

SLATINA

ÚZEMNÍ PLÁN

„VÝROKOVÁ ČÁST“



POŘIZOVATEL: Magistrát města Kladna, Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje

PROJEKTANT: AUA - Agroubanistický ateliér, Šumberova 8, Praha 6

Červenec 2015

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Slatina - územní plán

Řešené území: Administrativní území obce Slatina zahrnující katastrální území Slatina

Pořizovatel: Magistrát města Kladna, Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje

Projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8
Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032

Spolupracovali:

Ing. Martina Staňková	- hlavní projektant, urbanistická koncepce
	- digitální zpracování
Ing. Jan Dřevíkovský	- Územní systém ekologické stability
Ing. Antonín Janovský	- dopravní struktura
Ing. Ivo Zajíc	- technická vybavenost
Ing. Tomáš Hocke	- vodní hospodářství

OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	7
1) <i>Občanské vybavení</i>	7
2) <i>Dopravní infrastruktura</i>	8
3) <i>Technické vybavení</i>	9
4) <i>Odpadové hospodářství</i>	11
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	12
1) <i>Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</i>	12
2) <i>Územní systém ekologické stability</i>	12
3) <i>Protierozní opatření</i>	14
4) <i>Ochrana před povodněmi</i>	15
5) <i>Koncepce rekreace</i>	15
6) <i>Dobývání nerostů</i>	16
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	16
1) <i>Zastavěné území a zastavitelné plochy</i>	16
2) <i>Plochy nezastavěného území</i>	21
g) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	23
h) 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	24
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	24
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	25
3) <i>Plochy pro asanaci</i>	25
4) <i>Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu</i>	25
i) 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 §5 odst.1 katastrálního zákona	25
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	25
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	26
j) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona	26
k) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	26

a) Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci územního plánu je ve výkresech „Základní členění území“, „Hlavní výkres“, „Koordinační výkres“ a „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ uvedena hranice zastavěného území obce dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. Tato hranice byla vymezena k lednu 2013 v rámci Průzkumů a rozborů.

Celková rozloha zastavěného území obce Slatina činí 41,54 ha, což představuje 8,1 % řešeného území. Zastavěné území tvoří 3 souvisle zastavěná území.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepci rozvoje území obce Slatina určuje jeho geografická poloha v severozápadní části Pražského regionu. Slatina dle schválené Politiky územního rozvoje České republiky není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti. Slatina se nachází na okrajové severozápadní hranici **Rozvojové oblasti Praha - OB1**. Důvodem vymezení je území ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně, letecké.

Města Kralupy nad Vltavou, Kladno, Slaný a Velvary, které Slatinu obklopují, jsou základní součástí ekonomického potenciálu a především sídelní struktury zájmového území obce.

Rozhodující pro další rozvoj obce je její poloha v kladenském regionu, v zázemí obce s rozšířenou působností (ORP) Kladno, v návaznosti na silnici II/101 (Kralupy nad Vltavou – Kladno), která spojuje obec s hlavní dopravní trasou celostátního i mezinárodního významu: rychlostní silnicí R7 (Praha – Chomutov – hranice s Německem) a v návaznosti na silnici I/16 (Velvary – Slaný - Řevničov), která spojuje obec Slatinu s dálnicí D8 (Praha – Ústí nad Labem – Německo).

Geografická poloha obce má na její sídelní funkci, jakož i na její další rozvoj výrazně pozitivní vliv, neboť umožňuje rychlé spojení obce s mnoha městy středočeského i severočeského regionu.

Z důvodu snížení intenzity zemědělské výroby a její transformaci vznikají na území obce příznivé podmínky pro vyvážený udržitelný rozvoj, zejména pro bydlení. Na Kladensku dochází k postupnému procesu obnovy venkovských sídel a zvyšování objemu nové

výstavby. Součástí rozvoje bydlení je i vytváření pracovních příležitostí, dostatečné nabídky vzdělání, kvalitního životního prostředí, kulturního a sportovního zázemí i dostatečně vysoké úrovně občanské vybavenosti a služeb.

Obec Slatina leží v zemědělsky intenzivně využívané krajině. Tomu odpovídá i malé zastoupení ekologicky stabilních ploch prostřednictvím trvalé krajinné zeleně. Převažuje zemědělská půda 83,1%, lesních porostů je 6,3% z celkové výměry katastrálního území. Nejvíce ploch zeleně se nachází ve východní části řešeného území, která náleží do Přírodního parku okolí Okoře a Budče.

Značný význam pro ekologickou stabilitu území má veřejná zeleň v intravilánu, která je soustředěna do prostoru návsi, v okolí vodní plochy a do jižní části obce.

Územní plán navrhuje pro zvýšení ekologické stability plochy ochranné a izolační zeleně o rozloze 1,57 ha a plochy krajinné zeleně o rozloze 11,86 ha.

V obci se nedochovalo mnoho historických památek. Jedinou nemovitě kulturní památkou na území obce Slatina je kostel sv.Vojtěcha.

Číslo rejstříku	Památko
42049/2-592	Kostel sv.Vojtěcha (kostel, zvonice, socha sv.Kateřiny, ohradní zeď s branou, schodiště)

Územní plán tuto památku plně respektuje. Nové plochy pro bytovou výstavbu jsou navíc vymezeny tak, aby nebylo narušeno původní půdorysné uspořádání obce a ani jeho celková architektonicky urbanistická výtvarná struktura.

Je pravděpodobné, že v případě výrazného zlepšení celkového vzhledu obce a po vytvoření jejího reprezentativního kulturně společenského centra, jakož i po vymezení nových ploch pro bytovou výstavbu (především prostřednictvím rodinných domů), má obec relativně výborné předpoklady pro svůj další rozvoj, zejména s ohledem na velmi příznivou geografickou polohu.

