tato silnice je ostatně navržena



Výřez z grafické části Územní studie problémových úseků silnice II/449 v koridoru Červenka – Smržice

k přeložení na území obce Slatinky do území mezi místní částí Lípy a Slatinky a tato přeložka svým návrhem v zásadách Územního rozvoje a upřesněním v Územním plánu Slatinky se stane tím hlavním důvodem vylučující propojení zástavby Líp a Slatinek v trase navrhované komunikace. Dle Územní studie

problémových úseků silnice II/449 v koridoru Červenka – Smržice, která prověřila průběh nevýhodnější přeložky se nenavrhuje křížení obchvatu v křížení s namítanou místní komunikací, ale v jiných místech. A to na křížení se silnicí III. třídy a stávající účelovou komunikací na severu plochy Z14. Z tohoto důvodu také dojde ke změně značené cyklotrasy mimo uváděnou navrženou místní komunikaci. Tímto tedy lze uspokojivě vyloučit důvody, na základě kterých namítající uplatňuje svou námitku, tedy, že nová místní komunikace neúměrně zvýší dopravu kolem jeho pozemku a bude zdrojem hluku ohrožující zdraví či snižující pohodu bydlení a znehodnocující tak jeho pozemek.

Námitka č. 4

Podána 9.9.2014 pod č.j. SMOL/189899/2014.

Obsah námítky v podaném znění:

Věc: Námitky proti návrhu územního plánu obce Slatinice.

Proti návrhu ÚP Slatinice namítám:

1) Opakovaný nekoncepční přístup k dlouhodobým záměrům v územním plánování.

a) areál JZD

vymezení území: parcely č. 615/8, st. 334 k.ú. Slatinice

Námitka č. 1: (námitka č. 4/1 – označení doplněno pro účel vyhodnocení)

Nesouhlasím s neřešením situace dané dohodami při schvalování ÚP r. 2000 a požaduji naplnění těchto dohod nebo vrácení stavu do podoby před r. 1999 – jako zemědělská zóna.

Odůvodnění:

V tabulce vyhodnocení požadavků občanů, fyzických a právnických osob se na ř. 2 zamítá můj návrh na změnu využití území v lokalitě u hřiště. Návrh na změnu ÚP v lokalitě u hřiště byl podán s cílem otevřít problematiku nedořešené změny ÚP v dané lokalitě, která vyústila v patovou situaci s nepříznivými důsledky pro všechny zúčastněné. Problém vznikl nekoncepčním přístupem obce k územnímu plánování a následně neschopností představitelů obce řešit tuto konfliktní situaci a následky, které zapříčinili.

*Daná lokalita byla územním plánem z roku 1974 vymezena jako výrobní areál JZD Slatinice s výhledem jako tzv. Lázeňské sídliště. Po roce 1990 došlo ze strany obce ke změně využití na podnikatelskou zónu. To bylo zapracováno do tvořícího se nového územního plánu a v podobě urbanistické studie, která byla současně konceptem ÚP také projednáno a schváleno dotčenými orgány st. správy a po veřejném projednávání schváleno. Po konzultaci s představiteli obce a také stavebním úřadem jsem si v lokalitě zakoupil 2 objekty k zemědělskému podnikání a také tam dosud podnikám. V r. 1999 pak došlo k další změně názorů a lokalita byla navržena jako zóna k bydlení. Proti tomuto zmaření mé investice jsem se ohradil námitkami v průběhu schvalování ÚP a tak součástí schváleného návrhu ÚP byly také dohody o vykoupení jednoho a přestěhování druhého objektu obcí do nově vytvořené podnikatelské zóny za plánovaným obchvatem u trati. K vykoupení 1.ho objektu po mnoha průtazích došlo, ale druhý objekt tehdejší starosta Žouželka přestěhovat odmítl s tím, že jsou již závazky obce vůči mě splněny. **Tedy nikoliv já, ale obec odmítla stěhování zemědělské farmy do nové lokality.** Protože situace na daném místě je dlouhodobě neudržitelná, zejména vzhledem k další plánované výstavbě domků, podal jsem návrh na změnu území zpět na zemědělskou zónu, abych tento problém (kterým se nezabývalo žádné vyhodnocování plnění podmínek ÚP, které se má konat min. Každé 4 roky) znovu otevřel a pokusil se najít řešení. Podrobněji jsem na tento problém ukázal v námitkách proti návrhu zadání ÚP odeslaných na magistrát dne 7.12.2011, leč nikdo se ani neobtěžoval poslat mi nějakou odpověď.*

Příloha: Kopie dohody z 30.8.2000 o stěhování podnikání do nové podnikatelské zóny.

b) Obchvat obce.

Námitka č. 2: (námitka č. 4/2 – označení doplněno pro účel vyhodnocení)

Vymezení území: Parcela 615/31 k.ú. Slatinice (Nová podnikatelská zóna u trati)

Námitka: Nesouhlasím s přesunem stavby obchvatu obce vedeném přes moji parcelu 615/31. A trvám na variantě dohodnuté při projednávání ÚP v roce 2000 - tak jak je v současně platném územním plánu obce.

Odůvodnění:

Cituji: Požadavek na řešení zátěže silnice II/449, která prochází zastavěnou částí obce je navržen (text. Kap.e4 Doprava) obchvat obce.

Zde namítám a upozorňuji, že text návrhu územního plánu nenavrhuje obchvat obce, ale mění stávající obchvat, který byl v územním plánu již minimálně od roku 1974 -při schvalování ÚP 2000 bez připomínek.(dle vyjádření pamětníků již minimálně od šedesátých let). Tato původní, současně platná verze je po všech stránkách výhodnější jak pro obec, tak také pro subjekty podnikající v nové podnikatelské zóně. V návrhu nového ÚP se tato platná varianta doslova úskočným způsobem nezmiňuje a ani není nijak vyznačena v mapových podkladech. Byla by totiž na první pohled zřejmá naprostá nesmyslnost navrhované změny. Nyní navrhovaná verze jednak, jak již jsem uvedl, naprosto znehodnocuje moji parcelu 615/31, do které se má přemísťovat moje podnikání.

Jde jednak o

- nemalý zábor samotné parcely 615/31 a znemožňuje další rozšíření areálu plánované směrem k trati,*
- původní verze přirozeným způsobem oddělovala lokality určené k bydlení od podnikatelské zóny.*
- Každý výjezd z farmy na pole a zpět se zemědělskou technikou se bude muset přesunovat přes frekventovanou silnici obchvatu.*
- Je znemožněno do budoucna využití blízké železniční trati a zastávky pro vytvoření železniční vlečky do areálu podnikání, což se jinak přímo nabízí.*

Stavba obchvatu obce je navrhovaná jako veřejně prospěšná stavba a při vyvlastňování mého pozemku budu požadovat v souladu se zákonem o vyvlastnění vykoupení a přesun mých podnikatelských objektů (které tam ještě ani nejsou – viz výše námitka č. 1) do jiné vhodné lokality.

Jako soukromý zemědělec chovám také několik koz. O mé produkty je mezi spoluobčany značný zájem, ale není možné chov ekonomicky provozovat, natož rozšířit. Bydlím v zemědělské usedlosti č.23 a v r. 1989 mi pod pohrůžkou vyvlastnění byla „vykoupena“ zadní část usedlosti a tím zamezen přístup na tzv. záhumenek za statkem.

Zakoupil jsem si proto v r.1994 v souladu s právě zpracovávaným ÚP část areálu býv. JZD. To mi bylo zlikvidováno v r. 2000 – viz výše bod č. 1. Lokalita nové zóny, kde jsem zakoupil nejnutnější výměru pozemku, s tím, že postupně dokoupím i sousední, aby mohl být vytvořen vhodný areál je opět nově navrhovaným plánem fakticky zlikvidována. Chtěl bych ještě upozornit, že taková likvidace zemědělců, s jakou se já setkávám už tolik let se ve Slatinicích nekonala ani v padesátých letech minulého století.

Extravilán obce.

Výmezení území:

Výmezení ploch NP, NS, NS1 NZ1.

Do těchto ploch je zahrnuta plocha zemědělské půdy katastru obce. Tato zemědělská, převážně orná půda, louky a pastviny, vznikla za staletí kulturního využívání této krajiny a právě díky zemědělskému obdělávání a využívání došlo k vytvoření zajímavých společenstev rostlin a živočichů. Dnes zahrnutých do různých chráněných lokalit, které zemědělské využití naopak kategoricky odmítají.

Nemyslím si že cílem ÚP je vytvořit zde prapůvodní prales nebo naopak travnaté plochy tzv. „biokoridorů“ po kterých se po celé vegetační období prohání rámusíci a smradící sekačky.

Celý katastr obce je a bude v užívání různých zemědělských subjektů, které, jak bohužel uniklo tvůrcům tohoto svérázného dokumentu, se řídí velmi přísnými pravidly a předpisy EU platícími pro zemědělství. Je ve vlastním zájmu každé zemědělské firmy dodržovat a budovat různá protierozní opatření, přírodní prvky atd. Tato opatření však musí mít možnost vytvářet s ohledem na potřeby vlastního obhospodařování svých pozemků a respektovat jak vlastnické, tak také uživatelské vztahy - což tento návrh ÚP absolutně ignoruje.

Námitka č. 3 (námitka č. 4/3 – označení doplněno pro účel vyhodnocení)

Nesouhlasím s explicitním vymezením plochy na kategorie NS, NS1, NS2, NZ, NZ1 atd.

Výmezení území:

Obdělávám v katastru Slatinic cca 25 ha převážně orné půdy na plochách vydaných jednoduchou pozemkovou úpravou. Týká se mě celá téměř celá část těchto ploch.

Nesouhlasím také s omezováním využití ploch NS, NS2 - nepřípustnost pastevního chovu dobytka na v budoucnu nově vzniklých travnatých plochách a sadech. Tento zákaz považuji za absurdní. Pokud by se zde objevil subjekt, který má v úmyslu chovat nějaké zvířectvo (např. koně s využitím pro hipoterapii, ovce,

kozy a konečně i skot) pastevním způsobem, bylo by to značným přínosem pro zvýšení atraktivity krajiny a prostředí a obec by si mohla za to pouze gratulovat.

VZ výroba zemědělská.

Námítka č. 4 (námítka č. 4/4 – označení doplněno pro účel vyhodnocení)

Vymezení území:

615/31.

