

# ÚZEMNÍ PLÁN SLATINA



ZMĚNA Č. 1 - NÁVRH

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

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

**Městský úřad Bílovec**  
Odbor životního prostředí a územního plánování

**Krajský úřad Moravskoslezského kraje v Ostravě**  
Odbor územního plánování

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

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

OBJEDNATEL

ZHOTOVITEL

POŘIZOVATEL

KRAJSKÝ ORGÁN  
ÚZEMNÍHO  
PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATELÉ

ZODPOVĚDNÝ  
PROJEKTANT

# I. ZMĚNA Č. 1 ÚP SLATINA

## I. Změna č. 1 ÚP Slatina obsahuje:

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

## I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 1

### a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

---

Mění se první věta prvního odstavce:

*Zastavěné území bylo vymezeno k 1.5.2023.*

Mění se první věta prvního odstavce:

*Celkem je na území obce Slatina vymezeno 11 zastavěných území.*

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

---

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

- *Je navržen rozvoj cyklistických tras a umožněn rozvoj občanského vybavení a sportovně rekreačních zařízení, které společně s okolní přírodou posílí možnosti rozvoje turistiky a cestovního ruchu a přispějí ke kvalitě bydlení a tím i stabilitě osídlení.*
- *Územní rozvoj je postaven na předpokladu, že v časovém horizontu cca 15 let dojde ke zvýšení počtu obyvatel na cca 830 trvale bydlících, a tím k nutnosti zajištění ploch pro výstavbu rodinných domů.*

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

---

#### c)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

---

Mění se třetí odrážka prvního odstavce:

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

#### c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

---

Ruší se druhá věta prvního odstavce:

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

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

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

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

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

<b>celkem</b>	-	-	<b>7,56 ha</b>

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

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

### **c)3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

---

System sídelní zeleně se změnou č. 1 ÚP nemění.

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

---

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

---

V podkapitole AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA se mění druhá věta druhého odstavce:

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

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

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

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

---

Koncepce vodního hospodářství se změnou č. 1 ÚP nemění.

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

---

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

#### **d)4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

---

Nakládání s odpady se změnou č. 1 ÚP nemění.

## **d)5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

---

V podkapitole OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ se ruší druhá věta druhého odstavce:  
*Navržena je plocha občanského vybavení Z7 pro rozhlednu severně od centra obce na kopci Okrouhlík.*

## **d)6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

---

Na konec prvního odstavce se doplňuje:  
*Navržena je plocha liniového veřejného prostranství v zastavitelné ploše Z1/2.*

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

---

### **e)1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

---

Mění se první odrážka třetího odstavce:  
*- Rozvoj obce je navržen tak, aby neznehodnotil typický vzhled specifické krajiny B-11 Oderské vrchy, ve které obec leží.*

### **e)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

---

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

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

---

V odstavci „Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí“ se mění pátá odrážka:  
*- Výroba energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických elektráren - je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch. Systémy mohou být budovány jen na střeších objektů zastavěného území a zastavitelných ploch, přičemž energie vyrobená systémem je buďto spotřebována přímo v daném objektu a případné přebytky jsou prodány do distribuční sítě, nebo je systém určen výhradně k výrobě a dodávání do distribuční sítě. Přípustná je realizace fotovoltaických elektráren připojených na síť i ostrovních systémů.*

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

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

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

*Definice použitých pojmů:*

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

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

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

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

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

*Velkoplošné hřiště - místo určené pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře větší než 600 m<sup>2</sup>. Součástí hřiště mohou být další předměty či zařízení potřebné pro příslušnou hru a oplocení.*

*Maloplošné hřiště - místo určené pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře menší než 600 m<sup>2</sup>. Součástí hřiště mohou být další předměty či zařízení potřebné pro příslušnou hru a oplocení.*

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

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

*Velkoplošná prodejna - maloobchodní zařízení o zastavěné ploše větší než 1000 m<sup>2</sup>.*

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

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

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

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

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

*Velkoplošný sad - specializovaná zahrada uzpůsobená pro pěstování ovocných stromů a keřů o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>.*

*Plocha komerčního pěstování rostlin - specializovaná zahrada uzpůsobená pro pěstování jiných než ovocných stromů, keřů a jiných rostlin o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>.*

*Agrofarma - rodinný dům tvořící funkční celek se zemědělskými stavbami.*

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

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

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

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

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

- *dopravní a technická infrastruktura*

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

- *dopravní a technická infrastruktura*

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

- *dopravní a technická infrastruktura*

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

- *technická infrastruktura*

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

- *technická infrastruktura*

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

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

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

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

- *pozemky a stavby pro chov zvířete a ptactva*

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

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

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



**Podmíněně přípustné využití:**

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

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

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

- pozemky a stavby pro chov lesní zvěře a ptactva
- zřizování velkoplošných sadů a komerčního pěstování rostlin

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

- pastvinářské oplocení, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky

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

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

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

**Podmíněně přípustné využití:**

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

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

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

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

- oplocování pozemků

**g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

---

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se změnou č. 1 ÚP nemění.

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

---

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

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

---

Stanovení kompenzačních opatření se změnou č. 1 ÚP nemění.

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

---

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

Doplňuje se nová kapitola k):

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

---

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

*Změna č. 1 Územního plánu Slatina, grafická část I.2. obsahuje:*

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

*I.2.b) Hlavní výkres-urbanistická koncepce - 1:5 000 – 3 listy*

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

*I.2.d) Hlavní výkres – koncepce vodního hospodářství – 1:5 000 – 1 list*

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

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

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

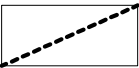





**I.2. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY č. 1**

---

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

# ÚZEMNÍ PLÁN SLATINA - ZMĚNA Č. 1

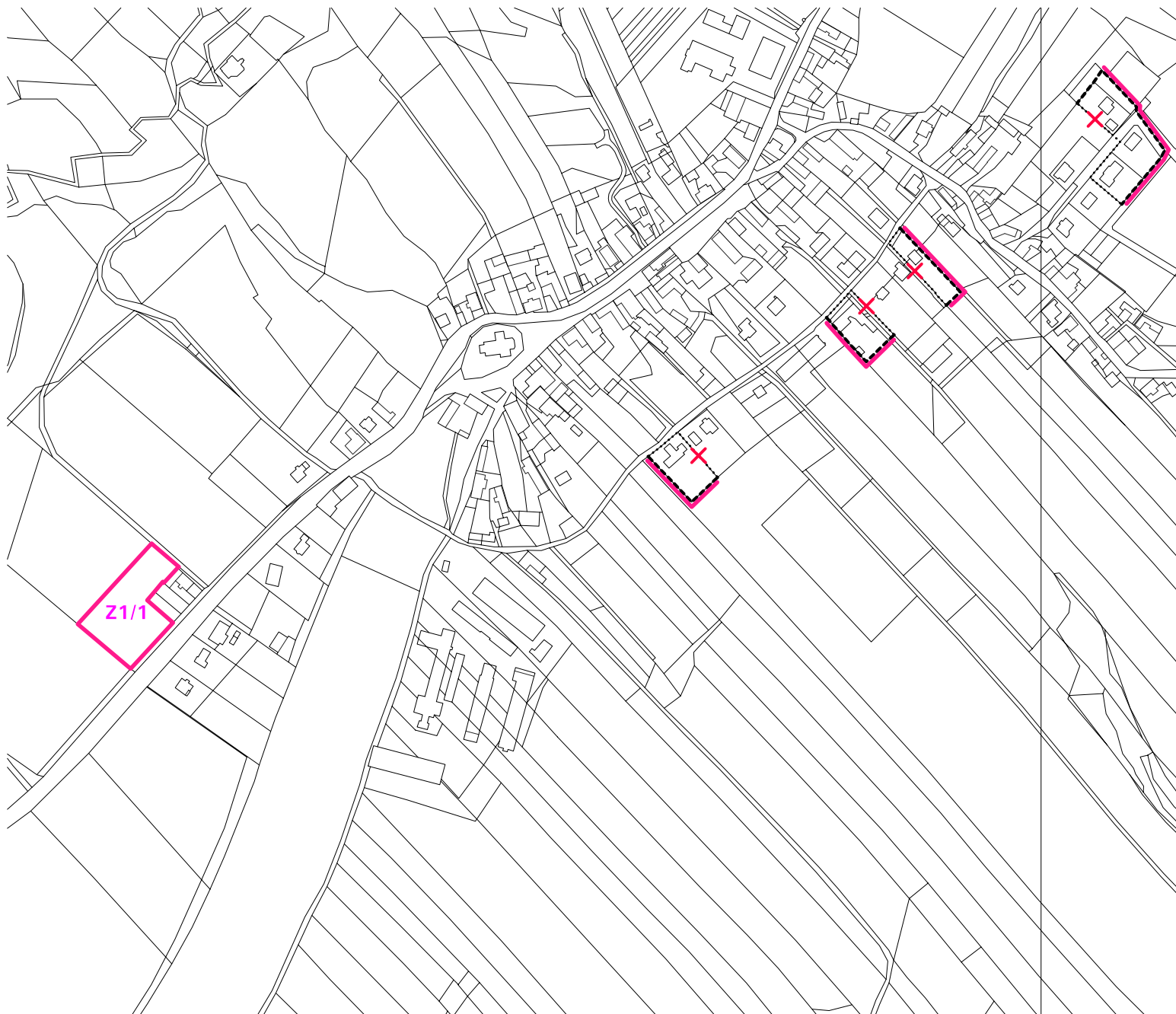
## I.2.a) VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

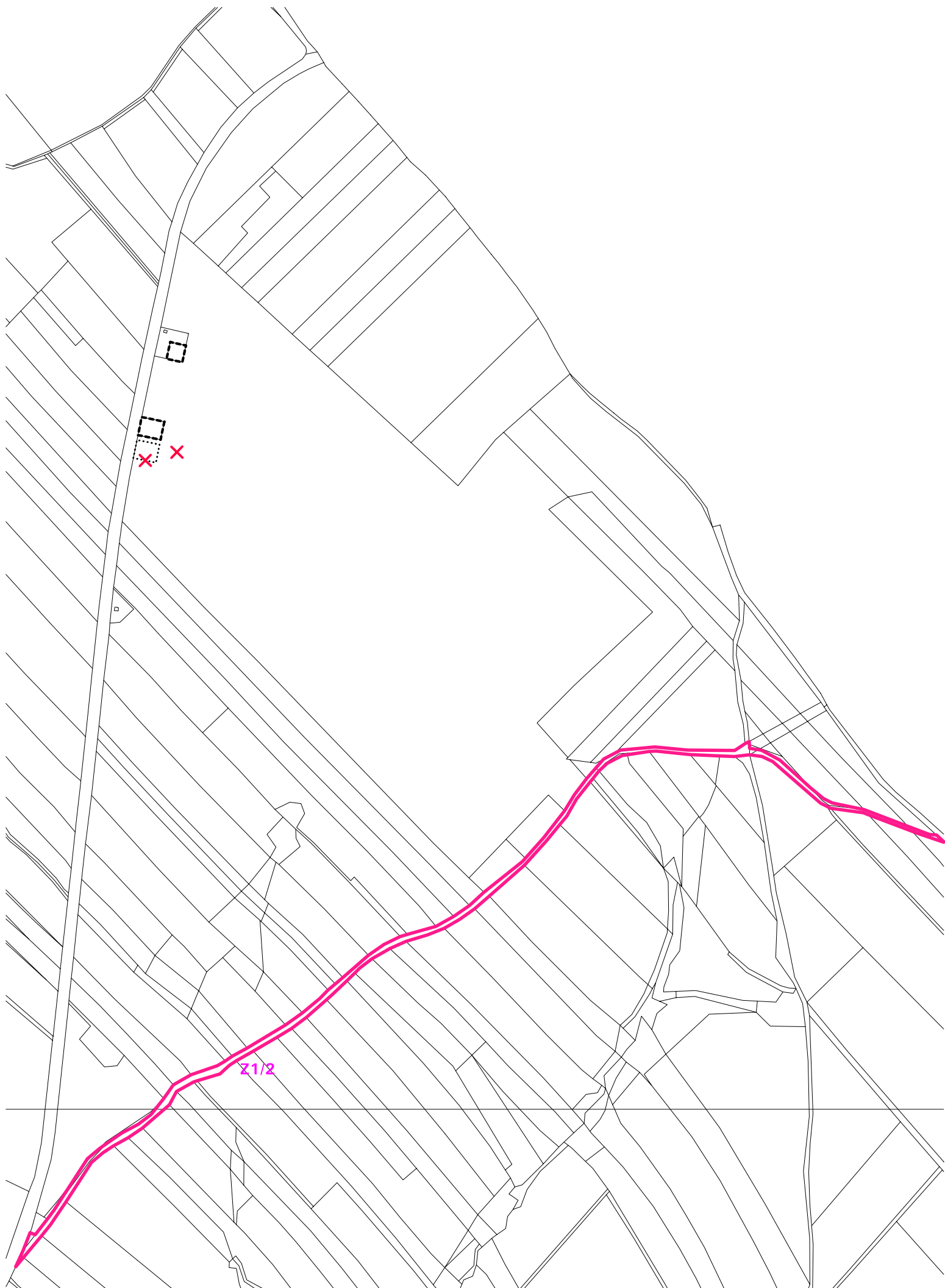
STAV	NÁVRH	
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVITELNÉ PLOCHY S POPISEM
		PRVEK KE ZRUŠENÍ

### KLAD MAPOVÝCH SEKCÍ MĚŘÍTKA 1:5000

7-1 Skřipov	Bílovec 6-1
7-2 Slatina	Tísek 6-2
Bílovec 7-3	6-3

### VÝŘEZ Z MAPOVÝCH LISTŮ 6-2, 7-2







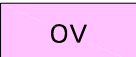

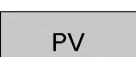

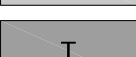
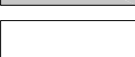
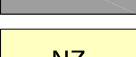
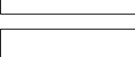
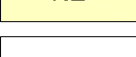

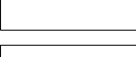
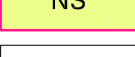