Základním rozvojovým koncepčním záměrem, který je na území obce Slatina sledován, je rozvoj bydlení formou **ploch bydlení v rodinných domech venkovského charakteru (BV)**.

Z demografického hlediska vytváří územní plán předpoklady pro stabilizaci a přiměřený rozvoj obce Slatina. Územní plán vymezuje na území obce celkem 7,24 ha ploch pro bydlení. Pokud by se plochy vymezené územním plánem naplnily, mohla by obec v dlouhodobém výhledu pojmout až cca 678 obyvatel (stav k 1.1.2012 činí 468 obyvatel).

V nedávné době byla provedena plynofikace obce, byl vybudován veřejný vodovod a splašková kanalizace. Vzhledem k vybavenosti obce veškerou technickou infrastrukturou se v obci předpokládá vyšší zájem o výstavbu nových rodinných domů pro trvalé bydlení.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V současné době se urbanistický půdorys obce rozkládá v poměrně úzkém údolním prostoru, jehož osu tvoří potok Slatina. Na severních a jižních svazích se tohoto údolí se obec historicky vyvíjela a tvořila relativně kompaktní obytný útvar. Ten je vyplněn převážně individuálními rodinnými domy. V centru obce jsou zastoupeny i původní hospodářské usedlosti, vytvářející charakteristické dvorce typické pro středočeské vesnice.

Tento způsob zástavby nebude v budoucnu nutno měnit. Jednotlivé rodinné domy se postupně upravují, vznikají nové obytné objekty v prolukách obce a v prostorách bezprostředně navazujících na současně zastavěné území obce. Jejich obnova a nová výstavba probíhá v souladu s architektonicko-urbanistickou kompozicí obce.

Negativně působí panelové, typizované bytové domy městského typu situované ve východní a jihovýchodní části sídla. Domy vnesly do urbanistické struktury obce cizorodé prvky, které negativně poznamenaly výtvarný dojem z hodnotného venkovského prostředí původního jádrového území obce.

Negativně je nutno také hodnotit rozsáhlý zemědělský areál situovaný v jižní části sídla. Ten zabírá nadměrně velké a kvalitní plochy. Architektonicko-urbanistická hodnota areálu je minimální. Chybí vnitřní a obvodová zeleň, kvalitní místní komunikace a vhodné oplocení.

Územní plán vymezuje v rámci řešeného území celkem cca 22,39 ha nových funkčních ploch. V rámci 8,33 ha **zastavitelných ploch** tvoří 86,9% Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, 10,3% Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“, 0,7% Plocha občanského vybavení – hřbitov a 2,0% Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura.

V rámci ploch **nezastavěného území** vymezuje územní plán celkem cca 14,06 ha nových funkčních ploch. Územní plán vymezuje 0,63 ha nových Ploch vodních a vodohospodářských, 1,57 ha Ploch zeleně – zezeň ochranná a izolační a 11,86 ha zeleně přírodního charakteru – krajinné zeleně.

Územní plán vymezuje na území obce Slatina následující zastavitelné plochy (bez liniových dopravních staveb, které jsou uvedeny níže):

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
PLOCHY BYDLENÍ		
Z1 /BV/	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,41
Z2 /BV/	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,08
Z3 /BV/	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,87
Z4 /BV/	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,88
Z6 /BV/	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,39
Z7 /BV/	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,07
Z8 /BV/	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,56
Z9 /BV/	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,14
Z10 /BV/	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,88
Z11 /BV/	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,06
Z12 /BV/	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,18
Z14 /BV/	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,40
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
Z5 /OS/	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,32
Z13 /OS/	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,86
Z15 /OH/	Občanské vybavení - hřbitov	0,06
Z16 /OV/	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	0,17

Územní plán nevymezuje na území obce Slatina žádné plochy přestavby.

Územní plán nevymezuje na území obce Slatina žádné plochy sídelní zeleně.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

1. *Občanské vybavení*

Územní plán vymezuje 2 „Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ (Z5 OS, Z13 OS) v návaznosti na stávající fotbalové hřiště na severovýchodním okraji obce a v jižní části obce v návaznosti na novou výstavbu řadových rodinných domů. Dále územní plán navrhuje 1 „Plochu občanského vybavení – hřbitov“ (Z15 OH) určenou pro rozšíření stávajícího hřbitova ve střední části obce a 1 „Plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura“ (Z16 OV) určenou pro výstavbu mateřské školy ve východní části obce.

Veřejné občanské vybavení (zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, zdravotní a sociální služby) je přípustné v rámci ploch bydlení v rodinných domech – venkovských (BV).

2. Dopravní infrastruktura

Silnice

Systém silniční obsluhy řešeného území je možné považovat za vyhovující a přiměřený potřebám i významu sídla.

V rámci průběžných úprav silniční sítě bude nutné upravit silnice III/10146, III/24022 a silnici III/24023 s cílem zlepšit jejich směrové a šířkové poměry.

Místní komunikace

Územní plán ponechává současné místní komunikace ve stávajících trasách.