Odůvodnění:

Je specifikována v textové části, nicméně lokality budoucího zemědělského podnikání jsou v původní podnikatelské zóně vyznačeny jako VS – plocha smíšená. Termín zemědělská zóna st. zákon v době schvalování ÚP v r 2000 ještě neznal a proto by mělo být samozřejmé, že plocha zemědělského podnikání bude nyní vyznačena v ÚP jako zemědělská zóna, což tímto požaduji.

Parkoviště.

Námítka č. 5 (námítka č. 4/5 – označení doplněno pro účel vyhodnocení)

Vymezení území:

Parcely 615/8 v sousedství.

Odůvodnění:

Není řešeno parkování návštěvníků fotbalového areálu. Přesto, že jsem v tomto smyslu dával na obec několik stížností na katastrofální stav naprosto zablokovaných komunikací okolo tohoto hřiště v případě konání jakékoliv akce.

Požaduji vytvoření parkoviště s dostatečnou kapacitou, aby se zabránilo chaotickému parkování na mých pozemcích.

Změny v uspořádání návsí.

Námítka č. 6 (námítka č. 4/6 – označení doplněno pro účel vyhodnocení)

Vymezení území:

Parc. 89 č.p. 23

Odůvodnění:

V kapitole zabývající se změnami centrální návsí se zmiňuje zrušení „obrátiště“ autobusů a vytvoření nových zálivů. Žádné obrátiště sice neznám, ale s likvidací točny a autobusové zastávky tam, kde už skoro 100 let existuje kategoricky nesouhlasím.

Shrnutí:

Celým územním plánem se jako červená nit táhne snaha libovolně měnit dlouhodobé trendy v plánování výstavby obce podle nahodilých zájmů několika jednotlivců a to bez ohledu na zájmy obce. Vytváří se tím nestabilní prostředí jak pro podnikání tak i pro dlouhodobé plány jednotlivých občanů. Požaduji proto přepracování návrhu do podoby, která tyto nedostatky odstraní. Turbulence v územním plánování v devadesátých letech, které způsobily legalizaci a následně vykupování objektů areálu ZD, stály obec již mnoho zbytečně vyhozených milionů – částka se téměř rovná jednoročnímu rozpočtu obce. Myslím si, že je to dostatečně poučná lekce pro toho, kdo se poučit chce. V tomto návrhu je ještě mnoho dalších bodů, které budou mít negativní dopad na celou řadu občanů, nebyly s nimi řádně projednány a proto očekávám, že budou svolána jednání, kde se dohodnou řešení přijatelná pro všechny. Veřejné projednávání, vzhledem k přístupu ze strany pořizovatele nepovažuji za dostatečné a také nic pro úspěšné schválení územního plánu nepřineslo. (námítka č. 4/7 – označení doplněno pro účel vyhodnocení)

Přílohy námitky:



Z Á P I S

z jednání o územním plánu obce Slatinice sepsaný dne 30. srpna 2000.

Účastníci jednání: starosta obce Jaroslav Šolc
podnikatel ing. Petr Mišák

Tento zápis je sepsán jako závěr několika jednání v průběhu měsíce srpna 2000 mezi oběma stranami.

Předmětem jednání byly zásadní námitky a připomínky pana ing. Petra Mišáka k Urbanistické studii obce Slatinice a dále **totéž** proti Návrhu zadání územního plánu obce.

Konstatuje se, že ing. Petr Mišák využil některé z možností k připomínkám a námitkám, které mu umožňuje platný Stavební zákon a vyhláška číslo 131/98 Sb. o územně plánovací dokumentaci.

Zásadním předmětem sporu je návrh na likvidaci podnikatelské činnosti v obci, který by vznikl po zrušení podnikatelské zóny v prostoru areálu bývalého JZD. Opravený návrh územního plánu řeší přemístění podnikatelské zóny do nové velké průmyslové části ve východní části obce mezi tratí ČD a ochranným pásmem budoucího obchvatu silnice II. třídy, jak bylo potvrzeno faxem od zpracovatele územního plánu (Urbanistické středisko Ostrava) ze dne 21.7.2000, v části dle k.ú. zvané Padělký.

Ze zápisu o projednání problémů konceptu územního plánu ze dne 7. ledna 2000 za účasti zástupců Okr. úřadu, Urban. střediska Ostrava, zpracovatele studie obytné části a zastupitelstva obce ze patrné, že ing. Petr Mišák s navrženým řešením souhlasil. Písemné námitky a protesty, vč. osobních urgencí byly postupně projednávány na úrovni obce, Okresního úřadu v Olomouci a na Ministerstvu pro místní rozvoj, regionální odbor v Olomouci za přítomnosti zástupců Okr. úřadu v Olomouci a obce s kontaktem na zpracovatele.

Po shrnutí a uvážení všech výše popsanych skutečností se setkali zástupci obou stran, tj. starosta obce Jaroslav Šolc a ing. Petr Mišák. V otevřené diskuzi hledali řešení daných problémů přijatelné pro obě strany tak, aby mohly jednak pokračovat práce na územním plánu a současně, aby byla zaručena kontinuita podnikatelské činnosti v obci beze ztrát pro podnikatele.

Po vyjasnění některých majetkových problémů a zájmů obce došlo k následující dohodě:

1) Přemístění podnikatelské činnosti ing. Petra Mišáka do velké průmyslové zóny obce Slatinic výše specifikované bude v celém současném rozsahu na plochu garantovanou faxovou kopií o této ploše ze dne 21.7.2000 od ing. arch. Zemanové. V územním plánu obce bude toto patřičně vyznačeno. Obec počítá na této ploše i s umístěním firmy Kleval.

2) Inženýrskou připravenost této plochy zajistí obec v dostatečném předstihu. Časové řešení bude předmětem samostatné dohody.

3) Náklady spojené s přemístěním nyní užívaných objektů ve vlastnictví ing. Petra Mišáka ponese obec.

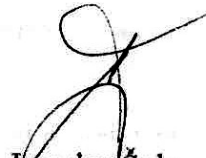
Dále toto bude provedeno tak, aby byla zajištěna kontinuita zemědělských prací a nedošlo k následným škodám v podnikání.

4) Ve stávajícím objektu bude zachován současný připojený elektrický příkon (15 kVA se smluvně potvrzenou rezervou do 50 kVA), včetně formy velkoodběru elektřiny. Toto bude dodrženo i v nově vytvořeném areálu.

Za předpokladu splnění této dohody (body 1 -4) souhlasí ing. Petr Mišák se Zadáním územního plánu obce Slatinice .

Ve Slatinicích dne 30.8.2000

ing. Petr Mišák



Jaroslav Šolc
- starosta

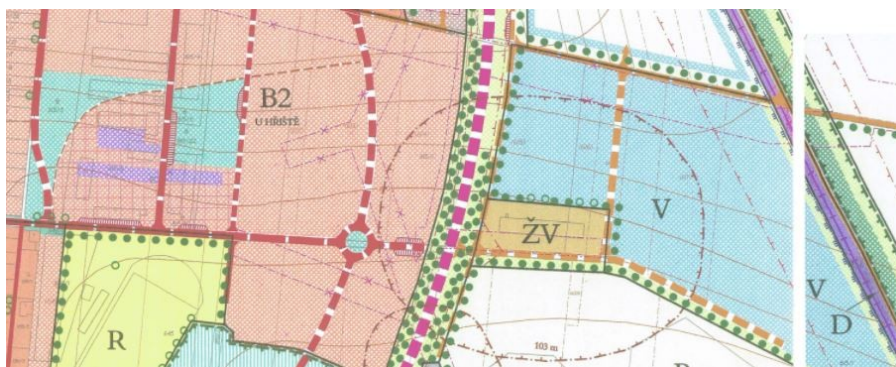


Rozhodnutí o námitce č. 4 po jednotlivých částech:

Námitka č. 4/1 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Namítající v bodě č. 1 požaduje splnění dohody uzavřené s Obcí Slatinice dle přílohy zápisu z jednání ze dne 30.8.2000 při pořizování územního plánu schváleného v roce 2001, nebo navrácení způsobu využití v lokalitě „U hřiště“ v nově pořizovaném Územním plánu Slatinice do podoby územně plánovací dokumentace před schválením Územního plánu obce Slatinice v roce 2001, tedy do podoby vymezující v této lokalitě „podnikatelskou zónu“.

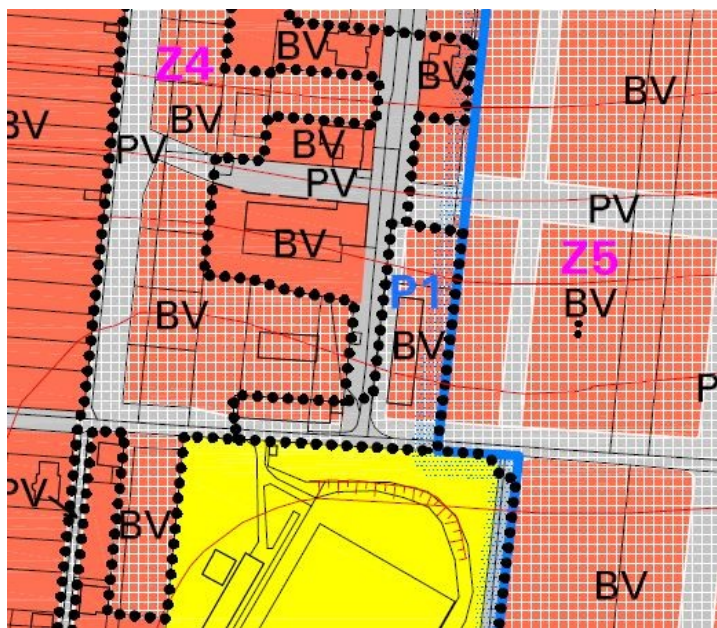


Územní plán Obce Slatinice, výřez z Hlavního výkresu ve znění schváleném v roce 2001

k tomuto účelu užívá. Dále uvádí, že v roce 1999 došlo ke změně názoru obce na způsob využití této lokality na bydlení (B2) a proti tomuto záměru se namítající ohradil při tehdy pořizovaném územním plánu obce, který byl následně schválen v roce 2001. Na základě těchto námitek byla mezi namítajícím a obcí dle přiloženého zápisu uzavřena dohoda, která spočívala v účasti obce na přesunu podnikání namítajícího do nově vymezené plochy pro výrobu (V) dále na východ od sídla obce. Namítající uvádí, že k plnění dohody došlo jen částečně a proto požaduje její úplné splnění, nebo změnu využití území v současně pořizovaném územním plánu zpět na plochu podnikatelské zóny, aby tím tak „znovu otevřel tento problém a pokusil se najít řešení“. Také uvádí, že dne 7.12.2011 odeslal pořizovateli námítky proti návrhu zadání územního plánu a neobdržel na ně odpověď.