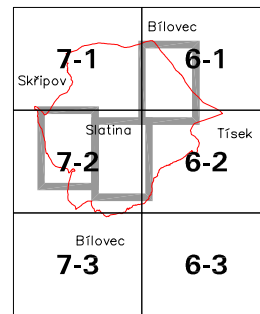
Z1/2

# ÚZEMNÍ PLÁN SLATINA - ZMĚNA Č. 1

## I.2.b) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE

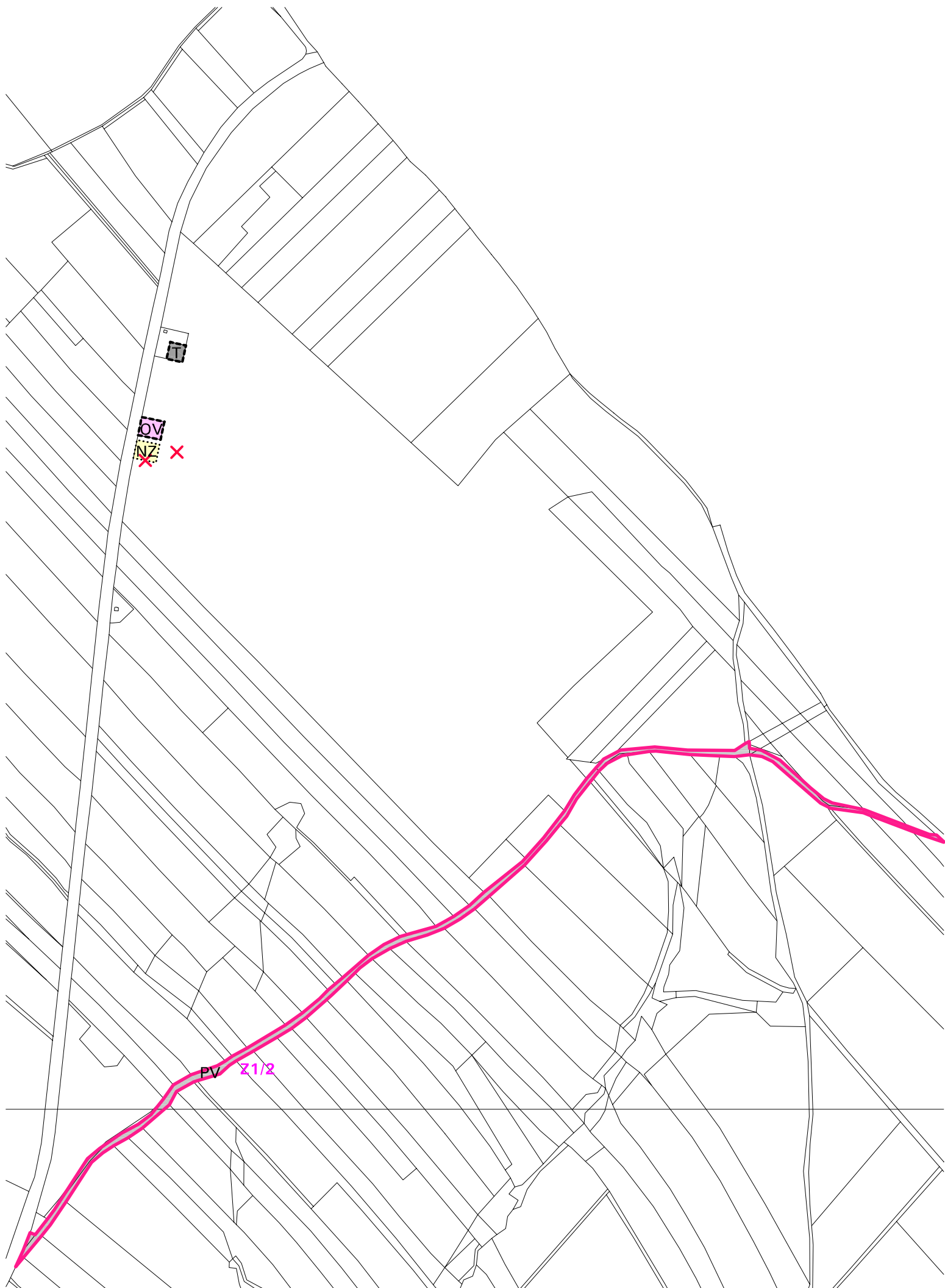
STAV	NÁVRH	
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVITELNÉ PLOCHY S POPISEM
		PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ
		PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
		PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
		PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
		PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ
		PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		PRVEK KE ZRUŠENÍ

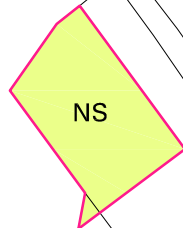
KLAD MAPOVÝCH SEKCÍ  
MĚŘÍTKA 1:5000



VÝŘEZ Z MAPOVÝCH LISTŮ 6-2, 7-2















NS

# ÚZEMNÍ PLÁN SLATINA - ZMĚNA Č. 1

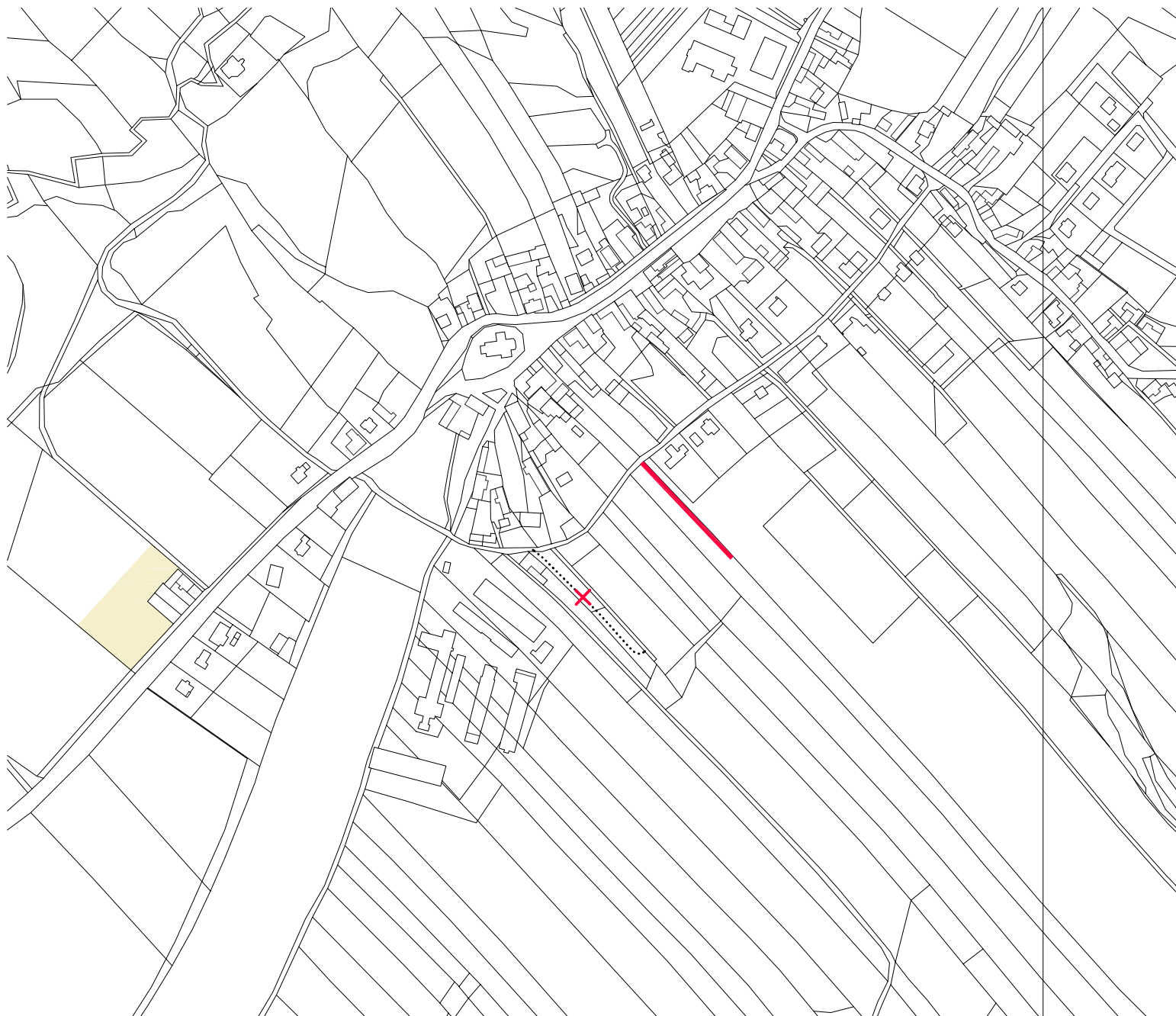
## I.2.c) HLAVNÍ VÝKRES - KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

STAV	NÁVRH	
		MÍSTNÍ KOMUNIKACE
		VÝZNAMNÝ CHODNÍK, SAMOSTATNÁ PĚŠÍ TRASA
		ZASTAVITELNÉ PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ A OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
		PRVEK KE ZRUŠENÍ

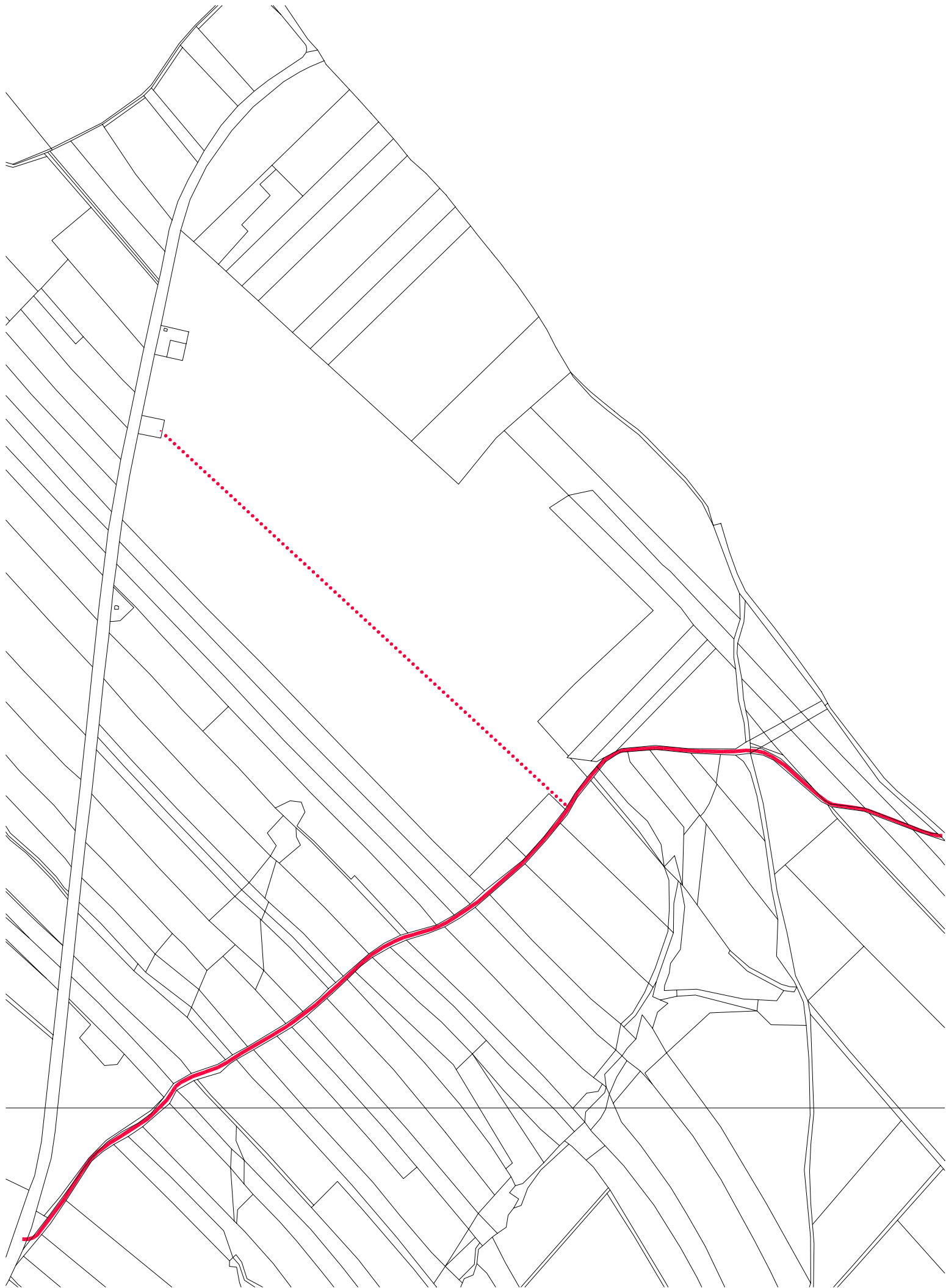
### KLAD MAPOVÝCH SEKCI MĚŘÍTKA 1:5000

Skřipov	Bílovec
7-1	6-1
Slatina	Tísek
7-2	6-2
Bílovec	
7-3	6-3

### VÝŘEZ Z MAPOVÝCH LISTŮ 6-2, 7-2

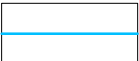


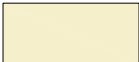








# ÚZEMNÍ PLÁN SLATINA - ZMĚNA Č. 1

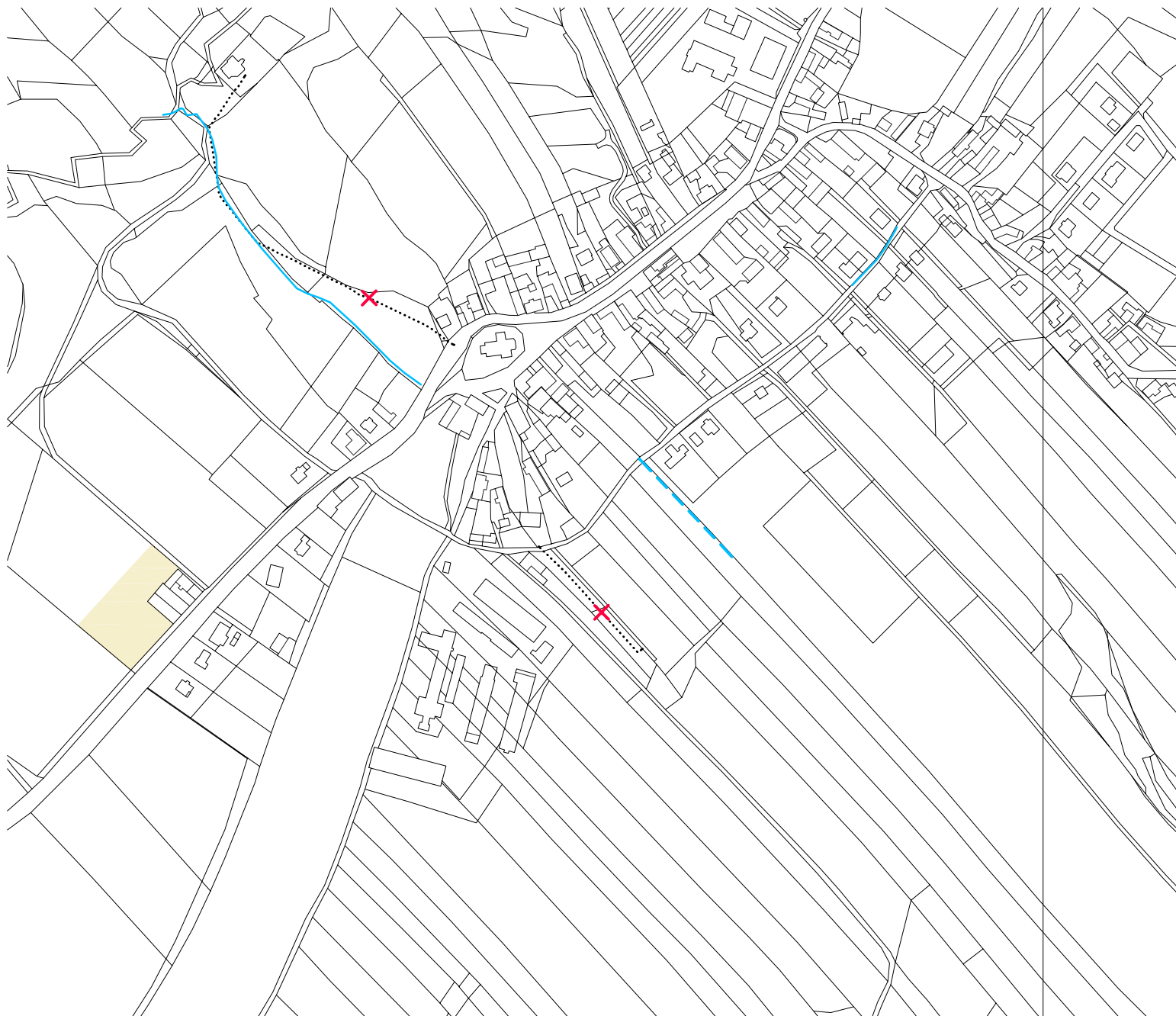
## I.2.d) HLAVNÍ VÝKRES - KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

STAV	NÁVRH	
		ŘAD PITNÉ VODY
		ZASTAVITELNÉ PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ A OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
		PRVEK KE ZRUŠENÍ