Územní plán navrhuje 5 nových místních komunikací:

- místní komunikace, která je pokračováním stávající místní komunikace, umožňující přístup k navrhovaným plochám Z1 BV a Z2 BV v severní části obce,
- místní komunikace, která je pokračováním stávající místní komunikace, umožňující přístup k navrhovaným plochám Z3 BV, Z4 BV v severovýchodní části obce,
- místní komunikace, která je pokračováním stávající místní komunikace, umožňující přístup k navrhovaným plochám Z8 BV, Z9 BV ve východní části obce,
- místní komunikace, která propojuje navrhovanou místní komunikaci a stávající místní komunikaci, umožňující přístup k navrhovaným plochám Z9 BV, Z10 BV, Z11 BV, Z12 BV a Z14 BV ve východní části obce,
- místní komunikaci na křižovatce silnice III/24023 se stávající místní komunikací na jihovýchodním okraji obce.

Ostatní plochy navržené územním plánem jsou přístupné ze stávajících silnic a místních komunikací.

Nově navržené plochy pro bydlení budou vybaveny vnitřními komunikacemi podle územní studie nebo dle následné projektové dokumentace, vypracované v rámci územních řízení.

Železnice

Železniční trať se v řešeném území nevyskytuje. Nejbližší železniční zastávka je v Olovnici (cca 1,5km) na železniční trati č.120 (Praha – Kladno – Lužná u Rakovníka – Rakovník).

Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné změny.

Komunikace pro pěší a cyklisty

V zastavěném území obce jsou navrženy rekonstrukce stávajících chodníků nebo výstavba nových. Další komunikace pro pěší jsou navrženy v rámci nových místních komunikací kategorie MO 8 a MO 7, kde jsou navrhovány chodníky alespoň po jedné straně ulice o minimální šířce 1,5 m. Tyto úpravy jsou v měřítku 1 : 5 000 graficky nevyjádřitelné, a proto nejsou ve „Výkrese koncepce veřejné infrastruktury“ zakresleny.

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje nové parkovací plochy.

3. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Řešené území je odvodňováno prostřednictvím potoku Slatina. **Potok Slatina** náleží do povodí Vltavy, číslo hydrologického pořadí je 1-12-02-0440-0-00. Potok Slatina pramení cca 1,5 km jihozápadně od obce Slatina. Odtud potok teče severovýchodním směrem přes Slatinu a cca 2 km od sídla se v obci Zeměchy vlévá do Knovízského potoka.

Pro potok Slatina není stanoveno záplavové území Q_{005} , Q_{020} , Q_{100} ani aktivní zóna záplavového území.

Potok Slatina náleží do kategorie rybných vod – kaprové vody.

Územní plán navrhuje novou vodní plochu K3 W na východním okraji řešeného území v místě původní vodní plochy.

V katastrálním území obce Slatina byly zpracovány **komplexní pozemkové úpravy**, které řeší tato **vodohospodářská opatření**:

Opatření k ochraně území před povodněmi: U potoka Slatina není vyhlášen rozsah záplavového území. K záplavám zde téměř nedochází, protože potok má nad obcí poměrně malé povodí. V minulosti docházelo, v důsledku nevyhovujícího stavu koryta a zanesených propustků, ke krátkodobému zaplavování nejnižších položených nemovitostí za přívalových dešťů (v úseku délky cca 270 m v oblasti severozápadní části návsi). Po důkladném pročištění koryta i propustků v roce 2000 již k zaplavování okolních nemovitostí nedochází.

Opatření k zachycení a převedení povrchových vod – vymezení LBK 642:

Přítoky povrchových vod za přívalových srážek od severozápadu by v budoucnu měly být výrazně sníženy po realizaci biokoridoru s vegetačním krytem. V biokoridoru bude vhodné počítat s realizací mělkého zatravněného příkopu na okraji bližším k obci. V rámci komplexní pozemkové úpravy je LBK 642 vymezen do vlastnictví Obce Slatina (šířka 15 m).

Opatření k ochraně povrchových a podzemních vod – vymezení LBK 651, část LBK 652: Biokoridor LBK 651 je navržen tak, že osu tvoří potok Slatina. V případě realizace biokoridoru jsou navrženy podél potoka zatravněné pásy o šířce cca 5 m, které zmírní riziko odnosu půdy do potoku Slatina.

Zásobování pitnou vodou

Územní plán navrhuje napojení nových rozvojových ploch na stávající vodovodní síť obce Slatina procházející kolem těchto rozvojových ploch.

Nové vodovodní řady k rozvojovým plochám je možné budovat v rámci přípustného využití jednotlivých funkčních ploch (Viz kapitola f) Výrokové části).

Podrobně budou trasy a dimenze nových vodovodních řadů řešeny v rámci navazujících řízení pro konkrétní rozvojovou plochu.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje napojení rozvojových ploch na stávající oddílnou splaškovou kanalizaci obce Slatina procházející kolem těchto rozvojových ploch.

Nové kanalizační řady k rozvojovým plochám je možné budovat v rámci přípustného využití jednotlivých funkčních ploch (Viz kapitola f) Výrokové části).

Odpadní vody budou svedeny do čerpací stanice v západním okraji obce a odtud budou čerpány výtlačkem do kanalizační sítě obce Olovnice s napojením na ČOV v Olovnici. Ta je navržena pro 1300 EO a nachází se v jihovýchodní části obce poblíž recipientu Knovízský potok. V současné době je na ČOV Olovnice napojeno 683 obyvatel bydlících trvale na území obcí Olovnice, Neuměřice a Slatina. Z uvedeného vyplývá její volná kapacita cca 600 EO. Dle počtu obyvatel v rozvojových plochách obce Slatina bude na ČOV Olovnice ve výhledu napojeno cca 210 obyvatel.

Podrobně budou trasy a dimenze nových kanalizačních řadů řešeny v rámci navazujících řízení pro konkrétní rozvojovou plochu.