V obsahu odůvodnění námítky a jeho příloze namítající uvádí, že po roce 1990 došlo ke změně výrobního areálu JZD Slatinice, založeného na základě územního plánu z roku 1974, na tzv. podnikatelskou zónu, ve které po konzultaci s tehdejšími představiteli obce zakoupil dvě stavby k zemědělskému podnikání, z nichž jednu dosud

Návrh namítajícího na změnu využití byl uplatněn uváděným podáním ze dne 7.12.2011 při projednávání návrhu zadání ve lhůtě od 10.11.2011 do 9. 12. 2011 podle § 47 stavebního zákona v tehdejšího znění. Toto podání bylo vyhodnocováno jako připomínka k návrhu zadání. Výsledky tohoto projednání, včetně uváděné připomínky byly vyhodnoceny pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Slatinice podle § 47 odst. 4 stavebního zákona v tehdejšího znění uplatněna a výsledkem tohoto vyhodnocení byl závěr, že návrh zadání se podle požadavku připomínky neupraví a takové znění návrhu zadání schválilo Zastupitelstvo obce Slatinice dne 30.1.2012 v souladu s § 47 odst. 5 stavebního zákona v tehdejšího znění. V zadání tedy nebyl schválen požadavek na zachování, či prověření zachování areálu zemědělské výroby v lokalitě „U hřiště“. Povinnost reagovat na jednotlivé uplatněné připomínky, např. dopisem nevyplývá z ustanovení stavebního zákona a z tohoto důvodu a v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád na ně pořizovatel jednotlivě neodpovídal. Výsledek vyhodnocení a případné úpravy návrhu zadání na základě připomínky je možné si z vlastní iniciativy namítajícího zjistit nahlédnutím do schváleného zadání, které je přílohou usnesení zastupitelstva obce, včetně vyhodnocení výsledků projednání, které bylo předloženo zastupitelstvu obce na vědomí. Obojí je také k dispozici u pořizovatele územního plánu.



Návrh ÚP Slatinice k veřejnému projednání, výřez Hlavního výkresu

obecně vznikající hluk, prašnost, zvýšená doprava ze zemědělské výroby. Z těchto důvodů byla tedy dotčená plocha zemědělské výroby navržena k přestavbě na nové využití pro bydlení, podle využití okolních a převažujících ploch. K vyřešení tohoto střetu byl tedy v předmětné lokalitě upřednostněn vyšší veřejný zájem spočívající v rozvoji a ochraně bydlení před zájmem rozvoje podnikání, pro jehož rozvoj se určily jiné, vhodnější plochy.

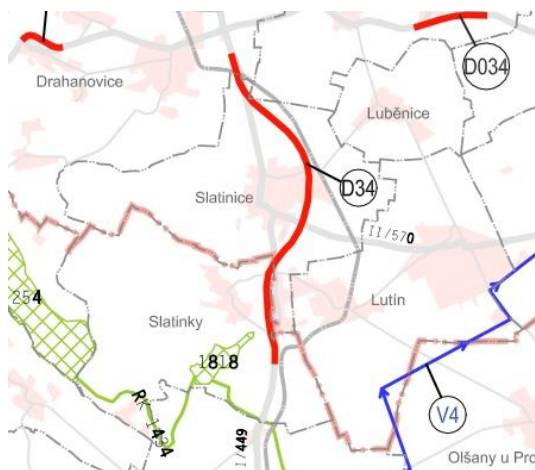
V případě vydání takového návrhu územního plánu by byl dopad takový, že jakákoliv změna využití území přestavby P1 musí být ve prospěch nově navrženého využití pro bydlení, avšak do doby této změny platí stávající způsob využívání pro účel k jakému byly pozemky a stavby dříve zkolaudovány, tedy pro zemědělskou výrobu a pod.

Návrh územního plánu tedy ve zkratce navrhuje, že stávající lokalita zemědělské výroby je v širších souvislostech rozvoje obce považována za neperspektivní a územní plán pro tento účel navrhuje nové, vhodnější zastavitelné plochy smíšené výroby na okraji sídla Slatinice. Z těchto výše uvedených důvodů se námítce na zachování zemědělského areálu v lokalitě u hřiště navrhuje nevyhovět a obdobnou a dříve uplatněnou část připomínky č. 2/1 nezohlednit. A pokud namítající vyžaduje plnění dohody uzavřené s obcí má možnost toto plnění vymáhat prostřednictvím občanskoprávního sporu, jelikož při územním plánování je nutné při plnění cílů a úkolů územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona zohledňovat především skutečný stav území a nikoliv navracet jeho stav na základě případného neplnění závazků.

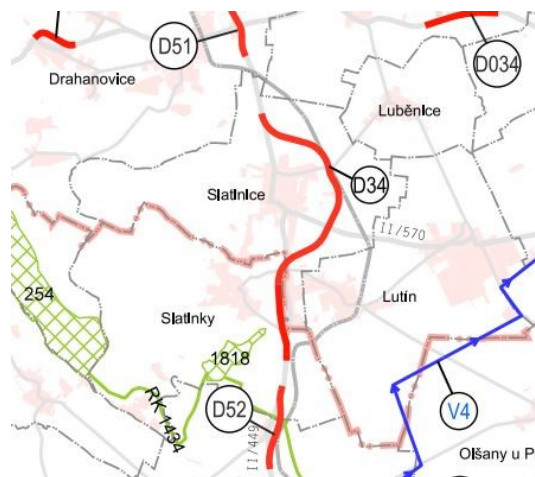
Návrh na přestavbu dotčeného území je v souladu s úkoly územního plánování podle § 19 odst. 1 stavebního zákona, zejména s ustanovením písm. b) a c) a výše uvedených ustanovením vyhlášky č. 501/2006Sb. které upřesňuje úkoly územního plánování.

Požadavek na zachování podnikatelské zóny, respektive plochy zemědělské výroby byl také namítajícím uplatněn v připomínce č. 2 v rámci společného jednání o návrhu, jejíž vyhodnocení je výše uvedeno. Jak je v tomto vyhodnocení uvedeno, plocha stávajícího areálu zemědělské výroby ve vlastnictví namítajícího nacházející je v návrhu územního plánu navržena jako plocha přestavby P1. Tato plocha přestavby se navrhuje v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona jako plocha ke změně stávající zástavby. Vzhledem k převažujícímu rozvoji zastavitelných ploch pro bydlení BV v této lokalitě je navrhována plocha přestavby k omezení střetu vzájemně neslučitelného využívání plochy zemědělského areálu s plochami pro bydlení podle § 3 odst. 3 vyhl. č. 501/2006Sb. Střety představuje zejména

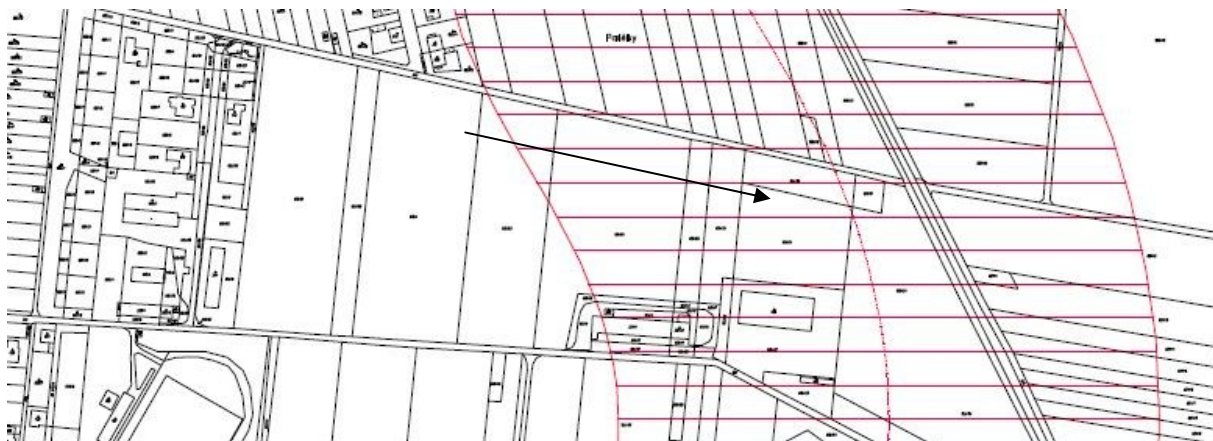
134



Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje vydané v roce 2008 – výřez Výkresu veřejně prospěšných staveb.



Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje vydaná v roce 2011 – výřez Výkresu veřejně prospěšných staveb



Zákres koridoru navržené přeložky dle zásad územního rozvoje do katastrální mapy. Šipka ukazuje pozemek dotčený námitkou.

Námitka č. 4/3 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Namítající nesouhlasí s přesným vymezení ploch NS, NS1, NS2, NZ, NZ1 (plochy nezastavěného území smíšené a plochy zemědělské) a také nesouhlasí s omezení využití ploch NS a NS2 pro pastevní chov dobytka.

Požadavku na nevymezení uvedených ploch se nevyhovuje, jelikož na celém území obce se územním plánem beze zbytku vymezují plochy s rozdílným způsobem využití podle stávajícího nebo požadovaného využití dle § 3 vyhlášky č. 501/2006Sb.

Způsob a členění na jednotlivé plochy v dotčeném území, vyplývá zejména z požadavků na ochranu a rozvoj území Přírodního parku Velký Kosíř a okolí Přírodní rezervace Malý Kosíř. Projektantem je tento způsob regulace území zvolen na základě jeho členitosti a stávajícího či požadovaného stavu. Projektant tedy tímto návrhem členění ploch a podmínkami pro jejich využití odborně naplňuje požadavky na ochranu a rozvoj hodnot např. podle zvláštních předpisů a podkladů, podmínky v parku a rezervaci a podkladů jako např. studie krajinných úprav a ÚSES. Omezení určitého využití je tedy nástrojem jak nepřipustit nežádoucí využití v určitém území, přičemž v některých ostatních plochách je takové již např. neomezováno.