### KLAD MAPOVÝCH SEKCI MĚŘITKA 1:5000






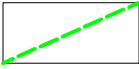

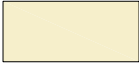


7-1	Bílovec	6-1		
Skřipov	7-2	Slatina	Tísek	6-2
Bílovec	7-3	6-3		

### VÝŘEZ Z MAPOVÝCH LISTŮ 6-2, 7-2



# ÚZEMNÍ PLÁN SLATINA - ZMĚNA Č. 1

## I.2.e) HLAVNÍ VÝKRES - KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

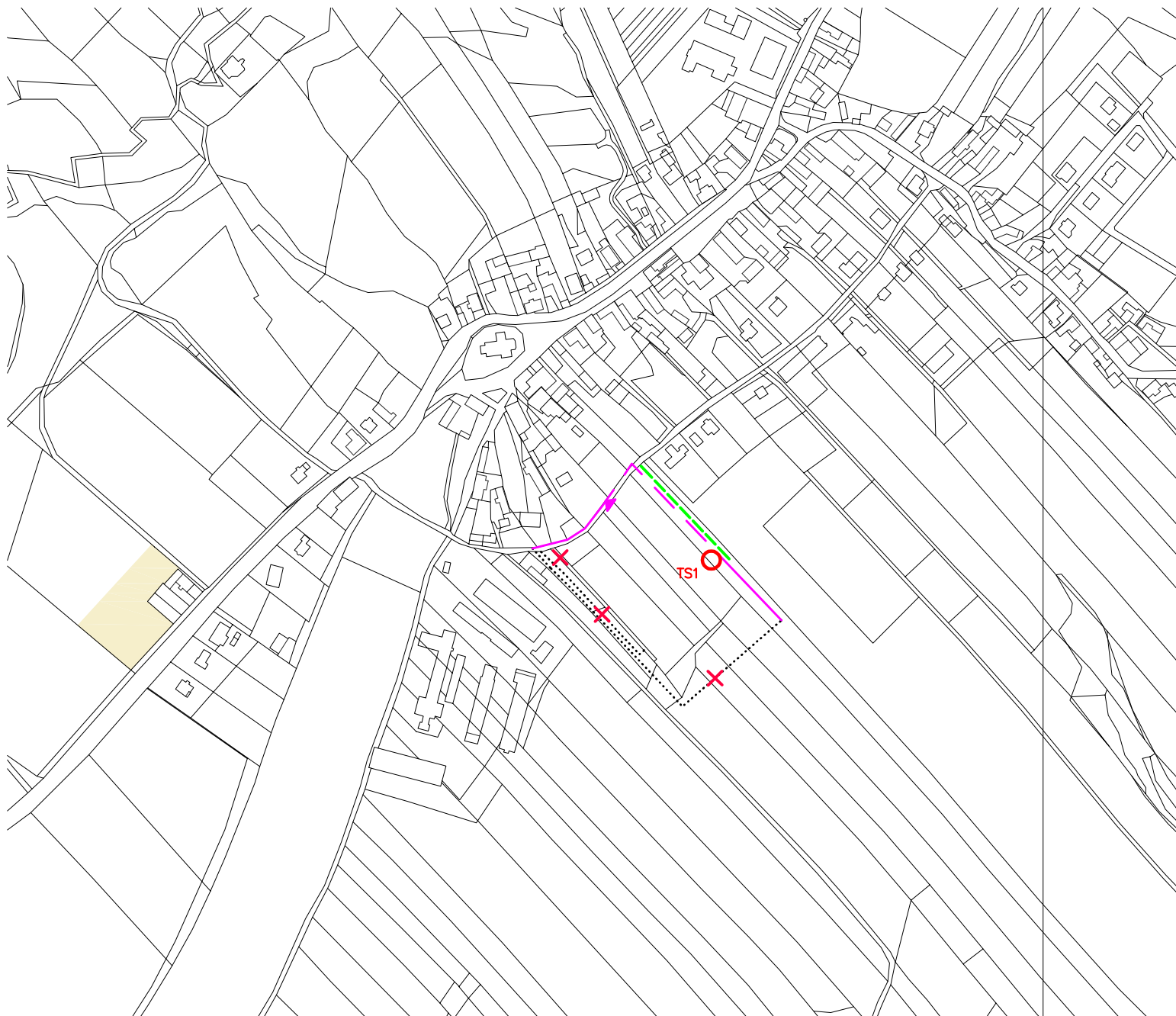
STAV	NÁVRH	
		KABELOVÉ VEDENÍ VN 22kV
		DISTRIBUČNÍ TRAFOSTANICE
		STL PLYNOVOD
		ZASTAVITELNÉ PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ A OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
		PRVEK KE ZRUŠENÍ

### KLAD MAPOVÝCH SEKCI MĚŘÍTKA 1:5000

7-1	6-1
7-2	6-2
7-3	6-3

Map showing the layout of map sheets 6-1, 6-2, 6-3, 7-1, 7-2, and 7-3. The sheets are arranged in a grid. Sheet 7-2 is highlighted with a red border, indicating the current map's location. The sheets are labeled with their respective sheet numbers and the names of the surrounding municipalities: Skřipov, Břilovec, Slatina, and Třisek.

### VÝŘEZ Z MAPOVÝCH LISTŮ 6-2, 7-2



# ÚZEMNÍ PLÁN SLATINA - ZMĚNA Č. 1

## I.2.f) VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANAC

KLAD MAPOVÝCH SEKČÍ  
MĚŘÍTKA 1:5000

 KABELOVÉ VEDENÍ VN 22kV

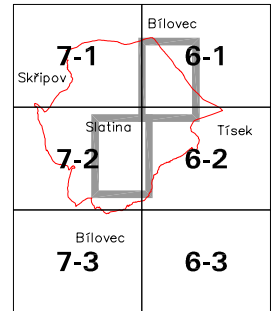
 PLOCHY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB  
DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

 PRVEK KE ZRUŠENÍ

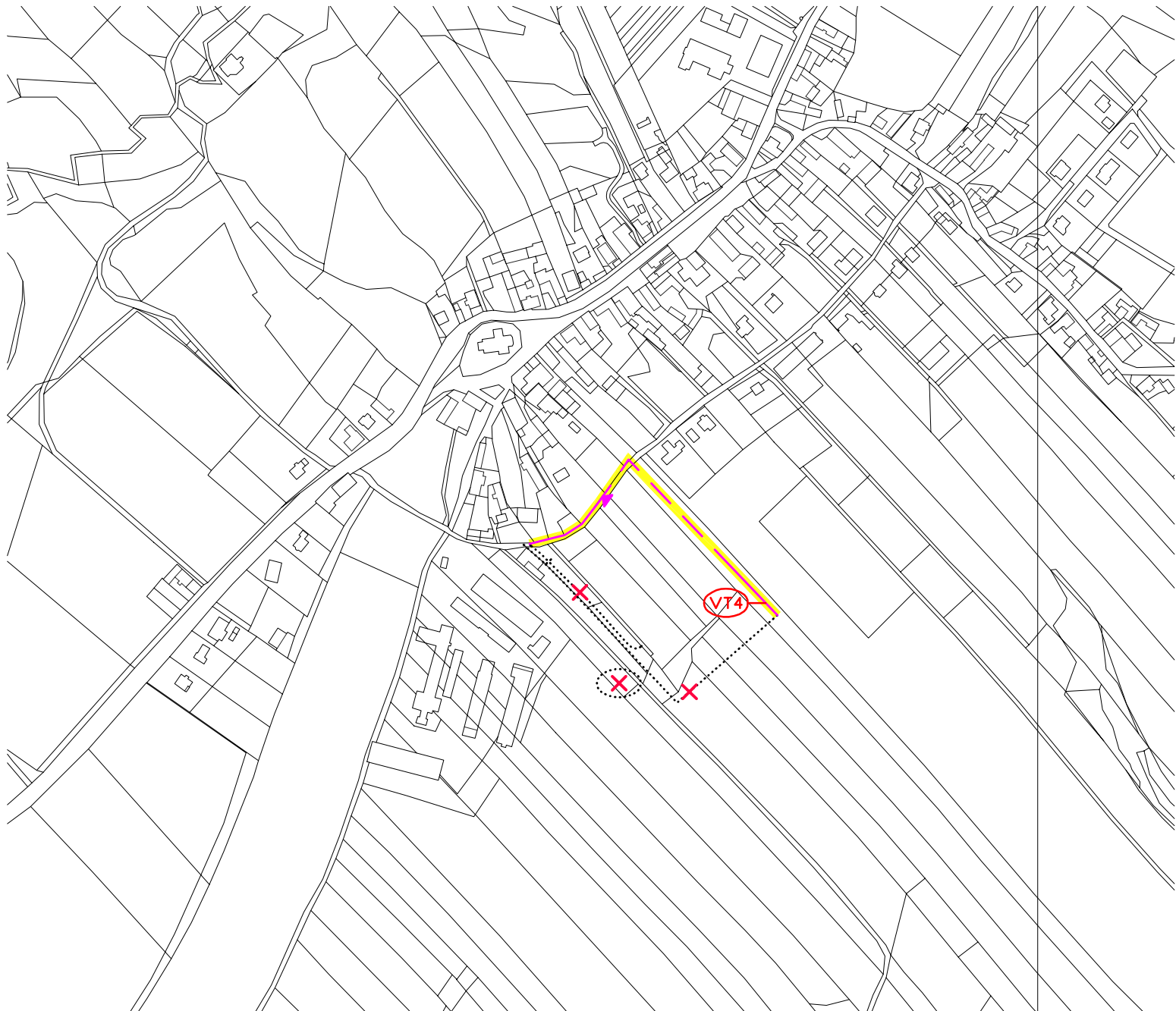
### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

 PŘELOŽKA VEDENÍ VN



VÝŘEZ Z MAPOVÝCH LISTŮ 6-2, 7-2



## II. ZMĚNA Č. 1 ÚP SLATINA - ODŮVODNĚNÍ

### II. Odůvodnění změny č. 1 ÚP Slatina obsahuje:

str.

II.1. Textová část odůvodnění změny č. 1.....	10
a) Důvody pro pořízení změny č. 1, podklady, které byly při zpracování použity.....	10
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	11
c) Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	11
d) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.....	14
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	14
f) Komplexní zdůvodnění změny č. 1 včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení.....	17
f.1) zdůvodnění změny č. 1 ÚP.....	17
f.2) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení.....	27
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	29
h) Výsledek přezkoumání změny č. 1.....	30
h.1) Vyhodnocení souladu změny č. 1 územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	30
h.2) Vyhodnocení souladu změny č. 1 územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	32
h.3) Vyhodnocení souladu změny č. 1 územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	32
h.4) Vyhodnocení souladu změny č. 1 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	32
i) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	33
j) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	33
k) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno.....	33
l) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	33
m) Rozhodnutí o námitkách.....	33
n) Vyhodnocení připomínek.....	34
o) Postup pořízení změny č. 1.....	34
II.2. Grafická část odůvodnění změny č. 1.....	34

Příloha č.1 - Návrh úplného znění textové části I.1. ÚP Slatina po změně č. 1 s vyznačením navrhovaných změn

## II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1

### a) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1, PODKLADY, KTERÉ BYLY PŘI ZPRACOVÁNÍ POUŽITY

Územní plán Slatina (dále jen „ÚP Slatina“ nebo "ÚP") vydalo Zastupitelstvo obce Slatina. Opatření obecné povahy, kterým byl územní plán vydán, nabylo účinnosti dne 22.07.2014.

Dne 14.6.2022 schválilo zastupitelstvo obce pořízení změny č. 1 ÚP Slatina. Dne 13.12.2022 schválilo zastupitelstvo obce zadání změny č. 1 ÚP Slatina.

Důvodem pořízení změny č. 1 ÚP je především prověření podnětů na provedení změn v území, aktualizace zastavěného území a zastavitelných ploch a zajištění souladu ÚP s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi a podklady.

Změnou č. 1 se mění textová část a grafická část ÚP Slatina.

Podkladem pro zpracování změny č. 1 byly:

- Zadání Změny č. 1 Územního plánu Slatina schválená Zastupitelstvem obce Slatina dne 13.12.2022
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 4 a 5 schválená Vládou České republiky dne 12.7.2021
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 ve znění Aktualizací č.1, 2a, 2b, 3, 4 a 5
- Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje 2021 (5. úplná aktualizace) (Krajský úřad Moravskoslezského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu)
- Program zlepšování kvality ovzduší zóna Moravskoslezsko - CZ08Z: Aktualizace 2020
- Program zlepšování kvality ovzduší aglomerace Ostrava/Karviná/Frýdek-Místek – CZ08A: Aktualizace 2020 (Ministerstvo životního prostředí, 9/2020)
- Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje pro období 2016-2026 (schválen usnesením zastupitelstva MS kraje č.18/1834 ze dne 25.2.2016, závazná část vydána Obecně závaznou vyhláškou MS kraje č. 2/2004, která byla změněna Obecně závaznou vyhláškou MS kraje č.1/2016)
- Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny (schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č.5/298/1 ze dne 23.6.2005)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje, aktualizace ke dni 17.3.2021 (schválen usnesením zastupitelstva MS kraje č. 14/1732 ze dne 12.12.2019)
- Adaptační strategie Moravskoslezského kraje na dopady změny klimatu (Ekotoxa s.r.o., 1/2020)
- Strategie rozvoje Moravskoslezského kraje pro období 2019-2027 (schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č. 14/1717 ze dne 12. 12. 2019)
- Regionální inovační strategie Moravskoslezského kraje 2021-2027 (schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č. 19/1146 ze dne 31.5.2021)
- Koncepce rozvoje venkova Moravskoslezského kraje pro období 2018-2023 (schválena usnesením rady MS kraje č. 73/6621 ze dne 4.11.2019)
- Koncepce rozvoje zemědělství a venkova Moravskoslezského kraje (Ekotoxa Opava, s.r.o., 11/2005, aktualizace 2008)
- Plán rozvoje sportu v Moravskoslezském kraji 2019-2025
- Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji na léta 2021-2023
- Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje - vyhodnocení rozvojového dokumentu (UDI Morava s.r.o., Dopravní projektování s.r.o., 7/2008, schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č. 24/2096 ze dne 26.6.2008)

- Bílá kniha - seznam investičních staveb na silniční síti II. a III. tříd Moravskoslezského kraje, aktualizace 12/2022 (Správa silnic Moravskoslezského kraje, p.o.)
- Plán dopravní obslužnosti území Moravskoslezského kraje na období 2022-2026
- Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje na období 2020 - 2044 (Enviros, s.r.o., 3/2020)
- Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Moravskoslezského kraje (Dopravní projektování s.r.o., Ostrava, 3/2006, schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č.17/1486 ze dne 26.4.2007)
- Plán dílčího povodí Horní Odry a Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu pro období 2022-2027 (schválen usnesením zastupitelstva MS kraje č. 99/936 ze dne 15.9.2022)
- Akční plán snižování hluku pro územní aglomeraci Ostrava - aktualizace 2020 (Ekotoxa s.r.o., LEMITOR Ochrana Šrodowiska Sp. z o.o. sp. k., 2020)
- Akční plán snižování hluku pro hlavní pozemní komunikace, které vlastní Moravskoslezský kraj, včetně hlavních pozemních komunikací ve vlastnictví obcí ve správním obvodu kraje - aktualizace 2020 (Ekotoxa s.r.o., LEMITOR Ochrana Šrodowiska Sp. z o.o. sp. k., 2020)
- Územní studie Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje - Plán regionálního ÚSES MSK (LÖW & spol., s.r.o., 4/2019)
- Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje (Atelier T-plan, s.r.o., 5/2013)
- Územní studie Zadržení vody v krajině na území Moravskoslezského kraje (Geotest, a.s., 1/2023)
- Studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje - Aktualizace 2014 (IRI, s.r.o., 2/2015)
- Socioekonomický atlas Moravskoslezského kraje (Ing. L.Hruška-Tvrký Ph.D. a kolektiv, 2012)
- Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Bílovec - 5. úplná aktualizace (Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., 2021)
- aktuální digitální katastrální mapa obce

## **b) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

---

Změna č. 1 ÚP řeší pouze záležitosti místního významu a nemá vliv na území sousedních obcí.