Dešťové vody

Doporučuje se co nejvíce využívat vsakování dešťové vody do veřejné zeleně. U každého rodinného domu je nutno zajistit vsakování dešťových vod na vlastním pozemku, případně uvažovat s jejím dalším využitím.

Elektrická energie

Územní plán nenavrhuje žádné nové trafostanice ani přeložky elektrického vedení. Rozvojové lokality budou zásobeny elektrickou energií ze stávajících trafostanic, popř. je

formou regulativů stanoveno budování nových trafostanic jako přípustné využití v rozvojových plochách bydlení.

Plyn

Územní plán navrhuje napojení rozvojových ploch na stávající STL plynovodní síť procházející kolem těchto rozvojových ploch.

Nový STL plynovod k rozvojovým plochám je možné budovat v rámci přípustného využití jednotlivých funkčních ploch (Viz kapitola f) Výrokové části).

Podrobně budou trasy a dimenze nových STL plynovodních řadů řešeny v rámci navazujících řízení pro konkrétní rozvojovou plochu.

Spoje

V řešeném území jsou provozovány tyto telekomunikační systémy: Telefonica O₂ (klasický drátový systém s přenosem po kabelech, ústřednami), bezdrátové telefony operátorů Telefonica O₂, T – mobile, Vodafone.

Jižní částí řešeného území prochází radioreléová trať.

Řešené území je začleněno do místního telefonního obvodu Zvoleněves, ÚTO Slaný. Telefonizace byla provedena v roce 1998. V obci je osazen síťový rozvaděč SR/5, odkud jsou provedeny kabelové rozvody do 6 účastnických rozvaděčů.

V rámci územního plánu je navrženo rozšíření místní telefonní sítě do lokalit soustředěné navrhované výstavby a napojení účastnických stanic v trase provedením doplňkové kabelové telekomunikační sítě.

S místními sítěmi se předpokládá další rozvoj dálkových kabelů a uzlů s možností poskytování datových služeb apod.

4. Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny v současném způsobu likvidace tuhých komunálních odpadů a separovaného odpadu z toho důvodu, že současný systém je vyhovující. Likvidace komunálního odpadu z obce Slatina je prováděna svozem na skládku Úholičky. Jednou měsíčně je vyvážen v pytlích i separovaný odpad.

Na území obce se nenacházejí žádné skládky ani staré ekologické zátěže.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

1. *Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití*

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability.

Územní plán navrhuje výsadbu **ochranné a izolační zeleně** podél zemědělského areálu na jižním okraji obce (K1 ZO, K2 ZO). Celková plocha navržené ochranné a izolační zeleně je 1,57 ha.

Územní plán navrhuje výsadbu **zeleně přírodního charakteru – krajinné zeleně** v prostoru prvků lokálního územního systému ekologické stability - k založení (K4 ZP, K5 ZP, K6 ZP, K7 ZP, K8 ZP, K9 ZP, K10 ZP, K11 ZP) o celkové výměře 11,86 ha.

Zároveň územní plán navrhuje **vodní plochy a toky** na místě původní vodní plochy ve východní části řešeného území (K3 W) o výměře 0,63 ha.

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
PLOCHY ZELENĚ		
K1 /ZO/	Zeleň - ochranná a izolační	1,01
K2 /ZO/	Zeleň - ochranná a izolační	0,56
K4 /ZP/	Zeleň - přírodního charakteru (krajinná zeleň)	2,28
K5 /ZP/	Zeleň - přírodního charakteru (krajinná zeleň)	2,61
K6 /ZP/	Zeleň - přírodního charakteru (krajinná zeleň)	2,57
K7 /ZP/	Zeleň - přírodního charakteru (krajinná zeleň)	0,85
K8 /ZP/	Zeleň - přírodního charakteru (krajinná zeleň)	1,71
K9 /ZP/	Zeleň - přírodního charakteru (krajinná zeleň)	0,53
K10 /ZP/	Zeleň - přírodního charakteru (krajinná zeleň)	0,83
K11 /ZP/	Zeleň - přírodního charakteru (krajinná zeleň)	0,48
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		
K3 /W/	Vodní plochy a toky	0,63

2. *Územní systém ekologické stability*

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.

Ekologická stabilita území je snížena dlouhotrvajícím intenzivním zemědělstvím, zastavěním částí území, částečně i imisemi z blízkých průmyslových center (Slaný, Kladno, Kralupy nad Vltavou) i dálkovými přenosy.

Tomu odpovídá i zanedbatelné zastoupení ekologicky stabilních ploch. Koeficient ekologické stability **KES=0,13**. Jedná se o území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy.

Ve volné krajině jsou pozůstatky zeleně (dřevin, stromů a keřů) podél vodoteče, stromoví podél cest. Dále jsou zde solitérní stromy, skupiny keřů a nárosty dřevin vzniklé přirozenou sukcesí na pozemcích zamokřených a na těch, které nejsou dlouhodobě zemědělsky využívány. Nejvíce ploch zeleně se nachází ve východní části řešeného území, která náleží do Přírodního parku okolí Okoře a Budče.

Značný význam pro ekologickou stabilitu území má veřejná zeleň v intravilánu, která je soustředěna do prostoru návsi, v okolí vodní plochy a do jižní části obce.

Podél silnic se nachází ochranná a izolační zeleň, která částečně snižuje negativní vlivy na přilehlou zástavbu. Kolem zemědělských areálů na jižním okraji sídla zeleň zcela chybí. Tuto zeleň bude nutné obnovit a doplnit, aby tvořila širší krajino tvorný a ekologický význam.