Námítka č. 4/4 se nevyhovuje

Odůvodnění:

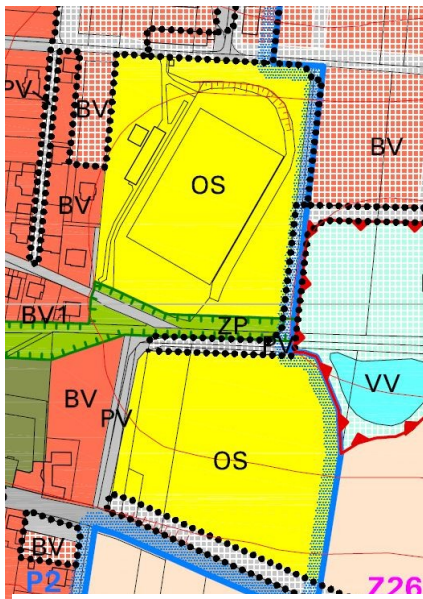
Namítající požaduje, aby návrh územního plánu vymezil na pozemku namítajícího parc.č. 615/31 v k.ú. Slatinice na Hané namísto Plochy smíšené výrobní – VS plochu „Zemědělské zóny“.

Tomuto požadavku se nevyhovuje, jelikož názvosloví této plochy je podle jejího navrhovaného způsobu využití dáno vyhláškou č. 501/2006 Sb. a dotčený pozemek. Podmínky pro využití ploch smíšené výroby jsou navrhovány s cílem vytvořit co nejlepší podmínky pro rozvoj výroby v těchto souvislých plochách VS a tedy nejen té zemědělské, která je jen jednou z možných.

Námítka č. 4/5 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Namítající požaduje v návrhu územního plánu řešení parkování návštěvníků fotbalového areálu a to vytvořením „parkoviště s dostatečnou kapacitou, aby se zabránilo chaotickému parkování“ na pozemcích namítajícího.



Návrh územního plánu Slatinice pro veřejné projednání, výřez Hlavního výkresu

Tomuto požadavku se nevyhovuje, respektive se na základě této námítky neupravil návrh územního plánu, jelikož územní plán neumísťuje stavby, pouze k tomu vytváří předpoklady. Pokud územní plán hovoří o konkrétních stavbách pak zpravidla v souvislosti s těmi, pro která lze vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo. Parkoviště se jako veřejně prospěšná stavba nenavrhuje a v návrhu územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro jeho umístění. Parkoviště jsou přípustným využitím v několika plochách, např. v plochách veřejných prostranství PV, ale také především v ploše občanské vybavení tělovýchovy a sportu – OS. Součástí plochy OS je nejen uvedené fotbalové hřiště a také dostatečná kapacita volných ploch, na kterých je možné parkoviště umístit. Např. jižní část plochy OS je k tomu nejvhodnější, jelikož přímo sousedí se silnicí. K vytvoření parkoviště jsou tedy vytvořeny dobré podmínky a samotné umístění a vybudování parkoviště tedy závisí na jeho případném stavebníkovi (např. obec či tělovýchovná organizace). Vyřešení dopravní situace a umístění parkoviště je tedy nad podrobnost územního plánu podle ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona a řešení je nutné vyžadovat např. od obce či pořadatele fotbalových utkání.

Námítka č. 4/6 se nevyhovuje

Odůvodnění:

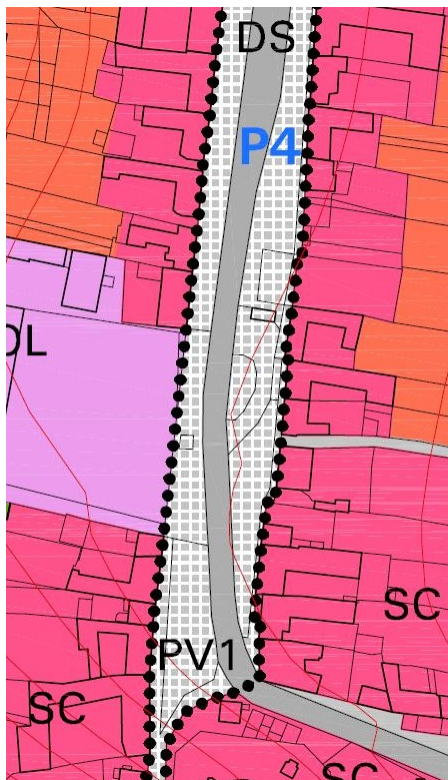
Namítající nesouhlasí, aby se na návsi ve Slatinicích zrušila autobusová točna, jelikož tam již téměř 100 let existuje.

V návrhu územního plánu není rušení obratiště výslovně navrhováno, jelikož taková jeho součást či záměr je nad jeho podrobnost podle ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona. Pouze v odůvodnění návrhu je uvedeno následující:

Realizace navrženého obchvatu silnice II/449 může být časově velice vzdálená. Proto jsou na stávající trase této silnice navrženy dílčí úpravy pro zvýšení bezpečnosti provozu chodců i vozidel, které budou přínosné i pro stav po vybudování obchvatu:

– Centrum Slatinic - návěs - je navrženo k přestavbě (P4) úpravě veřejného prostranství, která by vyřešila dopravní problémy (přesun autobusového obratiště, doplnění autobusových zálivů a zklidňujících prvků na silnici, doplnění ploch pro krátkodobé parkování, pěší pohyb chodců).

Na ploše návěs je tedy pouze obecně navrhována přestavba P4, tedy plocha navržená ke změně její stávající podoby návěs (plochy veřejného prostranství návěs) dle § 43 odst. 1 stavebního zákona a v odůvodnění tohoto návrhu jsou uváděny důvody pro takové vymezení. Jedním z těchto důvodů je výše uvedený záměr na přesun obratiště, který je uveden bez dalšího upřesnění, zda-li se jedná o přesun v rámci návěs či mimo ni. Tento záměr pravděpodobně vyplývá z informací projektanta, které si zajistil od obce, ale není to záměr, který by územní plán výslovně navrhoval.



Případná realizace nového obratiště a odstranění stávajícího je tedy možná na základě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu vydaného stavebníkovi, tedy pravděpodobně obci Slatinice. Nejedná se tedy o záměr územního plánování, ale o záměr obce a její samosprávy, ke kterému namítající může své námitky a návrhy uplatňovat např. při jednání zastupitelstva obce. Z těchto uvedených důvodů se námitce a jejímu požadavku v územním plánu nevyhovuje.

Obsah této námitky se jeví spíše jako připomínka, jelikož není zcela patrné jakým způsobem se návrh územního plánu v této části dotýká vlastnických práv namítajícího. Avšak vzhledem k těmto pochybnostem bylo toto podání nadále vyhodnocováno jako námitka, jelikož je to výhodnější pro namítajícího.

Návrh územního plánu Slatinice pro veřejné projednání, výřez Hlavního výkresu

Námitce č. 4/7 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Namítající uvádí, že v návrhu územního plánu „je ještě mnoho dalších bodů, které budou mít negativní dopad na celou řadu občanů, nebyly s nimi řádně projednány“ a proto očekává, že budou svolána jednání, kde se dohodnou řešení přijatelná pro všechny.

Tomuto požadavku se nevyhovuje, jelikož projednání návrhu územního plánu s veřejností se konalo v souladu s požadavky zákona, konkrétně s ustanovením § 22, § 50 a § 52 stavebního zákona a § 172 správního řádu. Další požadované projednání by bylo nad rámec pravomocí pořizovatele a tedy v rozporu s ustanovením § 2 správního řádu.

Obsah této námitky se jeví spíše jako připomínka, jelikož není zcela patrné jakým způsobem se návrh územního plánu v této části dotýká vlastnických práv namítajícího. Avšak vzhledem k těmto pochybnostem bylo toto podání nadále vyhodnocováno jako námitka, jelikož je to výhodnější pro namítajícího.

Námitka č. 5

Podána 12.9.2014 pod č.j. SMOL/192137/2014.

Obsah námítky v podaném znění:

Věc: Námitka k návrhu nového ÚP obce Slatinice

Tímto podávám námítky k návrhu nového ÚP obce Slatinice.

V prvním případě je v textové části uvedeno, že se v centrální části obce zakazuje chov domácích zvířat. S tímto striktně nesouhlasím a žádám o vyškrtnutí tohoto nesmyslu z návrhu územního plánu. Naše vesnice byla historicky vždy založena na zemědělském základě. Chov zvířat patřil odedávna k základním živobytím místních obyvatel. Mnozí z nás tuto tradici drží dále a chovy zvířat udržují. Je pro mě zarážející, že v územním plánu obce je vůbec reálné zakázat chov jakéhokoli charakteru. Žádám, aby byl chov zvířat bez omezení povolen na celém území obce.

Dále pozemky par.č. 49/4 a 49/1 byly z původního ÚP v novém vyřazeny ze stavebních ploch. Nově zařazeny zeleň soukromá a vyhrazená. Znovu nerozumím této změně sám jsem počítal s těmito pozemky k výstavbě, neboť jako děti našich rodičů jsme chtěli na těchto pozemcích stavět rodinný dům. Nyní jsme velmi zklamáni, že tím, že sousedíme s lázněmi stále trpíme a trpíme čím dál víc.

Pro účely vyhodnocení se obsah námítky rozděluje dle odstavců na části 5/1 a 5/2.

Rozhodnutí o námitce č. 5 po jednotlivých částech:

Námitce č. 5/1 se nevyhovuje

Odůvodnění:

V podmínkách využití některých ploch, včetně uváděné Plochy smíšené obytné centrální – SC, které jsou návrhem územního plánu vymezeny ve stanoveném Vnitřním lázeňském území lázeňského místa Slatinice se vylučuje „drobný chov hospodářských a domácích zvířat ve vnitřním lázeňském území“, jelikož takové omezení vyplývá z limitu, který je pro zpracování návrhu územního plánu závazný a kterým je Statut lázeňského místa, vydaný Severomoravským krajským národním výborem v Ostravě dne 19.12. 1974. Tento statut v čl. IV. Ochrana lázeňského místa v bodě 14. uvádí následující:

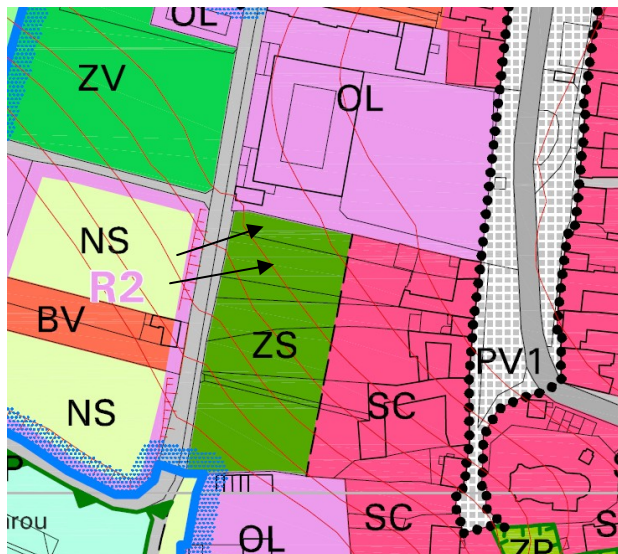
14. Ve vnitřním lázeňském území vymezeném odst. 5 písm. a) tohoto statutu není povolena zemědělská výroba rostlinná i živočišná a drobný chov hospodářských a domácích zvířat.