Pro Slatina jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK)** vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 26/1426 ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5. Ze ZÚR MSK vyplývá pro územní plán Slatiny nutnost zapracovat veřejně prospěšná opatření - prvky územního systému ekologické stability - regionální biocentra č. 184 a 273 a regionální biokoridor č. 595. Všechna veřejně prospěšná opatření jsou zapracována v platném územním plánu.

## **c) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

---

### **ad a) 1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 byla respektována.

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) ve znění aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5 byly respektovány. Vyhodnocení souladu změny č. 1 s krajskými prioritami územního plánování je uvedeno v kapitole h.1). Všechna veřejně prospěšná opatření, která dle ZÚR MSK zasahují do území Slatiny, jsou obsaženy v platném ÚP. Respektováno bylo i zařazení obce do specifické krajiny B-11 a přechodového pásma 38.

Byly prověřeny záměry a problémy k řešení stanovené v Územně analytických podkladech Moravskoslezského kraje 2021 (5. úplná aktualizace).

Koncepční rozvojové materiály a územně plánovací podklady Moravskoslezského kraje byly respektovány.

Byla aktualizována hranice zastavěného území dle ustanovení §58 zák. č. 283/2006 Sb.

Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch bylo zdůvodněno v kapitole g) odůvodnění změny č. 1.

Kvůli uvedení platného ÚP do souladu se stavebním zákonem v platném znění a souvisejícími předpisy byly provedeny následující úpravy podmínek využití ploch stanovených v ÚP Slatina:

- Do úvodu kapitoly f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití výrokové části ÚP byly doplněny definice pojmů použitých v těchto podmínkách.

- V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce byly nově stavby v plochách zasahujících do ochranného pásma silnic označeny jako podmíněně přípustné.

- V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce byla upravena podmínka omezující výrobu energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických elektráren.

- V podmínkách využití ploch SB, OV, OS, PV, D byla ve využití přípustném upravena přípustnost dopravní a technické infrastruktury.

- Do podmínek využití ploch NZ, NL a NS uvedených v kap. f) platného územního plánu byla do přípustného využití doplněna neveřejná dopravní infrastruktura a neveřejná technická infrastruktura.

Byly prověřeny možnosti řešení problémů stanovených v ÚAP SO ORP Bílovec pro obec Slatina. Vyhodnocení je uvedeno v kapitole f.1).

Ve změně č. 1 ÚP byly prověřeny střety navržených záměrů se všemi zjištěnými limity využití území a v součinnosti s obcí bylo vyhledáno jejich optimální řešení.

Na pozemku p.č. 1833/17 byla navržena zastavitelná plocha smíšená obytná Z1/1 o výměře 0,45 ha.

## **2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

Zastavitelná plocha Z1/1 je dopravně obslužitelná přímo ze stávající silnice a místní komunikace.

V zastavitelné ploše Z1 navržené v platném ÚP byl zrušen úsek navržené místní komunikace na pozemcích p.č. 237/1 a 237/3 a nahrazen nově navrženým úsekem místní komunikace v ploše veřejného prostranství na pozemku p.č. 244/32.

Byla navržena místní komunikace v zastavitelné ploše veřejného prostranství Z1/2 v lokalitě Pod náplatky, která bude sloužit k dopravní obsluze přilehlých zemědělských pozemků a společně s navazující navrženou pěší trasou také ke každodenní rekreaci obyvatel obce - k procházkám k rozhledně na vrchu Okrouhlík.

Všechny zastavitelné plochy navržené ve změně č. 1 jsou napojitelné na ní řady. Dimenze vodovodních řadů je dostatečná pro navržený rozvoj.

Zastavitelná plocha Z1/1 leží v dosahu stávajícího vodovodu, stávající jednotné kanalizace a stávajícího vedení středotlakého plynovodu. Kapacita stávajících trafostanic je dostatečná pro pokrytí rozvoje navrženého ve změně č. 1. Nebylo nutné navrhovat nové trasy sítí technické infrastruktury k jejímu zásobování.

Byly respektovány plochy stávajících veřejných prostranství, bylo navrženo veřejné prostranství v zastavitelné ploše Z1/2 pro místní komunikaci.

## **3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně**



**prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Při návrhu změny č. 1 byly respektovány zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky č. 395/1992 Sb.

Významné krajinné prvky byly respektovány stejně jako vzrostlá zeleň na nelesní půdě, doprovodné porosty vodních toků a komunikací.

Zábory zemědělského půdního fondu byly navrženy, vyhodnoceny a odůvodněny v souladu s platnými právními předpisy.

Byly vyznačeny plochy odvodněné melioračním zařízením. Zastavitelná plocha Z1/2 zasahuje do meliorované plochy.

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa nebyl navržen.

Vodní poměry v území nebyly změnou č. 1 narušeny. Navržené plochy by neměly negativně ovlivňovat odtokové poměry v území, erozní odolnost, retenční schopnosti krajiny ani kvalitu povrchových vod. Retence vod v zastavitelných plochách bude řešena v podrobnějších územních řízeních.

Biotop zvláště chráněných druhů velkých savců byl zapracován do textové i grafické části změny č. 1. V plochách NL, NS a NP, do kterých biotop zasahuje, byly upraveny podmínky využití tak, aby v nich bylo oplocení podmíněně přípustné pouze pokud nenaruší migraci zvláště chráněných druhů velkých savců (u ploch NL, NS) nebo nebylo přípustné vůbec (u ploch NP).

Návrh změny č. 1 je v souladu s platným Programem zlepšování kvality ovzduší i s Územní energetickou koncepcí Moravskoslezského kraje.

- ad b)** Nebyly vymezeny žádné plochy ani koridory územních rezerv. Koncepce změny č. 1 ÚP je taková, že není nutné dlouhodobě územně chránit žádné plochy pro realizaci budoucích záměrů.

Ochranná pásma a zájmová území Ministerstva obrany byla respektována, byla uvedena mezi limity využití území v textové i grafické části změny č. 1.

Území s výskytem archeologických nálezů byla respektována, byla uvedena mezi limity využití území v textové i grafické části změny č. 1.

- ad c)** Nebyly navrženy nové veřejně prospěšné stavby ani opatření. Byla upravena trasa veřejně prospěšné stavby VT4 navržené v platném ÚP a byla zkrácena veřejně prospěšná stavba VD1 navržená v platném ÚP.

- ad d)** Nebyly vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Charakter obce a koncepce změny č. 1 ÚP jsou takové, že není potřeba využít těchto nástrojů územního plánování.

- ad e)** Varianty řešení nebyly požadovány, nebyly proto ani zpracovány.

- ad f)** Změna č. 1 ÚP Slatina byla zpracována v souladu se zák. č. 183/2006 Sb., vyhl.č. 500/2006 Sb. a vyhl.č. 501/2006 Sb., vše ve znění pozdějších předpisů. Obsah změny č. 1 a její členění se řídí přílohou č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. a respektuje strukturu platného územního plánu.

Pro potřeby projednání byla změna č. 1 zhotovena ve dvou tištěných provedeních. Tři kompletní provedení změny č. 1 a tři tištěná provedení úplného znění ÚP Slatina budou zhotovena po vydání změny č. 1.

- ad g)** Společně s návrhem změny č. 1 byla zpracována část III. Vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu Změny č. 1 Územního plánu Slatina na udržitelný rozvoj území s přílohou A. Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 Územního plánu Slatina na životní prostředí (posouzení dle §10i zák. č. 100/2001 Sb.) a přílohou B. Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č.

1 Územního plánu Slatina na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (posouzení dle §45i odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb.).

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

---

Změna č. 1 ÚP řeší pouze záležitosti místního významu a nemá vliv na území sousedních obcí.

#### **e) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

---

V této kapitole jsou vyhodnoceny pouze zastavitelné plochy nově přidané ve změně č. 1. Zastavitelné plochy navržené ve změně č. 1 znamenají zvýšení záborů o 1,09 ha zemědělské půdy. Předpokládá se také zábor odvodněné zemědělské půdy u zastavitelné plochy Z1/2.

V celkovém součtu zabíraných zemědělských pozemků převažuje kvalitní půda II. třídy ochrany, která tvoří cca 49% všech záborů. Půda III. třídy ochrany tvoří cca 34% všech záborů, půda IV. třídy ochrany tvoří cca 10% všech záborů, půda V. třídy ochrany tvoří cca 7% všech záborů. Půda I. třídy ochrany se nezabírá.

Zábory zemědělské půdy ve změně č. 1 ÚP jsou určeny pro plochy smíšené obytné SB a veřejné prostranství PV.

Zastavitelná plocha bydlení Z1/1 o výměře 0,45 ha v lokalitě Pod kostelem vychází z požadavku vlastníka pozemku. Plocha zabírá zemědělský pozemek menší výměry, který umožňuje výstavbu omezeného počtu rodinných domů. V zastavěném území zbývá ještě několik volných pozemků, které ale nejsou a nebudou v dohledné době disponibilní. Vlastníci pozemků je drží pro své děti, nebo s jejich prodejem spekulativně čekají na vyšší ceny, za které by je mohli prodat. Část prodaných pozemků slouží také jako investice - uložení financí, bez zájmu o výstavbu. Plocha je dostupná ze stávající silnice a místní komunikace a napojitelná na síť technické infrastruktury. Plocha nenarušuje stávající síť místních ani účelových komunikací. Výstavbou na navržené ploše se nezmění ráz krajiny ani její převládající obytná funkce. V nezastavěném území obce je umožněna realizace protierozních opatření. Záborem nedojde k narušení organizace obdělávání zemědělského půdního fondu. Výměra navržené plochy pro bydlení i navržený převis nabídky ploch je v souladu s předpokládaným demografickým vývojem obce a zohledňuje růst obyvatel obce v posledních letech. Dlouhodobým obecním, a tedy i veřejným zájmem, je podporovat její přirozený rozvoj založený na udržení a obnově stávající populace. Z tohoto důvodu je navržena plocha pro rozvoj bydlení.

Zastavitelná plocha veřejného prostranství Z1/2 v lokalitě Pod náplatky je určena pro místní komunikaci, která bude sloužit k dopravní obsluze přilehlých zemědělských pozemků a společně s navazující navrženou pěší trasou také ke každodenní rekreaci obyvatel obce - k procházkám k rozhledně na vrchu Okrouhlík. Místní komunikace je navržena na pozemku, který byl v minulosti jako komunikace využíván než byl rozorán a spojen s okolním lánem orné půdy.

V platném ÚP Slatina byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 7,17 ha. Od vydání ÚP v roce 2014 byly zastavěny části zastavitelných ploch Z1, Z2, což znamená, že celková výměra navržených zastavitelných ploch pro bydlení (SB) v ÚP Slatina se zmenšila o 0,82 ha. Ve změně č. 1 se navrhuje zastavitelná plocha smíšená obytná Z1/1 o výměře 0,45 ha. **Celkem se tedy v rámci změny č. 1 ÚP zmenší výměra navržených zastavitelných ploch pro bydlení o 0,37 ha**

na celkem 6,8 ha. Dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP to umožní výstavbu cca 45 RD. Při předpokládané potřebě cca 30 bytů v následujících patnácti letech tak bude převis nabídky ploch pro bydlení činit cca 50% (v ÚP v roce 2014 byl převis nabídky ploch cca 60%).

**Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa není navržen.**

Tab. Zábor zemědělského půdního fondu ve změně č. 1 Územního plánu Slatina

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZP	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1/1	SB	0,45	-	-	0,37	-	0,08	-	-	-	-	-
Z1/2	PV	0,64	-	0,53	-	0,11	-	-	-	ANO	-	-
<b>celkem změna č.1</b>	-	<b>1,09</b>	-	<b>0,53</b>	<b>0,37</b>	<b>0,11</b>	<b>0,08</b>	-	-	-	-	-

## **f) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ**

---

### **f.1) ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP**

#### **Aktualizace zastavěného území**

V rámci změny č. 1 ÚP je provedena aktualizace zastavěného území na celém území obce v souladu s § 58 stavebního zákona ke dni 1.5.2023 dle aktuální katastrální mapy. V souvislosti s aktualizací zastavěného území jsou zmenšeny nebo vypuštěny zastavitelné plochy, které už byly zastavěny - Z1, Z2, Z7.

#### **Zdůvodnění změn ve využití území**

##### **SÍDELNÍ POTENCIÁL A UDRŽITELNÝ ROZVOJ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Cílem této části změny č. 1 ÚP je **komplexní rozbor sídelního potenciálu řešeného území**, který je součástí celkového rozvojového potenciálu řešeného území (ale i širšího regionu). Navazujícím cílem je **vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro řešené území a jeho limitování z hlediska udržitelného rozvoje**.

Analýza sídelního potenciálu vychází z podmínek všech tří pilířů udržitelného rozvoje, zejména však z vlastních podmínek pilíře soudržnosti společenství obyvatel území (někdy zjednodušeně označovaného jako sociální pilíř). Obyvatelstvo (sociodemografické podmínky území) a zaměstnanost (hospodářské podmínky území) jsou přitom tradičně chápány jako základní determinanty systému bydlení (sídelní struktury regionů).

Za nejvýznamnější **faktor ovlivňující vývoj počtu obyvatel obcí** a regionů (prosperitu – kvalitu života) je obvykle považována nabídka a struktura pracovních příležitostí v regionu pohybu za prací, tak je tomu i v řešeném území. Z ostatních faktorů je to především vybavenost obcí, dopravní poloha, obytné prostředí včetně životního prostředí, vlastní či širší rekreační zázemí. Význam vybavenosti ve vlastních obcích s rostoucí automobilizací spíše klesá, roste poptávka po kvalitním životním a rekreačním prostředí (což se plně projevuje v řešeném území). Zhodnocení těchto dílčích potenciálů (rozvojových faktorů) ve vzájemných souvislostech je jedním z podkladů pro celkové hodnocení a prognózu budoucího vývoje (bilanci rozvoje sídelní funkce obce) během očekávaného období platnosti územního plánu (obvykle pro dalších cca 10 - 15 let).

Použitá metoda stanovení potřeby zastavitelných ploch vychází:

- Ze stupně poznání (analýzy) fungování systému bydlení a jeho širších vazeb v rámci všech tří pilířů udržitelného rozvoje.
- Z dostupných metodických pokladů a jejich aplikace podle podmínek řešeného území.
- Ze změn legislativy, zejména z východisek v rámci územně analytických podkladů.

#### **SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY**

Soudržnost společenství obyvatel území, jako jeden z tří hlavních předpokladů udržitelného rozvoje území, odráží především sociodemografické podmínky území. Obyvatelstvo, jeho bydlení a zaměstnanost (podmínky pro hospodářský rozvoj území) tvoří vzájemně propojený systém osídlení, který se postupně vyvíjí. Řešené území patří mezi sídla se značnou relativní proměnlivostí vývoje, pro jejich vývoj je velmi významný vliv okolních regionů.

V každém území existují přírodní a antropogenní rozvojové či omezující faktory. Největší význam pro rozvoj sídel (dlouhodobý vývoj počtu obyvatel) je přikládán obvykle zaměstnanosti (především v měřítku regionů pohybu za prací), dále zpravidla následuje dopravní poloha,

vybavenost sídla, kvalita rekreačního a obytného prostředí a další faktory. Jejich význam (váha) se může různit podle konkrétních podmínek území.