Mezi skladebné části ÚSES patří **biocentrum** (Biotop, nebo centrum biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému), **biokoridor** (Území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť) a **interakční prvek** (Interakční prvky jsou hierarchicky na nejnižší úrovni a nemusí být propojeny s ostatními skladebnými částmi ÚSES. Jedná se o krajinný segment, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Interakční prvky často umožňují trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky (vedle řady druhů rostlin některé druhy hmyzu, drobných hlodavců, hmyzožravců, ptáků, obojživelníků atd.). Mohou to být plochy zeleně, jako jsou parky, izolovaná maloplošná chráněná území nebo třeba izolované remízy v polích).

Kostru ekologické stability na území obce Slatina tvoří soustava **6 lokálních biocenter** a **9 lokálních biokoridorů**. Z tohoto počtu je však v současné době **funkční** pouze jedno biocentrum **č.242** a tři biokoridory **č.644, č.648, č.651**.

Zbývající prvky ekologické stability se nacházejí na orné půdě v okolí obce, a proto byly pouze navrženy k vymezení, popř. k založení.

V řešeném území byly vymezeny **tři interakční prvky**.

Východním okrajem řešeného území prochází **ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K57**.

Charakteristiky uvedených prvků ÚSES jsou uvedeny v následující tabulce. Blíže jsou prvky Územního systému ekologické stability popsány v Odůvodnění územního plánu.

LOKÁLNÍ ÚSES

LOKÁLNÍ BIOCENTRA

Označení	Biogeografický význam	Výměra
LBC 239	Navržené	3,0 ha
LBC 240	Navržené	3,0 ha
LBC 241	Navržené	3,0 ha
LBC 242	Funkční	3,0 ha
LBC 244	Navržené	3,0 ha
LBC 257	Navržené	3,0 ha

LOKÁLNÍ BIODORIDORY

Označení	Biogeografický význam	Délka/šířka
LBK 641	Navržený	950m / 15m
LBK 642	Navržený	1000m / 15m
LBK 643	Navržený	1200m / 15m
LBK 644	Funkční	1000m / 20m
LBK 646	Navržený	1000m / 20m
LBK 648	Funkční	1800m / 20m
LBK 651	Funkční	1000m / 15m
LBK 652	Navržený	1500m / 15m
LBK 678	Navržený	1000m / 15m

INTERAKČNÍ PRVKY

Označení	Stav	Výměra
IP1	Navržený	0,43 ha
IP2	Navržený	0,34 ha
IP3	Navržený	0,33 ha

3. *Protierozní opatření*

V katastrálním území obce Slatina byly zpracovány **komplexní pozemkové úpravy**, v jejichž rámci byla navržena **protierozní opatření**.

Zájmové území má problémy s vodní erozí a to zejména na svažitéch pozemcích jihovýchodně od obce. V souvislosti s působením vodní eroze se projevuje transport půdních částic, takže na některých exponovaných polohách dochází k obnažování půdotvorného substrátu a na jiných místech k jejich ukládání do různě mocných vrstev.

Na zorněných pozemcích jsou navrženy:

Organizační opatření: protierozní oseední postupy (v maximální míře využít v oseedních postupech plodiny s vysokým protierozním ochranným účinkem, tj. pícniny a obilniny na úkor brambor a kukuřice).

V řešeném území nebyly pozorovány projevy větrné eroze, z toho důvodu nebyla navrhována žádná opatření, jejichž hlavní funkcí by byla ochrana proti větrné erozi. Přesto bude realizace návrhů po pozemkové úpravě znamenat lepší ochranu zemědělských pozemků proti větru, a to jednak v důsledku výsadby biokoridorů a biocenter, jednak v důsledku výsadby doprovodných dřevin podél navržených polních cest.

4. Ochrana před povodněmi

Řešené území je odvodňováno prostřednictvím potoku Slatina. **Potok Slatina** náleží do povodí Vltavy, číslo hydrologického pořadí je 1-12-02-0440-0-00. Pro potok Slatina není stanoveno záplavové území Q_{005} , Q_{020} , Q_{100} ani aktivní zóna záplavového území.

V katastrálním území obce Slatina byly zpracovány **komplexní pozemkové úpravy**, které řeší tato **vodohospodářská opatření**:

Opatření k ochraně území před povodněmi: U potoka Slatina není vyhlášen rozsah záplavového území. K záplavám zde téměř nedochází, protože potok má nad obcí poměrně malé povodí. V minulosti docházelo, v důsledku nevyhovujícího stavu koryta a zanesených propustků, ke krátkodobému zaplavování nejnižších položených nemovitostí za přívalových dešťů (v úseku délky cca 270 m v oblasti severozápadní části návsi). Po důkladném pročištění koryta i propustků v roce 2000 již k zaplavování okolních nemovitostí nedochází.

Opatření k zachycení a převedení povrchových vod – vymezení LBK 642: Přítoky povrchových vod za přívalových srážek od severozápadu by v budoucnu měly být výrazně sníženy po realizaci biokoridoru s vegetačním krytem. V biokoridoru bude vhodné počítat s realizací mělkého zatravněného příkopu na okraji bližším k obci. V rámci komplexní pozemkové úpravy je LBK 642 vymezen do vlastnictví Obce Slatina (šířka 15 m).

Opatření k ochraně povrchových a podzemních vod – vymezení LBK 651, část LBK 652: Biokoridor LBK 651 je navržen tak, že osu tvoří potok Slatina. V případě realizace biokoridoru jsou navrženy podél potoka zatravněné pásy o šířce cca 5 m, které zmírní riziko odnosu půdy do potoku Slatina.

5. Koncepce rekreace

Územní plán nevymezuje nové funkční plochy pro rodinnou rekreaci. Pouze respektuje stávající plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) v západní části obce a zahrádkářské osady (RZ) ve východní části řešeného území.