Z tohoto důvodu není možné požadavku námítky 5/1 vyhovět. Je povinností projektant návrhu územního plánu tento limit zohlednit zejména podle § 159 stavebního zákona a povinností pořizovatele tento návrh přezkoumat mimo jiné také z hlediska jeho souladu ze zvláštními právními předpisy podle § 53 odst. 4d stavebního zákona. Tímto je také naplněn požadavek stavebního zákona, § 19 odst. 1m, který stanovuje, že úkolem územního plánování je vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, kterým je i výše uvedený statut.

Námitce č. 5/2 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Uvedené pozemky parc.č. 49/1 a 49/4 v k.ú. Slatinice na Hané jsou na své východní (záhumenní) části vymezeny jako zastavěné Plochy zeleně soukromé a vyhrazené – ZS. Takový návrh znemožňuje



Návrh územního plánu Slatinice pro veřejné projednání, výřez Hlavního výkresu

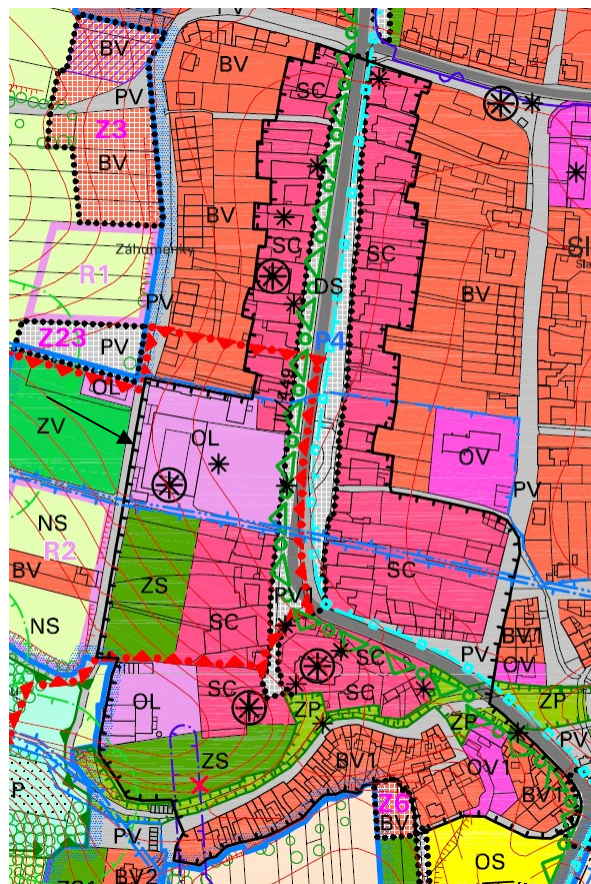
požadované využití pro vymezení nových pozemků staveb rodinných domů podél stávajícího veřejného prostranství na západním okraji uvedených pozemků, jelikož uvedená plocha ZS není určena pro bydlení, ale zejména pro zahrady a sady. Tímto návrhem se územní plán snaží stabilizovat stávající využití plochy ZS a navazujících ploch SC a to z důvodů

ochrany Vnitřního lázeňského území lázeňského místa Slatinice vymezeného statutem.

V odůvodnění návrhu územního plánu je k tomuto vymezení uvedeno: ZS - plochy soukromých zahrad a

sadů v souvisle zastavěném území obce, které nejsou z různých důvodů vhodné k zastavění rodinnými domy. Např. ve vnitřním lázeňském území dle čl. III bodu 10 Statutu lázeňského místa Slatinice „mohou být zásadně jen taková zařízení, která slouží bezprostředně lázeňskému provozu ...“. Nemohou tam tedy být vymezovány pozemky pro RD – proto je část zahrad zemědělských usedlostí na návsi vymezena jako ZS nikoliv SC. V plochách zahrad ZS vnitřního lázeňského území není přípustné ani umísťování pozemků staveb pro uskladnění úrody a nářadí – lze využít plochu SC ke které náleží.

Z tohoto tedy vyplývá, že námitce není možné vyhovět, jelikož limit, kterým je statut lázeňského místa, vylučuje požadované využití. Tímto je také naplněn požadavek stavebního zákona, § 19 odst. 1m, který stanovuje, že úkolem územního plánování je vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, kterým je i výše uvedený statut.



Návrh územního plánu Slatinice pro veřejné projednání, výřez Koordinačního výkresu s vyznačením hranice vnitřního lázeňského území

6. Vyhodnocení připomínek

6.1. Vyhodnocení připomínek k Návrhu územního plánu Slatinice uplatněných při společném jednání o návrhu podle § 50 stavebního zákona:

Připomínka č. 1 ke společnému jednání

Podána 8.8.2013 pod č.j. SMOL/151086/2014

Obsah připomínky v podaném znění:

Věc: Připomínka k projednání nového územního plánu obce Slatinice.

Žádám Vás v rámci řízení o Novém územním plánu obce Slatinice o zanesení SZ části pozemku **parc. č. 582/12**, v katastrálním území **Slatinice na Hané**, o výměře cca 4200 m² (cca 85m x 50 m), do plochy pro bydlení (plochy pro výstavbu rodinného domu) – viz přiložená mapa – označená červená oblast.

Zdůvodnění:

Na hranici pozemku u komunikace III. třídy III/44923 (ve směru Slatinice – Luběnice) se nachází veškeré inženýrské sítě, tudíž by výstavba rodinného domu nevyžadovala žádné nároky na budování technické a dopravní infrastruktury.

Na pozemku nejsou plánována žádná nová ochranná pásma, pouze západním cípem pozemku prochází ochranné pásmo VTL plynovodu.

Detail existující infrastruktury:

- silnice na hranici pozemku
- STL plynovod do vzdálenosti cca 90m
- elektřina do vzdálenosti cca 90m
- vodovod do vzdálenosti cca 90m (popřípadě vlastní studna)
- kanalizace realizovaná domácí čistíčkou odpadních vod

Vyhodnocení připomínky: **Připomínka č. 1 se nezohledňuje.**

Odůvodnění vyhodnocení: Odůvodnění vyhodnocení připomínky je obsahově totožné s odůvodněním námítky č. 1 (viz. níže).

Připomínka č. 2 ke společnému jednání

Podána 26.8.2013 pod č.j. SMOL/157132/2013

Obsah připomínky v podaném znění:

Kategoricky nesouhlasím s předloženým návrhem územního plánu obce Slatinice.

Před zpracováním této nové verze ÚP jsem podával návrh na vytvoření zemědělské zóny v místě mého podnikání – v lokalitě bývalého JZD Slatinice u hřiště. Tento návrh měl hlavně připomenout neřešený problém přesunu mého podnikání do podnikatelské zóny, který měl být realizován na základě dohod, které vyplynuly z projednávání a schvalování územního plánu obce v r. 2000.

V rozporu se zákonem nebylo od jeho schválení za uplynulé roky prováděno vyhodnocování plnění územního plánu a proto také k žádnému stěhování přes moje urgency nedošlo. Situace v dané lokalitě není dobrá a neřešení problému je zdrojem celé řady stížností a konfliktů mezi občany a mnou a také v souvislosti s neexistující plochou na parkování návštěvníků fotbalového hřiště.

*Nový návrh územního plánu nejen, že neřeší nic ze stávajících problémů, ale naopak ještě vyhrocuje danou situaci popřením i toho mála, co bylo v minulosti složité dojednáno. Je příznačné, že v obecné části se konstatuje množství zemědělců v obci počtem **nula**. Žádní zemědělci – žádné problémy k řešení. Skutečnost je ale jiná.*

Podnikatelská zóna, do které mělo být provedeno přemístění stávající farmy je znehodnocena zakreslením obchvatu obce přímo přes mou parcelu. Obchvat a ochranná pásma zabírají polovinu parcely a hlavně znemožňují její další rozšíření, jak bylo původně v plánu. Tím je tato plocha pro využití jako zemědělská farma nepoužitelná.

Řešení, která by se dala akceptovat, není mnoho, ale pokud nebude zrušeno nesmyslné a pro obec naprosto nic neřešící posunutí obchvatu o pár metrů na východ proti ÚP 2000, bude nutné vytvořit novou zemědělskou zónu. Tento požadavek zachování možnosti zemědělské výroby v obci uprostřed Hané již v r. 2000 podpořila petice občanů a doufám, že nebude nutné to zde znovu rozebírat.

V průběhu letošního roku se objevila možnost řešení tohoto problému vytvořením zemědělské zóny pro malou rodinnou farmu na mých pozemcích v severní části před obcí p.č. 485/31 a 485/29 k.ú. Slatinice. Lokalita přirozeně navazuje na část mnou obhospodařovaných pozemků, tedy by ubylo přejezdů techniky přes obec a při pohledu z obce je lokalita za horizontem. Jednalo by se o zemědělskou zónu pro malou farmu, která by současně také sloužila jako zastávka na cyklotrase. Toto místo tak totiž funguje už nyní. Vzhledem ke konfiguraci terénu se tu zastavují cyklisté, aby si odpočinuli a dalo by se to vhodně spojit a využít i pro agroturistiku atd.

Vyhodnocení: Přípomínka č. 2 se částečně zohledňuje. Pro účel vyhodnocení byla tato připomínka rozčleněna do jednotlivých částí 2/1 až 2/4.