Pro vývoj počtu obyvatel v řešeném území byly z dlouhodobého hlediska rozhodující následující skutečnosti:

- Stablní osídlení v původně lesnaté krajině, na okraji Nízkého Jeseníku.
- Blízkost Ostravské aglomerace, Bílovce, Klimkovic, včetně vazeb na město Ostravu.
- Omezujícím faktorem byla vysoká úroveň nezaměstnanosti v širším regionu pohybu za prací, v posledních letech se však situace zlepšila.

Pro vývoj počtu obyvatel řešeného území v minulosti (od r. 1869 – prvního moderního sčítání) je charakteristická proměnlivost. Pokles počtu obyvatel byl vykázán zejména v důsledku druhé světové války, tento pokles počtu obyvatel nebyl dlouho nahrazen. K mírnému růstu došlo v sedmdesátých letech minulého století, po r. 1991 byl však převažující tendencí růst počtu obyvatel v důsledku suburbanizačních tlaků širšího regionu.

Tab. Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v řešeném území (zdroj : ČSÚ, sčítání lidu)

	S k u t e ě n o s t										Prognóza
	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2021	2037
<b>řešené území</b>	609	662	693	575	614	558	593	567	679	756	<b>820-840</b>

\* podle ČSÚ – průběžné evidence obyvatel k 1. 1. 2012

V současnosti dochází k růstu počtu obyvatel s výkyvy v jednotlivých letech. Pro bilance jsou jako výchozí použity údaje z roku 2022 s výrazným přihlédnutím k údajům ze sčítání v r. 2021.

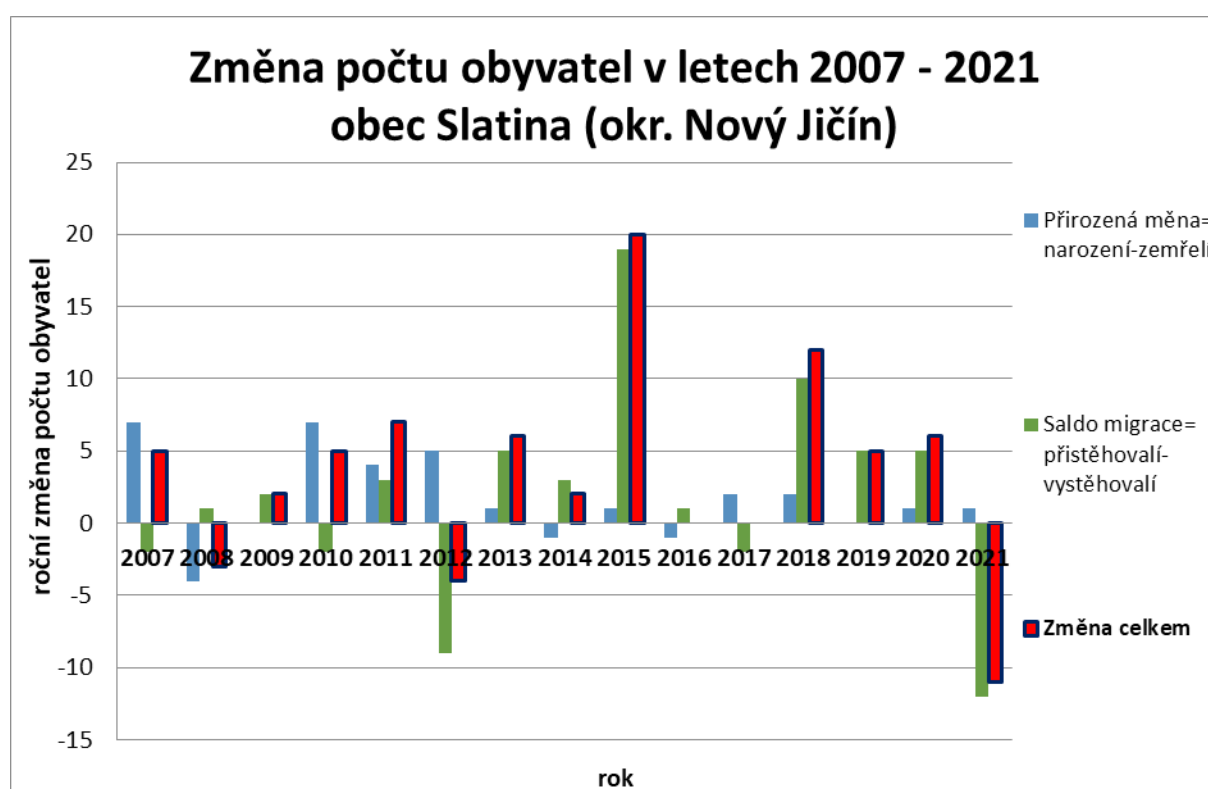
Mírné rozdíly v evidenci obyvatel jsou způsobeny zejména metodickými odlišnostmi (definitivní výsledky sčítání 2011 a 2021 jsou založeny na deklaraci obvyklého, nikoli evidenci trvalého bydliště).

Vývoj počtu obyvatel po r. 2007 v řešeném území (zdroj: průběžná evidence obyvatel ČSÚ)

Rok	stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozená měna = narození- zemřelí	Saldo migrace	Změna celkem
2007	<b>729</b>	11	4	15	17	7	-2	5
2008	<b>734</b>	3	7	23	22	-4	1	-3
2009	<b>731</b>	8	8	19	17	-	2	2
2010	<b>733</b>	12	5	15	17	7	-2	5
2011	<b>739</b>	6	2	25	22	4	3	7
2012	<b>746</b>	10	5	7	16	5	-9	-4
2013	<b>742</b>	8	7	15	10	1	5	6
2014	<b>748</b>	7	8	26	23	-1	3	2
2015	<b>750</b>	8	7	34	15	1	19	20
2016	<b>770</b>	5	6	25	24	-1	1	-
2017	<b>770</b>	11	9	18	20	2	-2	-
2018	<b>770</b>	12	10	25	15	2	10	12
2019	<b>782</b>	9	9	23	18	-	5	5
2020	<b>787</b>	10	9	16	11	1	5	6
2021	<b>785</b>	7	6	11	23	1	-12	-11

2022	<b>774</b>							
	<b>Průměr</b>	8	7	20	18	1	2	3
Oprava podle sčítání				rok 2021	<b>2</b>		rok 2011	<b>5</b>

Příčinou změn počtu obyvatel v řešeném území je především kladné saldo migrace. Přitom se stěhují zejména mladé rodiny s dětmi a obecně mladí lidé, což dále zlepšuje možnosti růstu přirozenou měnou v budoucnosti (zlepšuje i věkovou strukturu obyvatel). Podíl obyvatel v předproduktivním věku (dětí 0–14 let) byl v r. 2021 18,8 %, tj. vyšší než průměr Moravskoslezského kraje a ČR. Věková struktura obyvatel obce je příznivá, viz následující tabulka. Během očekávaného období platnosti územního plánu (tj. cca do r. 2037) je nutno očekávat stárnutí populace, především pak růst podílu osob v poproduktivním věku.



Vývoj věkové struktury obyvatel v obci – srovnání s ČR (zdroj: ČSÚ)

Rok	Obyvatele ve věku 0-14 let (%)	Obyvatele ve věku 15-64 let (%)	Obyvatele ve věku 65 a více let (%)	Počet obyvatel ve věku 0-14 let	Počet obyvatel ve věku 15-64 let	Počet obyvatel ve věku 65 a více let	Index stáří (podíl 65+/0-14 let)	
							Řešené území	Průměr ČR
2019	20,5	61,6	17,9	161	485	141	87,6	<b>124,6</b>
2020	20,3	61,7	18,0	161	489	143	88,8	<b>125,5</b>
2021	19,8	61,4	18,9	153	475	146	95,4	<b>123,3</b>

Soudržnost obyvatel území je příznivě ovlivňována věkovou strukturou obyvatel, sídelní stabilitou obyvatel (migrací – atraktivitou bydlení). **Pro období do r. 2037 je možno předpokládat v řešeném území růst počtu obyvatel, na úroveň cca 820-840 bydlících obyvatel.**

Tento předpokládaný vývoj je ovšem podmíněn zajištěním přiměřené nabídky ploch pro novou obytnou výstavbu (což je jednoznačným úkolem územního plánu), zlepšením nabídky pracovních míst, zejména v širším regionu, dále i zkvalitněním obslužné funkce obce a přiměřeným rozvojem rekreační funkce řešeného území a regionu.

## HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

Hospodářské podmínky jsou obvykle rozhodujícím faktorem pro další vývoj jednotlivých sídel a obcí. To platí i v řešeném území. Ostravu. Možnosti rozvoje podnikání v řešeném území jsou dopravně omezené, dané zejména drobným podnikáním a místním rekreačním potenciálem. Rozvoj realizačních podmínek rekreace a cestovního ruchu je není výrazněji limitován zájmy ochrany přírody. V regionu jsou výraznější póly ekonomického rozvoje na okraji Ostravy a rozvíjející se průmyslová zóna Mošnov. Počet pracovních míst v řešeném území je možné v současnosti odhadovat na cca 90 (podle údajů MF ČR je zde cca 61 zaměstnaneckých míst, r. 2021).

Míra nezaměstnanosti v obci je ovlivněna poměry v širším regionu Ostravska, méně Opavska či Vítkovska. Výrazně příznivější je situace na jihu okresu Nový Jičín. V úvahu je potřeba vzít i nízkou úroveň mezd a omezenou strukturu nabídky pracovních příležitostí (generující migraci mladých a vzdělaných lidí z regionu pohybu za prací), zejména do tradičních migračně atraktivních regionů (Praha, Brno).

Tab. Volná pracovní místa a nezaměstnanost ve vybraných mikroregionech SO ORP Moravskoslezského kraje (srovnání s MS krajem a ČR, březen 2023)  
(zdroj: MPSV, vlastní výpočty)

Mikroregion	Nezaměstnaní celkem	Dosažitelní uchazeči 15–64 let	Obyvatel 15–64 let	Podíl nezaměstnaných [%]	Volná pracovní místa	Nezaměstnaných na 1 volné místo
<b>Bílovec</b>	<b>541</b>	<b>492</b>	<b>16 257</b>	<b>3,0</b>	<b>277</b>	<b>2,0</b>
Bohumín	1 334	1 249	21 386	5,8	115	11,6
Bruntál	1 838	1 742	22 784	7,6	248	7,4
Frenštát pod Radhoštěm	317	293	12 260	2,4	106	3,0
Frydek-Místek	2 700	2 456	71 146	3,5	940	2,9
Havířov	4 912	4 591	53 888	8,5	371	13,2
Kopřivnice	991	896	25 691	3,5	764	1,3
Nový Jičín	977	891	30 403	2,9	626	1,6
Opava	1 943	1 769	62 656	2,8	730	2,7
Ostrava	11 044	9 657	199 998	4,8	2 947	3,7
MS kraj	40 609	36 914	751 965	5,1	9 497	4,3
Celkem ČR	273 478	248 559	5 851 394	3,7	253 458	1,1

Úroveň nezaměstnanosti je ve vlastním řešeném území nízká – podprůměrná (ve srovnání s průměrem ČR, současně je nutno vnímat, že se jedná o malou populaci). Stále však přetrvávají značná rizika dalšího vývoje (krize) a přenosu nezaměstnanosti z okolí.



Tab. Vývoj nezaměstnanosti v řešeném území a srovnání s průměrem ČR (zdroj: MPSV)

Rok	Uchazeči o zaměstnání v evidenci úřadu práce - dosažitelní	Obyvatel 15-64 let – celkem v obci	Obec -% podíl nezaměstnaných osob dosažitelných - dosažitelní	Volná pracovní místa celkem v obci	Průměr ČR - % podíl nezaměstnaných osob dosažitelných – dosažitelní
2022–červen	5	475	1,1	1	3,1
2021–červen	12	489	2,5	8	3,7

**Hospodářský pilíř řešeného území, ale zejména širšího regionu vyžaduje zlepšení, stabilizaci místní příznivé situace,** zejména posilováním plošných a dopravních podmínek pro rozvoj podnikání v regionu. V samotném řešeném území není výraznějším faktorem omezujícím jeho rozvoj.

#### BYDLENÍ

V řešeném území je na konci roku 2022 celkem cca 330-340 bytů a 1 individuální rekreační objekt. Podle výsledků sčítání v r. 2021 zde bylo celkem 336 bytů, z toho 70 neobydlených a 266 obvykle obydlených (v r. 2011 bylo v obci celkem 307 bytů, z toho 47 neobydlených bytů a 266 obvykle obydlených bytů).

V následující tabulce jsou uvedeny údaje dokumentující intercenzálním vývoj systému bydlení od r. 2001 do r.2021. Dále jsou i údaje z konce roku 2022 podle průběžné evidence Informačního systému registru sčítacích obvodů, ČSÚ, dále jen IRSO ČSÚ. Otázkou je spolehlivost tohoto registru, nejnovější údaje ze sčítání lidu z r. 2021 jsou u celkového počtu bytů obvykle mírně odlišné (u většiny obcí). V případě řešeného území je odlišnost patrná zejména u tzv. neobydlených bytů.

Příčiny rozdílů nejsou z hlediska nových výsledků sčítání dosud interpretovány, zčásti je možno hledat i v metodických rozdílech při získávání těchto dat (evidence zastarávají, nejsou propojeny a aktualizovány). Od r. 2011 je ve sčítání pracováno s deklarováním pojmem obvyklého bydliště, blíží se pojmu první (hlavní) bydlení (na doporučení Eurostatu).

Tab. Dlouhodobý vývoj systému bydlení v řešeném (zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty)

Ukazatel – rok (sčítání)	r.2001	r. 2011	r.2021	r.2022*
<b>Obyvatel s obvyklým (trvalým) pobytem</b>	679	722	756	774
Obyvatel – relat. změna (r. 2001=100 %)	100 %	106 %	111 %	114 %
Počet obyvatel v bytech	X	712	751	neeviduje se
Obyvatel v bytech (podíl v %)	x	98,6 %	99,3 %	
Byty celkem (r. 2022=IRSO, ČSÚ)	278	307	336	325
Byty celkem (r. 2001=100 %)	100 %	110 %	121 %	117 %
<b>Byty obvykle obydlené</b>	242	260	266	270
Byty obvykle obydlené (r. 2001=100 %)	100 %	107 %	110 %	112 %
Byty neobydlené	36	47	70	55
Byty neobydlené (r. 2001=100 %)	100 %	131 %	194 %	153 %
Podíl neobydlených bytů	13 %	15 %	21 %	17 %

\*data za rok 2022 jsou omezeně srovnatelná s daty ze sčítání v r. 2021

Lze předpokládat, že i v současnosti velká část bytů ve vykazovaných neobydlených bytech slouží k široce definovanému druhému bydlení. **Celkově je v řešeném území odhadováno cca 70 jednotek druhého bydlení** (obyvatelné neobydlené byty, stavby rodinné rekreace). Otázkou je započtení zahradních chat a jiných objektů – jednotek druhého bydlení, které jsou obvykle dlouhodobě obyvatelné (napojené na elektřinu, zdroje vody, disponující vytápěním). Podíl jednotek druhého bydlení je kolem 1/3 z celkového počtu jednotek bydlení, mírně se projevuje v rekreační sezóně (zvyšuje počet přítomných obyvatel v obci do 15%).

V následující tabulce je uvedena podrobná struktura bytového fondu ze sčítání v r. 2011, novější údaje (z r. 2021) v tomto podrobném členění nejsou dosud k dispozici (zejména o tzv. neobydlených bytech). Obvykle pouze malá část těchto bytů jsou nezpůsobilé k bydlení nebo v nich probíhá přestavba.