6. Dobývání nerostů

V okolí obce se v minulosti těžilo černé uhlí a germanium. V jihozápadní části řešeného území se nachází chráněné ložiskové území č.10560000 „Želenice“ a výhradní ložisko černého uhlí a germania č.3105600 „Třebusice“. Severní polovina, východní a jižní část katastrálního území je poddolovaná – poddolované území č.2026 „Koleč“, č.2033 „Kamenný Most – Zvoleněves“, č.2037 „Slatina“, č.2050 „Blevice“.

- f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je jednou z nejdůležitějších částí urbanistické koncepce územního plánu. Podmínky využití ploch (regulativy) určují způsob a celkový systém uspořádání současně zastavěných i v budoucnu zastavitelných ploch v řešeném území.

1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

PLOCHY BYDLENÍ	
BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH (BH)	
Hlavní využití	bytové domy
Přípustné využití	individuální rodinné domy
	občanská vybavenost (drobný maloobchodní prodej, služby)
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	dětská hřiště
	parkování sloužící příslušné ploše
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby a podlažnost dle stavu před demolicí či rekonstrukcí – do max. výšky 3 nadzemní podlaží + obytné podkroví
	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 80 % v rámci stavebního pozemku
BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ (BV)	
Hlavní využití	rodinné domy

Přípustné využití	občanská vybavenost (drobný maloobchodní prodej, služby)
	zahrady k obytným objektům
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	dětská hřiště
	parkování sloužící příslušné ploše
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví
	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 30 % v rámci stavebního pozemku v zastavitelných plochách
	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 50 % v rámci stavebního pozemku v zastavěném území
	velikost pozemků v zastavitelných plochách min. 800 m ² velikost parcely v zastavěném území min. 600 m ²

PLOCHY REKREACE	
REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI (RI)	
Hlavní využití	stavby pro rodinnou rekreaci (chaty)
Přípustné využití	drobné stavby související s hlavním využitím (stavby na uskladnění nářadí a plodin, pergoly, skleníky, bazény)
	zahrady k rekreačním objektům
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	dětská hřiště
	občanská vybavenost (drobný maloobchodní prodej, služby)
	parkování sloužící příslušné ploše
nezbytná dopravní a technická infrastruktura	
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	přestavba stávajícího rekreačního objektu bez jeho navýšení
	zastavěná plocha staveb max. 25 m ²
REKREACE - ZAHŘÁDKOVÉ OSADY (RZ)	
Hlavní využití	zahrádky
Přípustné využití	drobné stavby související s hlavním využitím (stavby na uskladnění nářadí a plodin, skleníky)
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	dětská hřiště, mobiliář
	parkování sloužící příslušné ploše
nezbytná dopravní a technická infrastruktura	
Nepřípustné využití	objekty pro bydlení (rodinný dům, chata)
	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška objektů jedno nadzemní podlaží
	zastavěná plocha max. 16 m ²

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)	
Hlavní využití	občanské vybavení – veřejná infrastruktura
Přípustné využití	vzdělání a výchova
	věda a výzkum
	zdravotní služby
	sociální služby
	veřejná správa

	kulturní a církevní zařízení sport a tělovýchova (tělocvičny, hřiště, dětská hřiště, tenisové kurty) stavby pro ochranu obyvatelstva veřejná prostranství veřejná zeleň parkoviště pro funkci občanského vybavení sloužící příslušné ploše nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: 2 nadzemní podlaží a podkroví podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 80 % v rámci stavebního pozemku v zastavěném území
OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OM)	
Hlavní využití	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
Přípustné využití	administrativa maloobchod ubytování stravování společenské a kulturní aktivity veřejná prostranství veřejná zeleň parkoviště pro funkci občanského vybavení sloužící příslušné ploše nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nákupní a zábavní centra, zvyšující dopravní zátěž v území, s rozsáhlými plochami pro dopravu v klidu a vykazující nadměrný hluk
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: 2 nadzemní podlaží a podkroví podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 80 % v rámci stavebního pozemku v zastavěném území
OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)	
Hlavní využití	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
Přípustné využití	hřiště dětská hřiště sportovní haly, tělocvičny tenisové kurty koupaliště veřejná prostranství veřejná zeleň sociální zázemí (šatny, umývárny, WC) parkoviště sloužící pro funkci tělovýchovného a sportovního zařízení nezbytná dopravní a technická infrastruktura zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška zástavby nesmí převyšovat hladinu okolní zástavby
OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOV (OH)	
Hlavní využití	plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
Přípustné využití	smuteční síň zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebišť doprovodná zeleň parkoviště pro osobní automobily sloužící pro funkci hřbitova nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)	
Hlavní využití	veřejná prostranství (k obecnému užívání)
Přípustné využití	místní komunikace
	parkoviště
	veřejná, doprovodná a izolační zeleň
	dětská hřiště
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a krajiny
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (ZV)	
Hlavní využití	parkové plochy s dřevinami stromového a keřového vzrůstu
Přípustné využití	okrasné záhony
	dětská hřiště
	mobiliář
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	rozmístění zeleně v rámci plochy s ohledem na průhledy na dominanty sídla