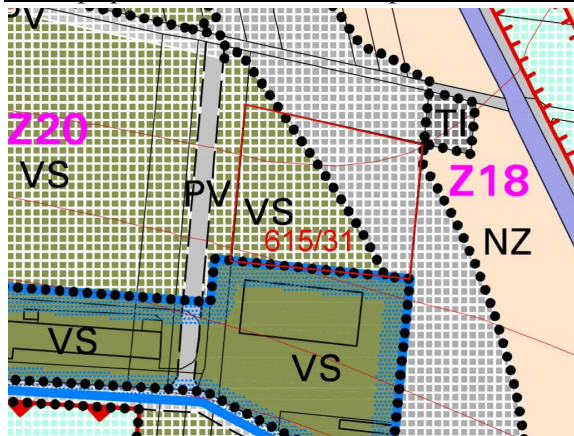
Odůvodnění vyhodnocení:

2/1 K požadavku na zachování stávajícího areálu zemědělské výroby v lokalitě „U hřiště“:

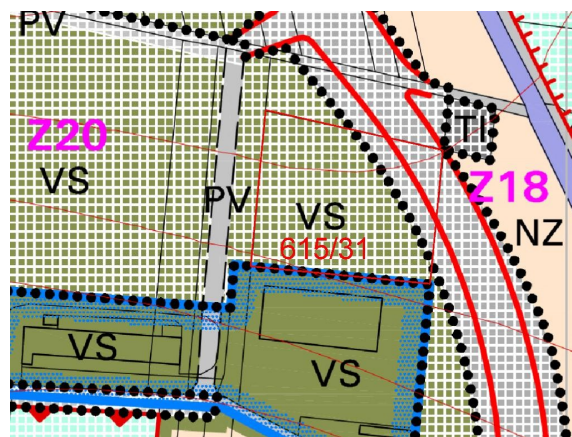
Věcně shodný požadavek a jeho vyhodnocení je uvedeno v návrhu rozhodnutí o námitce č. 4/1 – viz níže.

2/2 K uváděnému počtu zemědělců uvedeném v odůvodnění územního plánu je nutné poznamenat, že tento údaj je převzat z údajů Českého statistického úřadu ze sčítání v r. 2010 a jedná se o přebíraná data a nikoliv o vytvářená. Nulový údaj je uváděn u „samostatně hospodařících rolníků“, kteří se ve správním území dle registrů pravděpodobně nevyskytují, kdežto např. v jiné kategorii subjektů - „zemědělství, lesnictví, rybolov“ je uváděno 8 subjektů.

2/3 K připomínce znehodnocení pozemku návrhem silničního obchvatu:



Návrh ÚP Slatinice pro společné jednání, výřez Hlavního výkresu



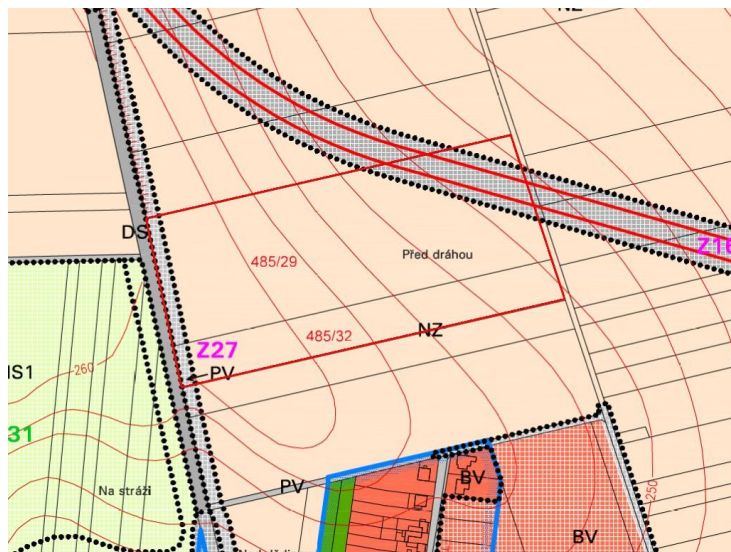
Upravený Návrh ÚP Slatinice pro veřejné projednání, výřez Hlavního výkresu

Pozemek parc.č. 615/31 v k.ú. Slatinice na Hané, který vlastní podatel, je v návrhu územního plánu ke společnému jednání zařazen přibližně z jedné poloviny v zastavitelné ploše smíšené výroby (VS, označena jako Z20) a z druhé poloviny v zastavitelné ploše dopravní infrastruktury silniční (DS, označena jako Z18), vymezené pro koridor přeložky silnice II/449. K tomuto návrhu podatel v připomínce uvádí, že takový návrh neumožňuje využití pozemku pro zamýšlený zemědělský areál.

Na základě této připomínky byl návrh upraven a to zúžením plochy koridoru pro přeložku silnice a zvětšením zastavitelné plochy VS a současně zvýšením využitelnosti uvedeného pozemku. Současně také upravený návrh ÚP obsahuje ustanovení, že plochy DS nevyužité pro umístění silničního obchvatu v rámci koridoru (naznačeno červeným obrysem) bude možné využít pro účel využití sousedních ploch, tedy jako plochu VS, čímž se využití pozemku může ještě mírně zvýšit. Došlo tedy k částečnému

vyhovění připomínce – zvýšila se výměra poz. parc.č. 615/31 využitelné pro plochu VS a současně zůstal zachován koridor v minimální šíři umožňující realizaci přeložky silnice.

2/4 Vymezení zastavitelné plochy na poz. parc.č. 485/31 a 485/29 v k.ú. Slatinice na Hané:



Návrhu připomínky na vymezení zastavitelné plochy na uvedených pozemcích umožňující vznik „zemědělské zóny pro malou rodinnou farmu“ na pozemcích ve vlastnictví podatele není možné vyhovět, jelikož by představoval neodůvodněný návrh zastavitelných ploch v krajině, bez přímé návaznosti na zastavěné území a rozpor se základní koncepcí návrhu územního plánu, spočívající ve vymezení výrobních ploch na východním okraji zastavěného území sídla Slatinice. Vznik zemědělské usedlosti v krajině také není charakteristický pro zdejší krajinný ráz, jelikož zemědělské usedlosti jsou, či spíše byly, součástí obytných staveb

v samotném sídle. Také by došlo k narušení požadované kompaktnosti sídla a to zejména při pohledech při vstupu do sídla ze severu. Lokalita se také nachází na horizontu, nebo v jeho blízkosti a případné hospodářské stavby by pak mohly vytvářet nežádoucí dominanty. Vyhovění uvedeného návrhu tedy není v souladu s ustanoveními § 18 a §19 stavebního zákona.

Připomínka č. 3 ke společnému jednání

Podána 10.9.2013 pod č.j. SMOL/166493/2013

Vyhodnocení: Připomínka č. 3 se nevyhodnocovala, jelikož byla následným podáním ze dne 21.11.2013, č.j. SMOL/218141/2013 vzata zpět.

6.2. Vyhodnocení připomínek k Návrhu územního plánu Slatinice uplatněných při veřejném projednání:

Připomínka č. 4 k veřejnému projednání

Podána 2.9.2014 pod č.j. SMOL/186939/2014

a doplněna věcně obdobným podáním ze dne 3.9.2014 pod č.j. SMOL/186845/2014

Obsah připomínky č.j. SMOL/186939/2014 v podaném znění:

Věc: Připomínka na doplnění projednávaného Návrhu Územního plánu Slatinice

V rámci veřejného projednání Návrhu Územního plánu Slatinice uplatňuji své připomínky k předloženému návrhu:

Do oddílu - I.1. Územní plán Slatinice

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

d1. Koncepce dopravy

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

11. Navrhují se cyklostezky - komunikace pro cyklisty:

do Luběnice; do navrženého úseku bude převedena část cyklotrasy 6034;

do Lutína – jedna jako rekreační trasa podél Slatinky, druhá pro denní dojíždění podél silnice II/570;

do Drahanovic podél stávající silnice II/449;

spojnice Slatinice - Lípy, jako rozšíření stávajícího pěšího chodníku o komunikaci pro cyklisty;

navrhují doplnit ke vymezeným komunikacím také cyklostezku:

"spojnice Slatinky - Lípy - Třebčín" stezka pro cyklisty a pěší

odůvodnění:

- Tato cyklostezka by byla vedena v trase stávající cyklotrasy "Lutín - Velký Kosíř".

- Odvedla by cyklisty a pěší mimo stávající úzkou nedotačující komunikaci III/44925.

- Pro tuto cyklostezku jsou podél silnice dostupné veřejné pozemky ve vlastnictví obce. V obci Slatinice k.ú. Lípy pozemku perc.č. 127/1, 127/2, 127/3. Taktéž je tomu v sousedních obcích Slatinky p.č. 1031 a v obci Lutín (k.ú. Třebčín) p.č. 201/1.

Vlastnictví pozemku je zásadní výhodou v případě přípravy realizace a získávání prostředků z fondů podporující dopravní infrastrukturu, s ohledem na snazší územní a stavební řízení, veřejněprospěšné stavby.

- cyklostezka by přímo navazovala na již připravovanou cyklostezku v obci Slatinky. Byla by součástí většího celku. Toto je také přínosný argument pro preference při získávání prostředků na investici., Žádost podaná větším počtem obcí na společný projekt přesahující území jedné obce, zvýší pravděpodobnost úspěšnosti při získání prostředků.

Věc: Připomínka k projednávanému návrhu územního plánu obce Slatinice v rámci konání veřejného projednání – „stezka pro pěší a cyklisty“

V rámci veřejného projednání Návrhu Územního plánu Slatinice uplatňuji svou připomínku k vystavenému návrhu územního plánu.

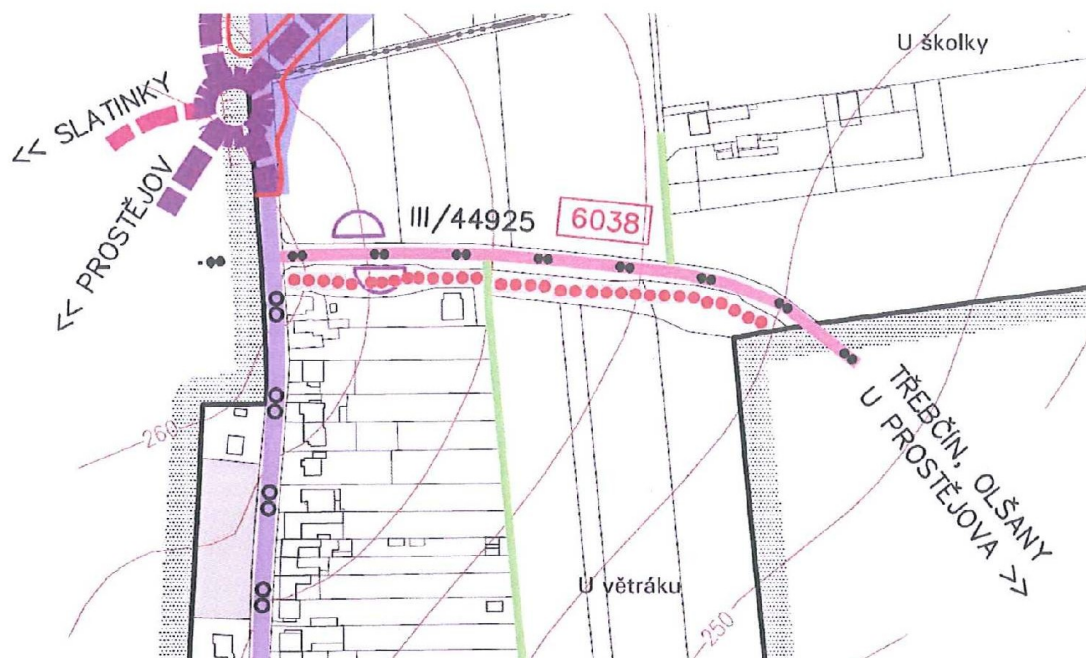
Připomínám potřebu doplnit k vymezeným komunikacím také **stezku pro cyklisty a pěší "spojnice Slatinky - Lípy - Třebčín"** do oddílu I.1. písmene d), d1, odstavce 11.