Byty v řešeném území (sčítání r. 2011)  
(zdroj: ČSÚ, definitivní výsledky podle obvyklého bydliště)

Byty	Byty celkem	Z toho		Počet osob	
		v rodinných domech	v bytových domech	celkem	z toho v rodinných domech
<b>Byty celkem</b>	307	294	9	712	677
<b>Obydlené</b>	260	247	9	712	677
Z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	198	198	-	567	567
v osobním vlastnictví	9	-	9	26	-
nájemní	10	7	-	28	21
družstevní	-	-	-	-	-
Z toho v domech s materiálem nosných zdí:					
z kamene, cihel, tvárnic	243	231	9	673	640
ze stěnových panelů	1	1	-	3	3
<b>Neobydlené</b>	47	47	-	x	x
Z toho důvod neobydlenosti:					
změna uživatele	1	1	-	x	x
slouží k rekreaci	8	8	-	x	x
přestavba	6	6	-	x	x
nezpůsobilé k bydlení	4	4	-	x	x

Po r. 2001 byl průměrný rozsah bytové výstavby v řešeném území poměrně značný, zejména s ohledem na počet obyvatel a poměry v rámci MS kraje. Intenzita bytové výstavby v posledních pěti letech byla v řešeném území velmi mírně podprůměrná ve srovnání s průměrem ČR, absolutně se však jedná o „poměrně malá čísla“.

Tab. Dokončené byty v řešeném území (zdroj: ČSÚ)

Rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Dokončené byty	2	2	1	2	0	1	2	3	4	1	3
Rok	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Průměr
Dokončené byty	1	1	3	4	0	2	3	4	1	0	1,90

Tab. Intenzita bytové výstavby v řešeném území a ČR (zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty)

	Obyvatel celkem -r. 2011	Ročně dokončeno bytů v období			Intenzita bytové výstavby-bytů/1000 obyvatel ročně		
		průměr r.1997-2021	průměr r.2011-2021	průměr r.2017-2021	průměr r.1997-2021	průměr r.2011-2021	průměr r.2017-2020
<b>Slatina</b>	722	1,64	2,00	2,00	<b>2,3</b>	<b>2,8</b>	<b>2,8</b>
<b>ČR</b>	10436560	29 643,7	29 774,9	33 563,6	<b>2,8</b>	<b>2,9</b>	<b>3,2</b>
		průměr ČR = 100 %			80,0 %	97,1 %	86,1 %

Potřeba nových bytů bude v řešeném území záviset na následujících skutečnostech:

- Na velikosti odpadu bytů, přitom vlastní demolice obvykle tvoří pouze malou část odpadu bytů. Většina odpadu vzniká pouze formálně, v rámci rekonstrukce a modernizace bytů nebo z jiných důvodů (vynětí z bytového fondu pro podnikání, faktické slučování bytů, zejména pak využitím bytů pro druhé bydlení – většinou rekreaci. Odpad bytů je odhadován na cca 0,3-0,5 % z výchozího počtu obydlených bytů ročně, což je výrazně nižší hodnota než v minulosti obvyklé 1 % z výchozího počtu bytů ročně. Celkově se bude jednat o odpad cca 12 bytů v řešeném území v nejbližších 15 letech (možno chápat jako vnitřní potřebu obce).
- V řešeném území dojde k růstu počtu domácností i při eventuální stagnaci počtu obyvatel, především díky dalšímu poklesu jejich průměrné velikosti (růstu podílu jednočlenných domácností starších osob, ale i mladých samostatně žijících jednotlivců). Omezený tlak na potřebu nových bytů bude vykonávat i pokles soužití domácností, který má i mnohé kladné stránky, např. snížení potřeb sociálně zdravotní péče, posílení sociální kooperativnosti apod. Z uvedeného hlediska vznikne potřeba (vnitřní poptávka) cca 10-12 bytů během 15 let.

Tab. Bilance potřeby bytů pro stagnaci počtu obyvatel (data ČSÚ, vlastní výpočty)

Ukazatel	Rok - období	Počet -podíl
Obyvatel celkem podle ČSÚ (k 1.1.)	r.2022	774
Obyvatel v bytech (stejný podíl v % jako v SLDB.2021)	r.2022	769
Oprava obydlené byty	r.2022	275
Zalidněnost bytů-obyvatel/obydlený byt	r.2021	2,82
Zalidněnost bytů-obyv./obydlený byt-oprava	r.2022	2,80
Průměrná roční změna zalidněnosti bytů – koeficient poklesu	2011-2022	0,003
Očekávaná změna zalidněnosti bytů – snížená intenzita na 50 %	r.2022-2037	-0,90
Zalidněnost bytů – obyvatel/obydlený byt (výhled)	r.2037	2,68
Obyvatel v současných bytech	r.2037	737
Obyvatel v nových bytech při stagnaci počtu obyvatel	r.2037	32

Potřeba bytů vlivem poklesu zalidněnosti bytů (při stagnaci počtu obyvatel)	r.2022-2037	11
Odpad obydlených bytů v % výchozího stavu ročně	r.2022-2037	0,30%
Potřeba bytů vlivem odpadu bytů (při stagnaci počtu obyvatel)	r.2022-2037	12
<b>Celkem potřeba pro stagnaci počtu obyvatel-celkem</b>	<b>r.2022-2037</b>	<b>23</b>
Celkem potřeba pro stagnaci počtu obyvatel	ročně cca	<b>1,5</b>

**Pro zajištění stagnace počtu obyvatel** (součet předchozích dvou položek) v řešeném území existuje **bilancovaná potřeba celkem cca 20-25 bytů**, což je však nezbytné korigovat o vliv případné změny počtu obyvatel – mírný růst počtu obyvatel – dalších cca 10 až 15 bytů (vnější poptávka).

Dělení na vnitřní poptávku + potřebu, a dále vnější poptávku je používáno v nové metodice MMR (rok 2022). Zejména vnější poptávka může být výrazněji ovlivněna poptávkou po druhém bydlení, což je však v řešeném území poměrně slabým faktorem

V prvé řadě je potřeba uspokojit vnitřní potřebu a poptávku, která v zásadě odpovídá stagnaci počtu obyvatel (je to schopen zajistit vývoj přirozenou měnou). Vnější poptávka je ovlivněna kladným saldem migrace, jeho potenciál je dlouhodobě značný. Uspokojení vnější poptávky není výrazněji limitováno (dopady na soudržnost obyvatel).

Z bilančních úvah nelze vyloučit ani zájem komerčních investorů (o hromadnou výstavbu, zejména pro specifické skupiny obyvatel), která může být výhledově podporována z veřejných zdrojů.

Z hlediska dopadů na soudržnost obyvatel je „ideálem“ stagnace či mírná změna (lépe růst než pokles) počtu obyvatel. **Celkově je proto doporučeno uvažovat s potřebou cca 30-35 bytů v nejbližších 15 letech.**

Zda bude nová výstavba na vymezených plochách realizována, závisí na skutečné dostupnosti pozemků, jejich ceně, na celkové ekonomické situaci, zájmu individuálních (komerčních) investorů apod. Míra nejistoty odborného odhadu je v řešeném území vysoká.

Zkušenost z posledních desetiletí hovoří o rostoucí blokaci nabídky stavebních pozemků. Proto je doporučován převis nabídky, zejména s ohledem na velikost a částečně i rekreační funkci sídla, větší než paušálně doporučovaných 20 %. Možnosti intenzifikace zástavby (získání bytů bez nároku na nové plochy) jsou malé.

Převis nabídky ploch pro novou bytovou výstavbu je v současnosti považován za žádoucí s ohledem na tyto skutečnosti:

- Brzdí růst cen pozemků nad obvyklou (regionální) úroveň tím přispívá k optimálnímu fungování trhu s pozemky pro bydlení ve obci a regionu (místní trhy jsou zejména regionálně propojené).
- Nedostatek pozemků a jejich vysoké ceny ve městech generují nadměrnou suburbanizaci s negativními dopady, tj. tlak na okolní obce.
- Zájem o bydlení v obci je značný, otázkou je realizace sociálního bydlení v řešeném území.
- Nízká připravenost stavebních pozemků k zástavbě a její nákladnost v porovnání s cenami těchto pozemků vylučuje část lokalit z trhu. Obec podporuje rozvoj bydlení, v minulosti připravila pozemky pro novou bytovou výstavbu.
- Účinnost ekonomických nástrojů ovlivňujících urbanistickou efektivnost využití území je nízká. Např. úroveň daně z nemovitostí nenutí majitele pozemků k jejich intenzivnějšímu využití a proti

této přímé dani existuje značný politický odpor, o čem svědčí i nízký počet obcí využívající možnost zvýšení této daně.

- Stavební pozemky se v podmínkách nízké výnosnosti jiných aktiv staly samy o sobě atraktivní dlouhodobou investicí. Většinou nejsou nabízeny k prodeji, situace na trhu je do značné míry blokována makroekonomickou politikou „levných peněz“ – nízkými úrokovými sazbami a hrozbou záporných úrokových sazeb z vkladů, znehodnocení úspor pro běžné střadatele (inflace).

Základní bilance vývoje počtu obyvatel a bytů v řešeném území

rok	Obyvatel		Bytů (obydlených)		Úbytek bytů
	2022	2037	2022	2037	do r. 2037
řešené území	780	830	275	300	10-15

	Nových bytů do r. 2037		Druhé bydlení – obytných jednotek	
	mimo rodinné domy	v rodinných domech	r. 2022	r. 2037
řešené území	5	30-35	70	75

\* V obci je cca 10 bytů v budovách s charakterem bytových domů. Nová výstavba bytů v bytových domech je výhledově možná s ohledem na sociální potřeby bydlení..

\*\* Nárůst druhého bydlení se realizuje zejména formou „odpadu“ trvale obydlených bytů.

## URBANISTICKÁ KONCEPCE

Na základě aktuální sociodemografické analýzy je upřesněna vývoj počtu obyvatel obce v následujících 15-ti letech.

Zastavitelná plocha bydlení Z1/1 o výměře 0,45 ha v lokalitě Pod kostelem vychází z požadavku vlastníka pozemku. Jedná se malou plochu zabírající část zemědělského pozemku, která sousedí se stávající zástavbou rodinných domů. Je dostupná ze stávající silnice a místní komunikace a napojitelná na síť technické infrastruktury. Je určena k výstavbě cca tří rodinných domů.

V zastavitelné ploše Z1 navržené v platném ÚP je upravena dopravní obsluha. Veřejné prostranství na pozemcích p.č. 237/1 a 237/3, ve kterém byla navržena místní komunikace, je navrženo k zařazení do plochy smíšené obytné a navržena komunikace je přesunuta na pozemek p.č. 244/32.

Navržena je plocha liniového veřejného prostranství v zastavitelné ploše Z1/2 v lokalitě Pod náplavky pro místní komunikaci, která bude sloužit k dopravní obsluze přilehlých zemědělských pozemků a společně s navazující navrženou pěší trasou také ke každodenní rekreaci obyvatel obce - k procházkám k rozhledně na vrchu Okrouhlík.

V lokalitě Pod Ohradou je navrženo přearování části plochy zemědělské do plochy smíšené nezastavěného území NS. Jedná se o plochu, která výraznějším způsobem zasahuje do biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Pro plochu NS jsou na rozdíl od plochy NZ stanoveny podmínky zohledňující přítomnost biotopu, proto je nutné část zemědělské plochy převést do plochy NS, aby bylo zajištěno, že biotop nebude narušen případným nevhodným využitím.

V zásadách uspořádání krajiny stanovených v platném ÚP je upravena zásada nově stanovující, že rozvoj obce je navržen tak, aby neznehodnotil vzhled specifické krajiny B-11 Oderské vrchy, ve které obec leží. Úpravou se ÚP uvede do souladu s aktuálně platnými ZÚR MSK.

## PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Do úvodu kapitoly f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití výrokové části ÚP jsou doplněny definice pojmů použitých v těchto podmínkách a podmínky, které se týkají všech ploch s rozdílným způsobem využití, celého území obce.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce jsou nově stavby v plochách zasahujících do ochranného pásma silnic označeny jako podmíněně přípustné. V těchto plochách musí být u staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce je upravena podmínka omezující výrobu energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických elektráren tak, aby byla přípustná realizace fotovoltaických elektráren připojených na síť i ostrovních systémů. Původní podmínka totiž označovala za přípustnou výstavbu pouze menších systémů připojených na síť, jejichž výkon se pohybuje v řádech jednotek až desítek kWp, což se z hlediska současného stavu fotovoltaických zařízení jeví jako nedostatečné.

V podmínkách využití ploch SB, OV, OS, PV, D je ve využití přípustném upravena přípustnost dopravní a technické infrastruktury tak, aby byla přípustná dopravní a technická infrastruktura jakákoli, nejen „nezbytná“. Není totiž důvod, aby možnosti realizace infrastruktury byly omezeny pouze na infrastrukturu „nezbytnou“, která je přímo nutná pro fungování vyjmenovaných ploch s rozdílným způsobem využití.

V podmínkách využití ploch NZ, NL, NS a NP jsou v platném ÚP v nepřípustném využití uvedeny stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa. Důvodem pro nepřípustnost těchto výroben v nezastavěném území je veřejný zájem - ochrana zemědělského půdního fondu a ochrana krajinného rázu - lesních masivů a mozaiky nezastavěných polí, luk v přírodním parku Oderské vrchy. Pro území Moravskoslezského kraje byla zpracována Územní studie vyhodnocení území Moravskoslezského kraje z hlediska existujících limitů umístění větrných a fotovoltaických elektráren (zpracovatel: Společnost Ateliér Cihlář-Svoboda s.r.o. - Vondráčková, 4/2023). Cílem územní studie bylo provést komplexní analýzu a vyhodnocení území Moravskoslezského kraje z hlediska jeho existujících omezení pro umístění záměrů větrných elektráren a fotovoltaických elektráren. Jako existující omezení byla sledována ochrana veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území a ochrana kulturních, přírodních a civilizačních hodnot. Celé území Slatiny je ve studii zařazeno do území zcela nevhodného pro umístění FVE a do území zcela nevhodného pro umístění VTE. V obci navíc není dostatečný větrný potenciál k provozování VTE s výjimkou malé části východního výběžku obce.

Do podmínek využití ploch NZ, NL a NS uvedených v kap. f) platného územního plánu je do přípustného využití doplněna neveřejná dopravní infrastruktura - příjezdové cesty ke stavbám a pozemkům, neveřejná technická infrastruktura - přípojky sítí technické infrastruktury. Tato úprava uvede platný ÚP do souladu s novelou stavebního zákona, která tento druh staveb v nezastavěném území připouští.

Kvůli výskytu biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců jsou v plochách NL, NS a NP, do kterých biotop zasahuje, upraveny podmínky využití tak, aby v nich bylo oplocení podmíněně přípustné pouze pokud nenaruší migraci zvláště chráněných druhů velkých savců (u ploch NL, NS) nebo nebylo přípustné vůbec (u ploch NP).

## **ÚAP SO ORP Bílovec**

V 5. úplné aktualizaci územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Bílovec (2021) nejsou uvedeny žádné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci týkající se Slatiny.

**Zdůvodnění dopravního řešení**

Zastavitelná plocha Z1/1 má zajištěn příjezd ze stávající silnice III/4637 a místní komunikace.

Navržená místní komunikace v zastavitelné ploše veřejného prostranství Z1/2 v lokalitě Pod náplatky bude sloužit k dopravní obsluze přilehlých zemědělských pozemků a společně s navazující navrženou pěší trasou také ke každodenní rekreaci obyvatel obce - k procházkám k rozhledně na vrchu Okrouhlík. Místní komunikace je navržena na pozemcích, které byly v minulosti jako komunikace využívány než byly rozorány a spojeny s okolními lány orné půdy.