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD)	
Hlavní využití	nerušící výroba a skladování
Přípustné využití	služby a prodej
	související objekty pro administrativu
	manipulační plochy
	zemědělská výroba bez chovu hospodářských zvířat
	veřejná prostranství
	ochranná zeleň
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	byt správce související s hlavním využitím
	parkoviště pro automobily sloužící pro funkci výroby a skladování sloužící příslušné ploše
nezbytná dopravní a technická infrastruktura	
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně
	max. výška staveb 12 m (mimo technologická zařízení, jako jsou např. komíny, telekomunikační věže a vzduchotechnická zařízení)
VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)	
Hlavní využití	rostlinná nebo živočišná výroba
Přípustné využití	manipulační plochy související se zemědělskou výrobou
	skladové objekty sloužící hlavnímu využití (rostlinné nebo živočišné výrobě)
	objekty pro administrativu sloužící pouze hlavnímu využití (rostlinné nebo živočišné výrobě)
	servis mechanizace sloužící pouze hlavnímu využití (rostlinné nebo živočišné výrobě)
	byt správce související s hlavním využitím
	stravování
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	zahrady, sady
	ochranná a izolační zeleň
	veřejná prostranství

	parkovací a odstavné plochy sloužící pouze hlavnímu využití (rostlinné nebo živočišné výrobě)
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	výroba elektrické energie s výjimkou: solárních článků umístěných na stavebních objektech, staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů (bioplynová stanice)
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 60 %
	podíl ploch zeleně min. 40%
	max. výška skladových objektů 12,00 m, max. výška ostatních staveb 9,00 m

PLOCHY ZELENĚ

ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (ZS)

Hlavní využití	soukromé zahrady a sady
Přípustné využití	zařízení nutné k jejich obhospodařování
	objekty pro uskladnění náradí a plodin
	oplocení
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m ² zastavěné plochy, podsklepené, do 5 m výšky nad úroveň terénu

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ (DS)

SILNICE III. TŘÍDY (DSs)

Hlavní využití	silnice III. třídy
Přípustné využití	násypy, zářezy, opěrné zdi
	mosty, propustky
	okružní křižovatka
	parkovací a odstavné plochy
	cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší
	chodníky
	příjezdové komunikace k plochám
	autobusové zastávky
	doprovodná, ochranná a izolační zeleň
	nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

MÍSTNÍ KOMUNIKACE (DSm)

Hlavní využití	místní komunikace
Přípustné využití	účelové komunikace
	chodníky
	mostky, propustky
	cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší
	příjezdové komunikace k plochám
	parkovací a odstavné plochy
	autobusové zastávky
	doprovodná, ochranná a izolační zeleň
	nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ (DSp)

Hlavní využití	komunikace pro pěší
Přípustné využití	zpevněné a nezpevněné komunikace
	cyklostezky

	cyklotrasy
	příjezdové komunikace k plochám
	nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
PARKOVIŠTĚ (P)	
Hlavní využití	parkovací a odstavné plochy
Přípustné využití	příjezdové komunikace k plochám
	komunikace pro pěší
	sociální zázemí
	doprovodná, ochranná a izolační zeleň
	nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (TI)	
Hlavní využití	zařízení technické infrastruktury
Přípustné využití	trafostanice
	vodojemy
	čerpací stanice
	ochranná a izolační zeleň
	nezbytná dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

2. Plochy nezastavěného území

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)	
VODNÍ PLOCHY A TOKY	
Hlavní využití	vodní toky a plochy
Přípustné využití	rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské (přírodní nebo uměle vybudované)
	protipovodňová opatření
	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.)
	malé vodní elektrárny
	revitalizace a renaturalizace vodních ploch a toků
	ochranná a izolační zeleň, zeleň přírodního charakteru
	opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.) - plochy pro založení ÚSES
Nepřípustné využití	stavby, zařízení a opatření negativně ovlivňující vodní režim v území
ZATRUBNĚNÝ VODNÍ TOK	
Hlavní využití	vodní toky
Přípustné využití	vodohospodářské stavby a zařízení
	revitalizace a renaturalizace vodních toků
	ochranná a izolační zeleň, zeleň přírodního charakteru
Nepřípustné využití	stavby, zařízení a opatření negativně ovlivňující vodní režim v území

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
ORNÁ PŮDA (NZo)	
Hlavní využití	orná půda
Přípustné využití	změna kultury, meliorace, protierozní opatření, poldry, cestní síť (polní cesty), agrotechnická opatření, větrolamy
	cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší
	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy)

	apod.) - plochy pro založení ÚSES nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (NZt)	
Hlavní využití	trvalé travní porosty
Přípustné využití	změna kultury, meliorace, protierozní opatření, poldry, cestní síť (polní cesty), agrotechnická opatření, větrolamy
	cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší
	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.) - plochy pro založení ÚSES nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
POLNÍ CESTY (NZp)	
Hlavní využití	polní cesty
Přípustné využití	změna kultury, meliorace, protierozní opatření, poldry, agrotechnická opatření, větrolamy
	cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší
	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.) - plochy pro založení ÚSES nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
ZAHRADY A SADY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (NZz)	
Hlavní využití	zahrady a sady
Přípustné využití	objekty pro uskladnění nářadí a plodin
	opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.) - plochy pro založení ÚSES
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití objekty pro uskladnění nářadí a plodin ve volné krajině, tzn. v lokalitách bez návaznosti na zastavěné nebo zastavitelné území
Podmínky prostorového uspořádání	účelové stavby o jednom nadzemním podlaží do 16 m ² zastavěné plochy, nepodsklepené, do 5 m výšky nad úroveň terénu