Trasu stezky pro pěší a cyklisty jsem vyznačil v grafické příloze.

Odůvodnění:

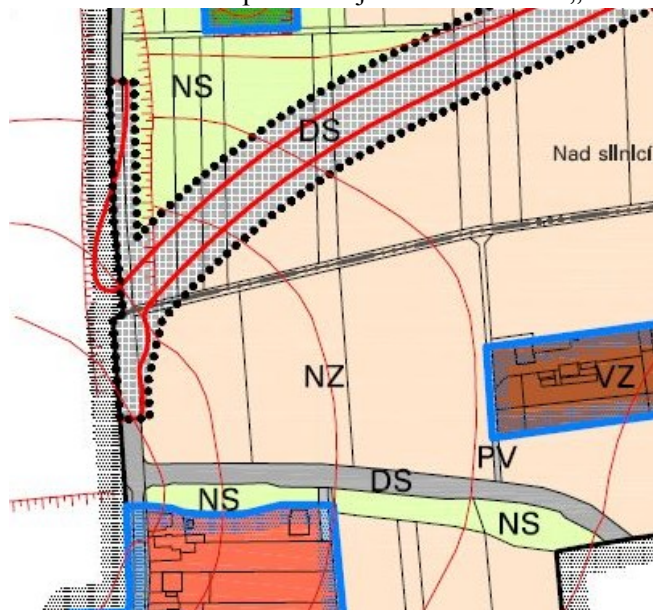
- Průběh stezky pro pěší a cyklisty je veden v stávající trase značené cyklotrasy "Lutín - Velký Kosíř".
 - Odvede cyklisty a pěší mimo stávající úzkou svými parametry nevyhovující komunikaci III/44925.
 - Pro tuto cyklostezku jsou podél silnice dostupné veřejné pozemky ve vlastnictví obce.
(V obci Slatinice v katastrálním území Lípy pozemky parcelní číslo 127/1, 127/2, 127/3. Taktéž je tomu v navazujících úsecích v sousedních obcích Slatinky p.č. 1031 a v obci Lutín (k.ú. Třebčín) p.č. 201/1.)
- Vlastnictví pozemku je zásadní výhodou v případě přípravy realizace a získávání prostředků z fondů podporující dopravní infrastrukturu, s ohledem na snazší územní a stavební řízení.
- stezka přímo navazuje na již připravovanou cyklostezku v obci Slatinky. Bude tedy součástí většího celku. Toto je také přínosný argument pro preference při získávání prostředků na investici., Žádost podaná větším počtem obcí na společný projekt přesahující území jedné obce, zvýší pravděpodobnost úspěšnosti při získání prostředků.
 - není přípustný argument, že plocha zmíněných pozemků je v navrhovaném územním plánu vymezena jako plocha „NS – plochy smíšené nezastavěného území“, a tedy není bráněno případné realizaci stavby. Pokud obec nemá zveřejněn samostatně generel pro cyklostezky, je nezbytné, aby skutečnost, že v této trase obec stezku pro pěší a cyklisty zamýšlí, musí být vyznačena jednoznačně v územním plánu, jakožto jediné veřejně přístupné územně-plánovací dokumentaci. Aby tato informace byla zřejmá všem osobám, organizacím dotčeným institucím a podobně.
 - Na veřejném projednávání zástupce obce potvrdili, že v této trase obec stezku pro pěší a cyklisty plánuje. Není tedy překážka, aby tento záměr byl skryt mimo územní plán. Je příhodné, aby trasa byla vyznačena v tomto novém územním plánu

Grafická příloha znázornění stezky pro pěší a cyklisty do podkladu vystaveného ÚP Slatincí:



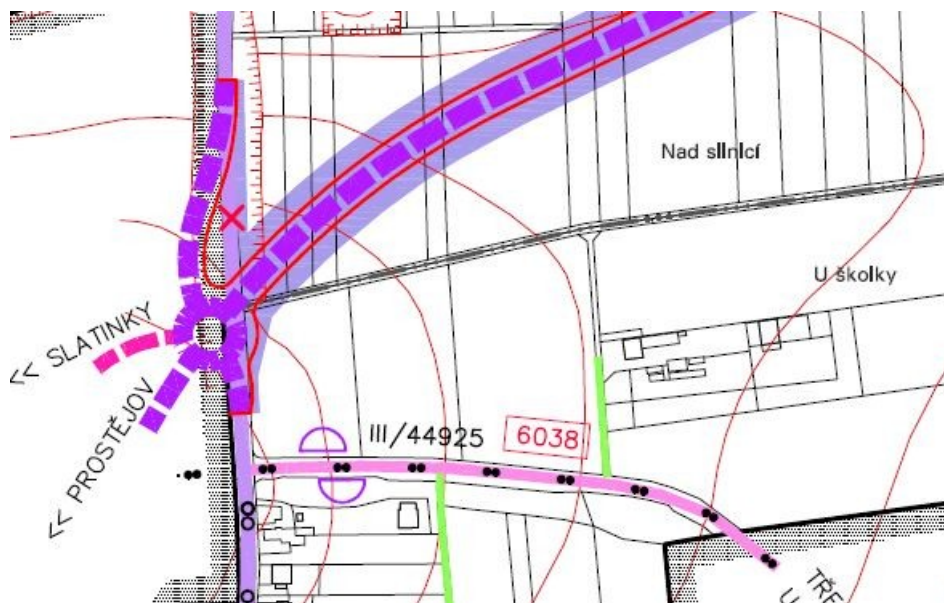
Vyhodnocení připomínky: Připomínka č. 4 se nezohledňuje.

Odůvodnění vyhodnocení: Návrh územního plánu ve své koncepci pěší a cyklistické dopravy tuto požadovanou stezku nenavrhuje. Při tvorbě Návrhu územního plánu Slatinice a jeho projednávání před společným jednáním byla řešena otázka cyklistické dopravy na území obce včetně koordinace s okolními obcemi a jejich platnými územními plány a z těchto jednání, ani z výsledků následného společného jednání o návrhu podle § 50 stavebního zákona nevyplynul požadavek na návrh této požadované cyklostezky a ani nebyla obdržena obdobná připomínka. Například územní plán sousední obce Lutín neobsahuje navazující část stezky. Jakkoliv se jeví uváděné důvody pro návrh stezky jako opodstatněné, úprava návrhu územního plánu – tedy doplnění cyklostezky se na základě této připomínky nenavrhuje. To zejména z tohoto důvodu, že v návrhu územního plánu je v tomto místě uváděna cyklotrasa, tudíž se s cyklistickou dopravou v tomto koridoru uvažuje a případná realizace samostatné komunikace na uváděných pozemcích je podle návrhu územního plánu možná i bez jejího výslovného uvedení a to v rámci dotčené plochy smíšeného nezastavěného území - NS a plochy dopravní infrastruktury silniční - DS. V obou těchto plochách je možné umístit „komunikace pro pěší a cyklisty“. Návrh tedy i přesto, že



cyklostezku výslovně nenavrhuje, vytváří předpoklady pro její umístění. Vzhledem ke skutečnosti, že dotčené pozemky jsou ve vlastnictví obce, je rovněž zbytečné tuto stavbu navrhovat jako veřejně prospěšnou stavbu pro možnost vyvlastnění či uplatnění předkupního práva k pozemkům. Nelze souhlasit s podatelem, že každá cyklostezka, kterou hodlá obec či jiný subjekt realizovat musí být zobrazena v územním plánu. Územní plán stanovuje koncepci dopravy a vytváří předpoklady pro její umístění.

Návrh ÚP Slatinice pro veřejné projednání, výřez Hlavního výkresu



Návrh ÚP Slatinice pro veřejné projednání, výřez Dopravní koncepce

Přípomínka č. 5 k veřejnému projednání Návrhu územního plánu Slatinice

Podána 2.9.2014 pod č.j. SMOL/186934/2014

a doplněna věcně obdobným podáním ze dne 3.9.2014 pod č.j. SMOL/186847/2014

Obsah připomínky č.j. SMOL/186934/2014 v podaném znění

Věc: Přípomínka na doplnění projednávaného Návrhu Územního plánu Slatinice

Okružní křižovatka silnic „Větrák“

V rámci veřejného projednání Návrhu Územního plánu Slatinice uplatňuji své připomínky k předloženému návrhu:

V kapitole I.1. Územní plán Slatinice

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c1. URBANISTICKÁ KONCEPCE – výkresy I.A, I.B

3. K prostorové přestavbě je navržena plocha P4 plocha veřejného prostranství – náves ve Slatinicích a P5 – křižovatka silnic, plocha DS dopravní infrastruktura silniční. Plochy P1 a P2 přestavět ve prospěch BV – bydlení v RD venkovské, P3 přestavět ve prospěch PV – veřejného prostranství – komunikační prostory.

Navrhuji doplnit/vyčlenit etapu **P6 křižovatka silnic „Větrák“**

II.1. Odůvodnění územního plánu Slatinice

Text zpracovatele:

e4) ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVA

SILNIČNÍ SÍŤ

Analogicky jako zdůvodnění přestavby křižovatky P5 navrhuji

přestavbu křižovatky (P6) silnice II/44, III/44925 a III/44924

Vhodné rozčlenit jako samostatnou stavbu do územního plánu okružní křižovatku (křížení silnic II/449, III/44925 a III/44924), která je součástí plánované stavby obchvatu.

Je pravděpodobné, že na stavbu obchvatu Lip i Slatinic dohromady bude zajištění finančních prostředků složitější než v případě rozčlenění na jednotlivé etapy, které by bylo možné realizovat postupně. „obchvat Lípy“, „Obchvat Slatinice“, „okružní křižovatka - Větrák“.

V případě neuvolnění prostředků na celý obchvat by ve výsledku mohla být realizována alespoň tato okružní křižovatka.