V zastavitelné ploše Z1 navržené v platném ÚP je zrušen úsek navržené místní komunikace na pozemcích p.č. 237/1 a 237/3. Pro zajištění bezproblémové dopravní obsluhy plochy Z1 je zrušený úsek nahrazen nově navrženým úsekem místní komunikace v ploše veřejného prostranství na pozemku p.č. 244/32.

Při následném podrobnějším řešení dopravní obslužnosti lokalit určených pro bydlení a občanskou vybavenost (úpravy křižovatek, napojení nové bytové zástavby či parkovišť, optimalizace sítě místních komunikací, doplnění chodníků apod.) zejména s odkazem na ust. § 20 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, je zapotřebí dodržet soulad komunikačního systému pozemních komunikací s platnou ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“ a stanovit minimální šíři uličního prostoru (zejména odstup oplocení a dalších pevných překážek) s ohledem na provoz na budoucích komunikacích, nezbytné manipulační plochy zimní údržby (plochy pro odklizení sněhu), rozhledy v křižovatkách, přípojky infrastruktury apod. Při stanovení šíře uličního prostoru je nutno respektovat i podmínky pro stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství dle ust. § 22 citované vyhlášky. Dopravní obsluhu v rámci celého obytného prostoru nebo zóny občanského využití řešit tak, aby se minimalizoval počet přípojení na silniční síť.

**Zdůvodnění navrženého napojení na technickou infrastrukturu**

Všechny zastavitelné plochy navržené ve změně č. 1 jsou napojitelné na stávající vodovodní řady. Dimenze vodovodních řadů je dostatečná pro navržený rozvoj.

Zastavitelná plocha Z1/1 leží v dosahu stávající jednotné kanalizace a stávajícího vedení středotlakého plynovodu.

Kapacita stávajících trafostanic je dostatečná pro pokrytí rozvoje navrženého ve změně č. 1. Nové trafostanice nejsou navrženy. V případě zvýšené potřeby zásobení el. energií je možné vybudovat nová vedení VN a nové trafostanice, případně přezbrojit stávající trafostanice na vyšší výkon.

V souvislosti se změnou dopravní obsluhy zastavitelné plochy Z1 je upravena také koncepce zásobování této plochy vodou a středotlakým plynem. Navržený plynovod STL a vodovod jsou přesunuty do plochy veřejného prostranství navržené v ploše Z1. Do stejného místa je převedena také část trasy kabelové přeložky vedení VN 22 kV navržené v platném ÚP.

Ve výkresu I.2.d) jsou aktualizovány - zakresleny jako stávající - vodovody dle aktuálních podkladů.

**f.2) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ****Dopady na přírodní prostředí**

Zastavitelné plochy ve změně č. 1 jsou navrženy na plochách zemědělské půdy - orné půdy. Plochy nezasahují do přírodních prvků v území. Zábór zemědělských pozemků je dokumentován v kapitole e) odůvodnění změny č. 1.

Zábór pozemků určených k plnění funkce lesa není navržen.

Zastavitelná plocha smíšená obytná má malou výměru a navazuje na stávající zástavbu. Nevytváří novou lokalitu koncentrované zástavby. Její realizací nedojde ke změně charakteru zástavby v obci ani ke změně krajiny.

Zastavitelné plochy nezasahují do zvláště chráněných částí přírody ani do evropsky významných lokalit Natura 2000.

Zastavitelné plochy nezasahují do biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců ani do migračně významného území velkých savců.

Navržené záměry dle závěru Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 Územního plánu Slatina na evropsky významné lokality a ptačí oblasti nemají významný negativní vliv na předměty ochrany a na celistvost lokalit soustavy Natura 2000.

### **Dopady na životní prostředí**

Zastavitelné plochy navržené ve změně č. 1 jsou určeny pro bydlení a veřejné prostranství a nepředpokládá se u nich produkce zdraví škodlivých látek ani hluku. Zvýšení provozu na silnicích a komunikacích v blízkosti zastavitelných ploch bude zanedbatelné. Navržená místní komunikace bude sloužit pouze jako příjezd k zemědělským pozemkům. Navrženou plochu smíšenou obytnou bude možné napojit na plynovod STL a kanalizaci.

Dá se konstatovat, že návrhem změny č. 1 nedojde ke zhoršení životního prostředí v obci.

Ze závěru kapitoly 12. Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 Územního plánu Slatina na životní prostředí vyplývá, že základě posouzení vlivů koncepce na jednotlivé složky životního prostředí jsou v Kap. 11 "Vyhodnocení" navržena ochranná opatření, která snižují významnost zjištěných vlivů. Při respektování navržených podmínek a doporučení pro realizaci koncepce územní plán nevyvolá závažné střety s ochranou přírody a krajiny a proto se doporučuje Krajskému úřadu vydat ke Změně č. 1 Územního plánu Slatina souhlasné stanovisko.

### **Zásahy do limitů využití území**

Navržené zastavitelné plochy zasahují do níže uvedených limitů využití území. Střety s limity bude třeba řešit v dalších stupních územně plánovací dokumentace, dokumentaci k územnímu řízení a dohodnout s příslušným dotčeným orgánem státní správy. Střety s méně významnými limity – hlavně s trasami a ochrannými pásmy technické infrastruktury – nevytváří zásadní překážky, které by znemožňovaly využití ploch k navrženému účelu.

- ochranné pásmo silnice III. třídy, 15 m od osy vozovky mimo zastavěné území obce
- ochranné pásmo nadzemního vedení el. energie VN 22 kV, 7 (10) m pro vodiče bez izolace
- přírodní park Oderské vrchy
- lokalita ID 15511 středověké a novověké jádro obce Slatina u Bílovce je evidována jako území s archeologickými nálezy 2. kategorie - UAN II
- celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
- OP RLP - ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.

V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu) - viz ÚAP – jev 102a.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN



-základnových stanic mobilních operátorů.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- Na celém správním území obce je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
  - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
  - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
  - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
  - výstavba vedení VN a VVN
  - výstavba větrných elektráren
  - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
  - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
  - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
  - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

### **Vyhodnocení přínosu změny č. 1 ÚP k naplnění cílů územního plánu obce**

Změna č. 1 podpoří návrhem zastavitelné plochy smíšené obytné a úpravou podmínek pro využití ploch jeden z hlavních cílů ÚP Slatina - rozvíjet obec jako sídlo s preferovanou funkcí bydlení. Zastavitelná plocha veřejného prostranství a navržený chodník přispějí ke kvalitě bydlení.

### **g) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

V platném ÚP Slatina byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 7,17 ha. Od vydání ÚP v roce 2014 byly zastavěny části zastavitelných ploch Z1, Z2, což znamená, že celková výměra navržených zastavitelných ploch pro bydlení (SB) v ÚP Slatina se zmenšila o 0,82 ha. Ve změně č. 1 se navrhuje zastavitelná plocha smíšená obytná Z1/1 o výměře 0,45 ha. **Celkem se tedy v rámci změny č. 1 ÚP zmenší výměra navržených zastavitelných ploch pro bydlení o 0,37 ha** na celkem 6,8 ha. Dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP to umožní výstavbu cca 45 RD. Při předpokládané potřebě cca 30 bytů v následujících patnácti letech tak bude převis nabídky ploch pro bydlení činit cca 50% (v ÚP v roce 2014 byl převis nabídky ploch cca 60%).

O výstavbu bydlení je ve Slatině stálý zájem díky dobré dopravní dostupnosti ve směru na Ostravu (dálnice D1), dobrému napojení zastavěných a zastavitelných ploch na sítě technické infrastruktury a atraktivnímu přírodně rekreačnímu zázemí Oderských vrchů. Obec leží navíc v dostatečném odstupu od velkých hutních podniků Ostravska, ale zároveň má poměrně dobrou dopravní dostupnost k těmto zdrojům pracovních příležitostí. Suburbanizační tlak z širšího Ostravska se promítá do navrženého rozvoje obytného území v obci.

Obec je součástí Ostravské aglomerace, ve které se koncentruje většina sociálních i ekonomických aktivit v kraji, jak je uvedeno v Socioekonomickém atlasu Moravskoslezského kraje (Lubor Hruška a kol., 2012). V aglomeraci dochází ke slévání okrajových částí větších měst s okolními obcemi a vytváření nepřetržité zástavby. Rovněž existuje pravidelná dojízdka obyvatel aglomerace do jeho jádra za prací, školou a dalšími službami. Mezi městem a jeho okolím tedy dochází k intenzivním vazbám. V rámci aglomerace patří Slatina mezi obce s vyšší procentuální změnou počtu obyvatel (nárůstem) v letech 2000 až 2010. Tento nárůst je způsoben především

migračními procesy, které v posledních letech způsobují přesun obyvatel z velkých měst v kraji do menších obcí s lepšími sídelními podmínkami - čistějším životním prostředím, lepšími možnostmi rekreace - mezi které patří i Slatina.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch určených jiným funkcím než bydlení je uvedeno v kapitole f.1) ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP.

## **h) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1**

### **h.1) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 je změnou č. 1 respektována.

Pro Slatina jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK)** vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 26/1426 ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5. Ze ZÚR MSK vyplývá pro územní plán Slatiny nutnost zpracovat veřejně prospěšná opatření - prvky územního systému ekologické stability - regionální biocentra č. 184 a 273 a regionální biokoridor č. 595. Všechna veřejně prospěšná opatření jsou zpracována v platném územním plánu.

**Území obce Slatina není v ZÚR MSK zařazeno do žádné rozvojové oblasti nebo osy ani do žádné specifické oblasti.**

**Zdůvodnění navrženého řešení změny č. 1 územního plánu ve vztahu k prioritám územního plánování kraje, které zpřesňují republikové priority územního plánování, pro zajištění udržitelného rozvoje území (označení bodů je převzato ze ZÚR MSK):**

2. Změna č. 1 neřeší významné dopravní záměry, nemůže přispět ke zlepšení napojení kraje na nadřazenou silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu.
3. Slatina neleží v západní části kraje, změna č. 1 nemůže přispět k řešení dopravního napojení západní části kraje.
4. Změna č. 1 neřeší významné energetické záměry, nemůže přispět ke zlepšení podmínek pro stabilizované zásobování území energiemi ani k rozvoji mezistátního propojení s energetickými systémy na území Slovenska a Polska.
5. Navržený rozvoj bydlení přispěje k rozvoji polycentrické sídelní struktury podporou kooperačních vazeb spádových obcí mezi Bílovcem a Opavou a k rozvoji rezidenční funkce v obci.
6. Není navržen extenzivní rozvoj sídla, zastavitelná plocha smíšená obytná navazuje na zastavěné území.  
Zastavitelná plocha smíšená obytná nepřispěje ke srůstání obcí, nezasahuje do záplavového území, nezpůsobí neprůchodnost území, neleží v blízkosti koridorů vymezených pro umístění nových úseků dálnic, silnic I. třídy a železnic.
7. V zastavitelné ploše smíšené obytné je umožněna výstavba veřejných prostranství, občanského vybavení, které přispějí ke zkvalitnění obytné funkce obce. Navržená místní komunikace v zastavitelné ploše veřejného prostranství Z1/2 bude sloužit také ke každodenní rekreaci obyvatel obce - k procházkám k rozhledně na vrchu Okrouhlík. V platném ÚP je stanovena koncepce likvidace odpadních vod v obci.

- 7a. V platném ÚP je stanovena koncepce likvidace odpadních vod v celé obci. Zastavitelná plocha Z1/1 bude napojena na stávající kanalizaci. Je respektována volná krajina, ve které je možná realizace protierozních opatření i retence srážkových vod.
8. Není navržen rozvoj rekreace. V platném ÚP jsou stanoveny podmínky pro rekreační využívání krajiny a je navrženo respektování a ochrana přírodních a kulturně historických hodnot území.
10. Změna č. 1 neřeší prvky dopravní infrastruktury, které by mohly přispět k rozvoji integrované hromadné dopravy.
11. Zastavitelné plochy umožňují realizaci nových chodníků, cyklotras a cyklostezek, které umožní převedení pěší a cyklistické dopravy mimo nejfrekventovanější silnice i jejich kombinaci s ostatními druhy dopravy. Je navržena pěší trasa k rozhledně na vrchu Okrouhlík.
12. V obci se nenacházejí rekultivované ani revitalizované plochy.
13. Nejsou navrženy nové zdroje hluku z dopravy ani výroby. Pro plochy bydlení navržené v blízkosti silnic je stanoveno, že jsou podmíněně přípustné. V těchto plochách musí být u staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. V obytném území obce je umožněna realizace veřejné zeleně.
14. Zastavitelné plochy nenarušují přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území ani nezasahují do výrazných jevů a znaků vystihujících jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území.
15. Rozvoj zástavby je navržen mimo záplavová území. V území obce je umožněna realizace protipovodňových opatření, protierozních opatření i dalších opatření minimalizujících negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na veřejné zájmy.
16. Zájmy obrany státu nejsou řešením územního plánu dotčeny.
- 16a. Nebylo požadováno zapracování žádných konkrétních záměrů ochrany obyvatelstva.
- 16b. Do území obce nezasahují zdroje černého uhlí.

**Dle ZÚR MSK je území Slatiny zařazeno do specifické krajiny B-11 Oderské vrchy.** V rámci přechodového pásma 38 je nutné zohlednit ještě specifické krajiny B-09 Hradec n. Moravíci - Melč a B-10 Kyjovice - Pustá Polom.

Pro specifickou krajinu B-09 jsou stanoveny tyto podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- *Ve správních obvodech obcí Staré Těchanovice, Moravice, Melč, Radkov, Kružberk a v části správního obvodu Vítkova, zasahující do této specifické krajiny (k. ú. Nové Těchanovice, Lhotka u Vítkova a severní část k. ú. Vítkov), plochy pro bydlení a rodinnou rekreaci přednostně vymezovat v rámci zastavěných území sídel při zachování jejich urbanistické struktury.* - Slatina neleží nezasahuje do správního obvodu jmenovaných obcí.
- *Nepřipustit umístění dalších záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují charakteristické znaky, jakož i další přírodní a krajinné hodnoty této specifické krajiny.* - Zastavitelné plochy a navržené prvky dopravní infrastruktury svým rozmístěním a velikostí respektují stávající charakter krajiny, nenarušují charakteristické znaky ani další přírodní a krajinné hodnoty této specifické krajiny.

Pro specifickou krajinu B-10 jsou stanoveny tyto podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- *Chránit celistvost a rozsah lesních porostů.* - Zastavitelné plochy ani navržené prvky dopravní infrastruktury nezasahují do lesních porostů.

Pro specifickou krajinu B-11 jsou stanoveny tyto podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- *Vyloučit či omezit zásahy (rekreační funkce, stavební činnost včetně staveb technické a dopravní infrastruktury) do niv a porostů lužních lesů. - Zastavitelné plochy ani navržené prvky dopravní infrastruktury nezasahují do niv a porostů lužních lesů.*
- *Ochránit siluety kulturních dominant v uvedených venkovských sídlech před snížením jejich vizuálního významu v krajinné scéně nevhodnou zástavbou. - Zastavitelné plochy nevytváří pohledové dominanty ani bariéry, nemohou narušit siluetu kulturních dominant v obci.*

Z výše uvedeného vyplývá, že změna č. 1 ÚP Slatina je v souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem i s prioritami územního plánování stanovenými v těchto dokumentech.

## **h.2) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Hlavním **cílem územního plánování** (dle § 18 Stavebního zákona) je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Územní plán Slatina řeší komplexně celé území obce, stanovuje její urbanistickou kompozici a podmínky pro využití zastavěného, zastavitelného i nezastavěného území, tak aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

V platném územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví i krajiny. Je navrženo hospodárné využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na střednědobý potenciál rozvoje území obce.

Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění úkolů územního plánování bylo provedeno ve Vyhodnocení vlivů platného územního plánu Slatina. Změna č. 1 aktualizací zastavěného území, úpravou podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, návrhem zastavitelných ploch nemění koncepci rozvoje navrženou v platném územním plánu. Změna č. 1 přispěje k řešení úkolů územního plánování tím, že na základě aktuálních poznatků a prověření stavu řešeného území navrhuje potřebné změny v území, stanovuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, vytváří územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Zároveň změna č. 1 posoudila veřejný zájem na provedení navržených změn v území, jejich přínosy, problémy, rizika.

Z výše uvedeného vyplývá, že změna č. 1 ÚP Slatina je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

## **h.3) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 1 ÚP Slatina je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Obsah změny č. 1 ÚP Slatina je zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb. Odůvodnění změny č. 1 ÚP Slatina je zpracováno s obsahem dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb.

## **h.4) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Bude doplněno po veřejném projednání.

### **i) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Ze zpracovaného **Vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu Změny č. 1 Územního plánu Slatina na udržitelný rozvoj území** vyplývá, že **návrh Změny č. 1 je pro obec přijatelný, a že přínos navrženého řešení převáží jeho možné negativní dopady**. Jeho realizací by neměly být ohroženy podmínky života budoucích generací.

S ohledem na funkce obce ve struktuře osídlení (především bydlení, omezeněji i rekreace a obslužné funkce) je předpokladem optimálního rozvoje řešeného území stabilizace hospodářských podmínek v rámci širšího regionu Ostravska. Ve vlastním řešeném území pak využití potenciálu obytné, produkční a rekreační funkce, při minimalizaci dopadů v oblasti životního prostředí a soudržnosti obyvatel (zde je však ohrožení nadměrným rozvojem obce minimální). Zastavitelná plocha Z1/1 a úprava dopravní obsluhy v ploše Z1 přispějí k využití obytného potenciálu obce. Navržená komunikace v zastavitelné ploše Z1/2 společně s navazující pěší trasou přispějí k rozvoji rekreace.

**Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 Územního plánu Slatina na životní prostředí** je zpracováno v souladu s §10i zák. č. 100/2201 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů a v rozsahu dle přílohy zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů. Požadavek na jeho zpracování vznesl Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Moravskoslezského kraje v Ostravě. Elaborát „Vyhodnocení“ je zpracován jako samostatný svazek – příloha A. k Vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu Změny č. 1 Územního plánu Slatina na udržitelný rozvoj území.

Ze závěru kapitoly 12. Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 Územního plánu Slatina na životní prostředí vyplývá, že základě posouzení vlivů koncepce na jednotlivé složky životního prostředí jsou v Kap. 11 "Vyhodnocení" navržena ochranná opatření, která snižují významnost zjištěných vlivů. Při respektování navržených podmínek a doporučení pro realizaci koncepce územní plán nevyvolá závažné střety s ochranou přírody a krajiny a proto se doporučuje Krajskému úřadu vydat ke Změně č. 1 Územního plánu Slatina souhlasné stanovisko.

### **j) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Bude doplněno po veřejném projednání.

### **k) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO**

Bude doplněno po veřejném projednání.

### **l) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Ve změně č. 1 ÚP nejsou navrženy prvky regulačního plánu.

### **m) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH**

Bude doplněno po veřejném projednání.

## **n) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

---

Bude doplněno po veřejném projednání.

## **o) POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1**

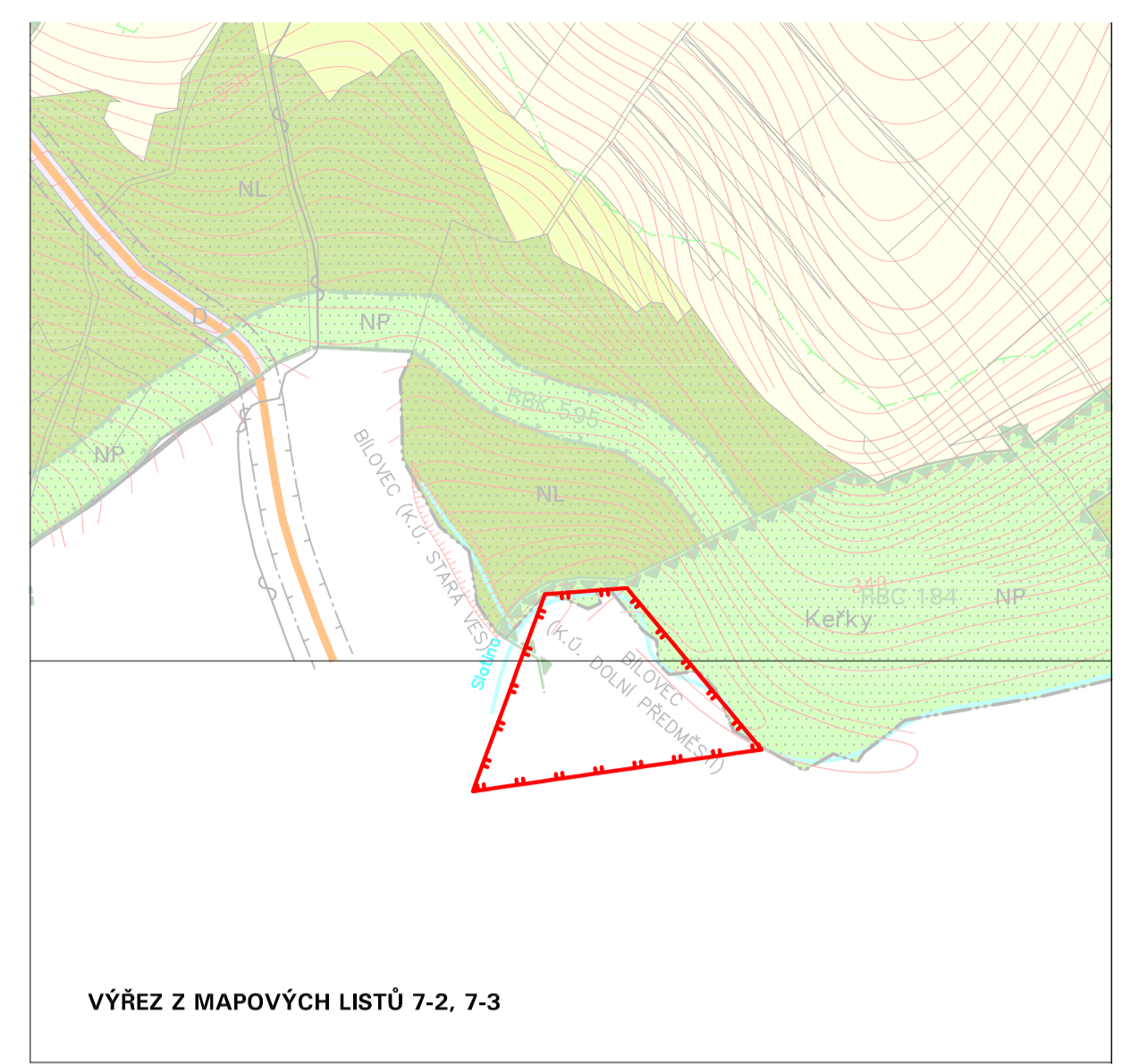
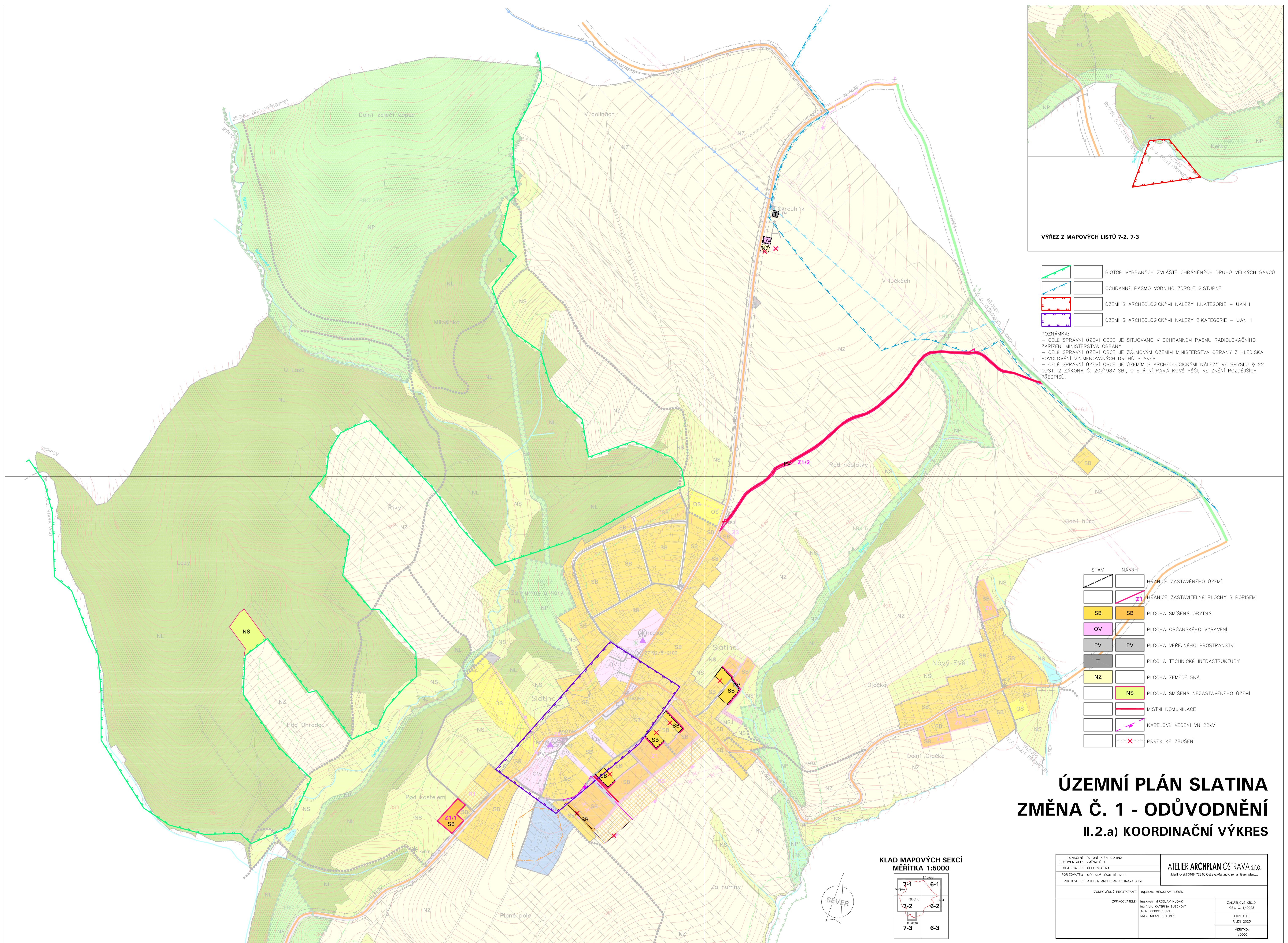
---

Bude doplněno po veřejném projednání.

## **II. 2. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1**

---

Grafická část odůvodnění změny č. 1 ÚP Slatina - II.2.a) Koordinační výkres - je zpracován jako soutisk navrženého řešení změny č. 1 se zesvětleným výkresem platného územního plánu. V legendě výkresu jsou uvedeny pouze prvky řešené změnou č. 1. Legenda platného ÚP není ve výkresu zobrazena. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu II.2.c) je zpracován na podkladu čisté katastrální mapy v rozsahu změny č. 1. Oba výkresy jsou zpracovány v měřítku výkresů územního plánu 1:5000. Výkres širších vztahů II.2.b) není změnou č. 1 dotčen.



- BIOTOP VYBRANÝCH ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ VELKÝCH SAVCŮ
  - OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE 2.STUPNĚ
  - ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY 1.KATEGORIE – UAN 1
  - ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY 2.KATEGORIE – UAN II
- POZNÁMKA:**  
 – CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE JE SITUOVÁNO V OCHRANNÉM PÁSMU RADIOLOKAČNÍHO ZAŘÍZENÍ MINISTERSTVA OBRANY  
 – CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE JE ZÁJMOVÝM ÚZEMÍM MINISTERSTVA OBRANY Z HLEDISKA POVOLOVÁNÍ VYJMENOVANÝCH DRUHŮ STAVEB  
 – CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE JE ÚZEMÍM S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY VE SMYSLU § 22 ODST. 2 ZÁKONA Č. 20/1987 SB. O STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČI, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ.

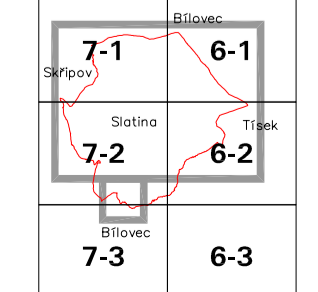
- | STAV | NÁVRH |                                       |
|------|-------|---------------------------------------|
|      |       | HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ             |
|      |       | HRANICE ZASTAVITELNÉ PLOCHY S POPISEM |
|      |       | PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ                 |
|      |       | PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ            |
|      |       | PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ         |
|      |       | PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY       |
|      |       | PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ                     |
|      |       | PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ    |
|      |       | MÍSTNÍ KOMUNIKACE                     |
|      |       | KABELOVÉ VEDENÍ VN 22kV               |
|      |       | PRVEK KE ZRUŠENÍ                      |

# ÚZEMNÍ PLÁN SLATINA

## ZMĚNA Č. 1 - ODŮVODNĚNÍ

### II.2.a) KOORDINAČNÍ VÝKRES

**KLAD MAPOVÝCH SEKCI**  
**MĚŘITKA 1:5000**


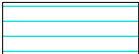









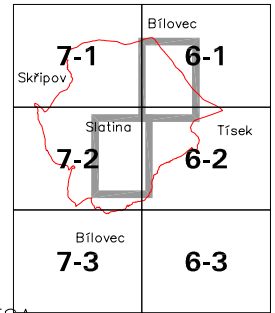
OZNÁMENÍ DOKUMENTACE OBCE: SLATINA PORUČOVATEL: MĚSTSKÝ ÚŘAD BÍLOVEC ZHOTOVITEL: ATELIER ARCHPLAN OSTRAVA s.r.o.	ÚZEMNÍ PLÁN SLATINA PRŮJEM Č. 1 Ing.Arch. MIROSLAV HUDÁK Ing.Arch. KATEŘINA BUŠOVÁ Arch. PIERRE BUSH RNDr. MILAN POLEDNÍK	<b>ATELIER ARCHPLAN OSTRAVA s.r.o.</b> Marškovská 3168, 723 00 Ostrava-Mariánské náměstí ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: OBL. Č. 1/2023 EXPEDICE: ŘÍJEN 2023 MĚŘITVO: 1:5000
--	--	--

# ÚZEMNÍ PLÁN SLATINA - ZMĚNA Č. 1 - ODŮVODNĚNÍ

## II.2.c) VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

KLAD MAPOVÝCH SEKCÍ  
MĚŘÍTKA 1:5000

	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		ODVODNĚNÝ POZEMEK
	OHRANIČENÍ PLOCH K ZÁBORU		HLAVNÍ ODVODŇOVACÍ ZAŘÍZENÍ
<b>Z1/1</b>	ČÍSLO PLOCHY K ZÁBORU		OCHRANNÉ PÁSMO POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA
<b>SB</b>	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		ORNÁ PŮDA
	HRANICE BONITNÍCH PŮDNĚ EKOLOGICKÝCH JEDNOTEK		TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY
<b>74700</b>	KÓD BPEJ		NEZEMĚDĚLSKÉ POZEMKY
<b>23</b>	KÓD LESNÍHO POZEMKU		
<b>2</b>	TŘÍDA OCHRANY BPEJ		



VÝŘEZ Z MAPOVÝCH LISTŮ 6-2, 7-2