PLOCHY LESNÍ	
POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (NL)	
Hlavní využití	pozemky určené k plnění funkcí lesa
Přípustné využití	lesní komunikace
	jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství
	objekty drobné architektury
	cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší opatření ke zvýšení ekologické stability území - plochy pro založení ÚSES
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
LESNÍ CESTY (NLI)	
Hlavní využití	lesní komunikace
Přípustné využití	pozemky určené k plnění funkcí lesa
	jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství
	objekty drobné architektury
	cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší opatření ke zvýšení ekologické stability území - plochy pro založení ÚSES
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY ZELENĚ	
ZELEŇ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)	
Hlavní využití	zeleň (skupinová, rozptýlená, solitérní, liniová zeleň)
Přípustné využití	cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší
	objekty drobné architektury
	opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.) - plochy pro založení ÚSES
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	protihluková opatření (zemní valy, protihlukové stěny, atd.)
Nepřípustné využití	
jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití	
ZELEŇ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU /KRAJINNÁ ZELEŇ/ (ZP)	
Hlavní využití	zeleň (extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň, ekologicky kvalitní rostlinná společenstva odpovídající stanovištním podmínkám)
Přípustné využití	opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.) - plochy pro založení ÚSES
	cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší
	objekty drobné architektury
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

Vysvětlivky:

Zastavěná plocha: Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Zpevněná plocha: součet ploch veškerých staveb - budov, bazénů, pergol, skleníků a dále příjezdových komunikací, chodníků a parkovacích ploch, i pokud budou ve šterkové úpravě, s výjimkou ploch ze zatravnovacích panelů.

g) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán navrhuje vypracování „Územních studií“ u ploch: Z1 BV a Z2 BV. Jedná se o největší plochy vymezené územním plánem, které se nacházejí na výrazně exponovaných lokalitách z hlediska krajinného rázu a přecházející do volné zemědělské krajiny na severním okraji obce.

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
PLOCHY BYDLENÍ		
Z1 /BV/	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,41

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
Z2 /BV/	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,08

Územní studie budou pořízeny za účelem prověření a posouzení možnosti využití zastavitelných ploch Z1 BV a Z2 BV pro výstavbu rodinných domů včetně koncepce veřejného prostranství, dopravního řešení a řešení technické infrastruktury v souladu s uvedenými regulativy v kapitole f).

Územní studie budou řešit zejména návrh koncepce dopravní a technické infrastruktury, vč. dopravy v klidu, požadavky na přeložky inženýrských sítí, návrh dělení pozemků, návrh základní plošné regulace území, návrh koncepce likvidace dešťových vod, etapizaci výstavby atd.

Územní studie budou vypracovány do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu, budou schváleny pořizovatelem a vloženy do evidence územně plánovací činnosti.

h) 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

1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán Slatina navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění:

Označení VPS	Druh VPS	Katastrální území	Právo vyvlastnění k pozemkům a stavbám
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA			
VPS 1	Místní komunikace	Slatina u Velvar	Obec Slatina
VPS 2	Místní komunikace	Slatina u Velvar	Obec Slatina
VPS 3	Místní komunikace	Slatina u Velvar	Obec Slatina
VPS 4	Místní komunikace	Slatina u Velvar	Obec Slatina

(Viz „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.)

2. Veřejně prospěšná opatření

Územní plán Slatina navrhuje tato veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění:

Označení VPO	Druh VPO	Katastrální území	Právo vyvlastnění k pozemkům a stavbám
PRVKY LOKÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY – K ZALOŽENÍ			
LBC 239	Lokální biocentrum	Slatina u Velvar	Obec Slatina
LBC 240	Lokální biocentrum	Slatina u Velvar	Obec Slatina
LBC 241	Lokální biocentrum	Slatina u Velvar	Obec Slatina
LBC 244	Lokální biocentrum	Slatina u Velvar	Obec Slatina
LBC 257	Lokální biocentrum	Slatina u Velvar	Obec Slatina
LBK 642	Lokální biokoridor	Slatina u Velvar	Obec Slatina
LBK 643	Lokální biokoridor	Slatina u Velvar	Obec Slatina
LBK 646	Lokální biokoridor	Slatina u Velvar	Obec Slatina
LBK 652	Lokální biokoridor	Slatina u Velvar	Obec Slatina

(Viz „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.)

3. Plochy pro asanaci

Územní plán Slatina nenavrhuje žádné asanační úpravy, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

4. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

i) 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 §5 odst.1 katastrálního zákona

1. Veřejně prospěšně stavby

Územní plán Slatina navrhuje tyto plochy a koridory, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Označení VPS	Druh VPS	Katastrální území	Parcelní čísla [KN] pozemků, pro které lze uplatnit předkupní právo	Subjekt uplatňující předkupní právo
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA				
VPS 1	Místní komunikace	Slatina u Velvar	1079,1080,1081,1086,1087	Obec Slatina
VPS 2	Místní komunikace	Slatina u Velvar	220/1,220/2,220/3	Obec Slatina

VPS 3	Místní komunikace	Slatina u Velvar	222/1, st.p.2/1	Obec Slatina
VPS 4	Místní komunikace	Slatina u Velvar	983	Obec Slatina

(Viz „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.)

2. Veřejně prospěšná opatření

Územní plán Slatina nenavrhuje žádná veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

j) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

Územní plán Slatina nebyl posuzován z hlediska vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, proto nevyplynula žádná kompenzační opatření dle §50 odst.6 Stavebního zákona.

k) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 26 stran.

Grafická část dokumentace obsahuje celkem 5 výkresů:

1. Výkres základního členění území – 1 : 5 000
2. Hlavní výkres – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím – 1 : 5 000
3. Výkres koncepce uspořádání krajiny – 1 : 5 000
4. Výkres koncepce veřejné infrastruktury - Dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení veřejné infrastruktury, veřejné prostranství - 1 : 5 000
5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1 : 5 000