Za minimální náročnosti na investici Zabezpečí plynulost dopravy i snížení rychlosti vozidel na příjezdu do části Lípy od Slatinic. V takovém případě by však bylo vhodnější okružní křižovatku umístit blíže stávající, aby byly minimalizovány přeložky dotčených silnic III třídy, a také jednodušší výškové poměry stavby. Stávající je navržena v místě hlubšího terénního zářezu silnice

Výhodné zejména pokud by nebyly k dispozici prostředky na stavbu celého obchvatu ale jen zlomková část, která by pokryla stavbu okružní křižovatky.

Věc: Připomínka k projednávanému návrhu územního plánu obce Slatinice v rámci konání veřejného projednání – Okružní křižovatka silnic „Větrák“

V rámci veřejného projednání Návrhu Územního plánu Slatinice, uplatňuji svou připomínku k vystavenému návrhu územního plánu v podobě osobního technického názoru.

Připomínám vhodnost doplnit k vymezeným plochám přestavby v kapitole I. 1. písmene c), c1. odstavce 3.) také **přestavbu P6 okružní křižovatka silnic „Větrák“**. Znázornění plochy P6 jsem vyznačil v přiloženém obrázku níže.

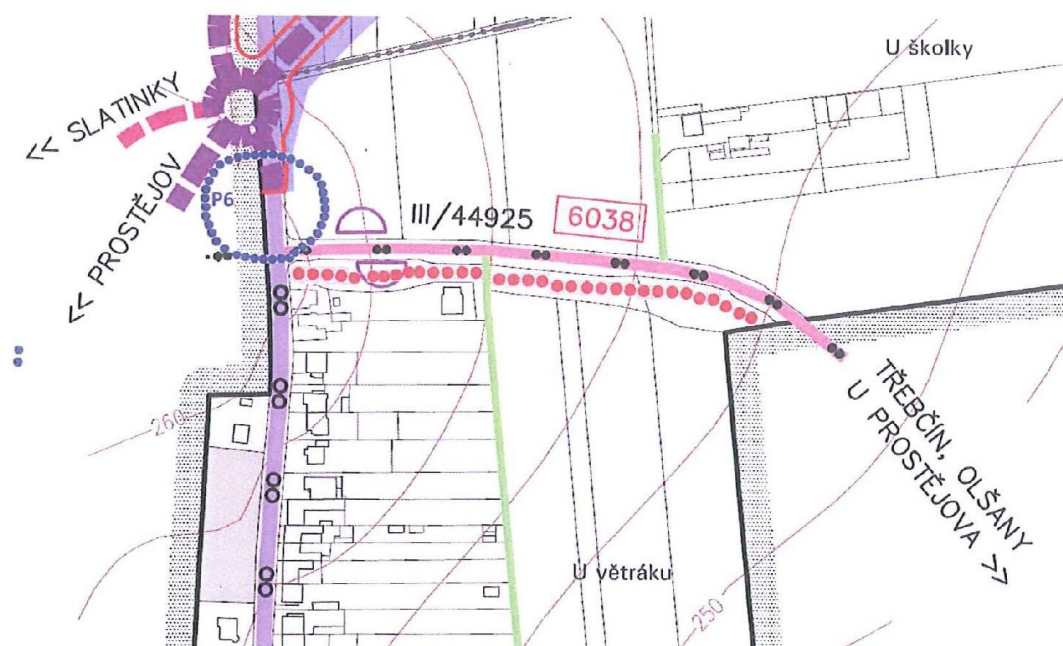
Odůvodnění připomínky do oddílu II. 1. odstavce e4), DOPRAVA, SILNIČNÍ SÍŤ:

Analogicky jako je uvedeno zdůvodnění přestavby křižovatky P5 navrhuji i pro přestavbu křižovatky (P6) silnice II/44, III/44925 a III/44924. Zejména zabezpečí snížení rychlosti vozidel na příjezdu do zastavěné části obce Lípy. Zvýší se bezpečnost. **Současná situace** vyústění chodníku Slatinice – Lípy bez jakékoli ochrany chodců je vzhledem k narůstajícímu stupni dopravy jako značně **nebezpečná!** Pokračování chodníku od Slatinic do Lip, je vedeno na opačné straně křižovatky úhlopříčně. Chodci, zejména nižší postavy jsou tedy přímo vystavováni nebezpečí projíždějících vozidel, již před přecházením silnice při rozhlížení před přecházením, zejména díky nevhodným rozhledovým poměrům způsobenou výškovým řešením nivelety silnice II/449. Často lze pozorovat překračování povolené rychlosti projíždějícími vozidly i pouhým okem. Tomuto by jednoznačně stavba okružní křižovatky zabránila.

Okružní křižovatku (křížení silnic II/449, III/44925 a III/44924), která je plánována jako součást stavby obchvatu obce, je vhodné vyčlenit jako prioritní samostatně realizovatelnou etapu stavby.

Lze očekávat, že na stavbu obchvatu Lip i Slatinic dohromady, bude zajištění finančních prostředků složitější než v případě rozčlenění na jednotlivé etapy, které by bylo možné realizovat postupně: „obchvat Lípy“, „okružní křižovatka - Větrák“, „Obchvat Slatinice“.

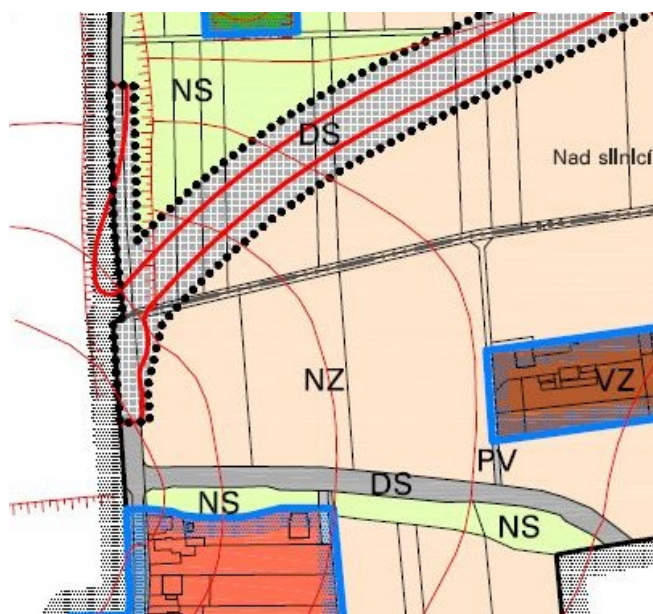
V případě neuvolnění prostředků na celý obchvat by ve výsledku mohla být realizována alespoň tato okružní křižovatka. Při zlomkové náročnosti na investici, která by zabezpečila plynulost dopravy i snížení rychlosti vozidel na příjezdu do části Lípy od Slatinic. V takovém případě by však bylo vhodnější okružní křižovatku umístit blíže stávající, aby byly minimalizovány přeložky dotčených silnic III třídy, a také jednodušší výškové poměry stavby, a menší náklady na stavbu. Stávající varianta je navržena v místě nejhlubšího terénního zářezu silnice II/449. Celková plocha záboru pro realizaci větší okružní křižovatky se šesti rameny bude menší, než navrhovaná soustava okružní křižovatky s pěti rameny v hlubokém zářezu, doplněná stávající křižovatkou (redukovanou na tříramennou), a nezbytné poměrně rozsáhlé přeložky stávajících komunikací. Připomínku podávám z důvodu nutnosti zajištění bezpečnosti při nízkých nákladech. Popsaná varianta není v rozporu s koridorem obchvatu obce Slatinice vymezeným zásadami územního rozvoje pro Olomoucký kraj.



Vyhodnocení připomínky: Připomínka č. 5 se nezohledňuje.

Odůvodnění vyhodnocení: Smysl připomínkou požadované etapizace, tedy budování navrženého obchvatu silnice II/449 po dílčích částech, není etapizací, která může být obsahem územního plánu ve smyslu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006Sb, nýbrž etapizací umístění stavby v územním řízení a následné výstavby. Podstatou etapizace v územním plánu je totiž stanovení pořadí změn v území. Tedy např., že využití některé plochy je možné až po vybudování obchvatu a podobně. Připomínkou požadovaná etapizace je tedy nad podrobnost územního plánu, jelikož je obsahem územního rozhodnutí a obsahem dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby podle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. a jako taková nesmí být obsahem územního plánu podle § 43 odst. 3 stavebního zákona. Z toho tedy vyplývá, že požadovaná etapizace není návrhem územního plánu znemožněná a o jejím použití rozhodne ve své žádosti a dokumentaci stavby stavebník obchvatu a nikoliv tedy územní plán.

K uváděnému vhodnějšímu umístění křížení navrženého obchvatu blíže k místní části Lipy v odůvodnění připomínky je nutné poznamenat,



Návrh ÚP Slatince pro veřejné projednání, výřez Hlavního výkresu

že pro umístění přeložky, vč. jejího křížení se stávající dopravní sítí, byl územním plánem navržen koridor, na základě „krajské“ Územní studie problémových úseků silnice II/449 v koridoru Červenka – Smržice, která prověřila nejvýhodnější umístění přeložky a jeho křížení se stávající dopravní sítí. Územní studie prověřila řešení přeložky komplexně a to pravděpodobně i z hlediska možné zátěže hlukem z dopravy v křižovatce na obytnou zástavbu v Lípách. Přiblížením křižovatky k Lípám by se riziko zátěže zvýšilo. Podrobnější umístění a posouzení stavby z hlediska vlivů bude provedeno v dokumentaci pro územní řízení a není vyloučeno, aby některé části této stavby překročily vymezený koridor, pokud k tomu bude důvod, jelikož sousední plochy smíšeného nezastavěného území – NS a plochy zemědělské - NZ umožňují umístění „veřejné

dopravní a technické infrastruktury“. Tam však již bez možnosti vyvlastnění práv k dotčeným pozemkům, jelikož tato práva se navrhuji jen v koridoru.

Poučení:

Proti Územnímu plánu Slatinice vydanému opatřením obecné povahy nelze podle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek (odvolání).

.....
Stanislav Havlíček
místostarosta obce

.....
Bc. Ondřej Mikmek
starosta obce

Záznam o účinnosti:

Podle ust. § 14 odst. 1 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdější změny, je tento územní plán včetně grafické části opatřen následujícím záznamem o účinnosti:

a) označení správního orgánu, který územní plán vydal: **Zastupitelstvo obce Slatinice**

b) datum nabytí účinnosti územního plánu: **15.4.2015**

c) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:

Ing. Marek Černý
vedoucí odboru koncepce a rozvoje
Magistrátu města Olomouce

.....