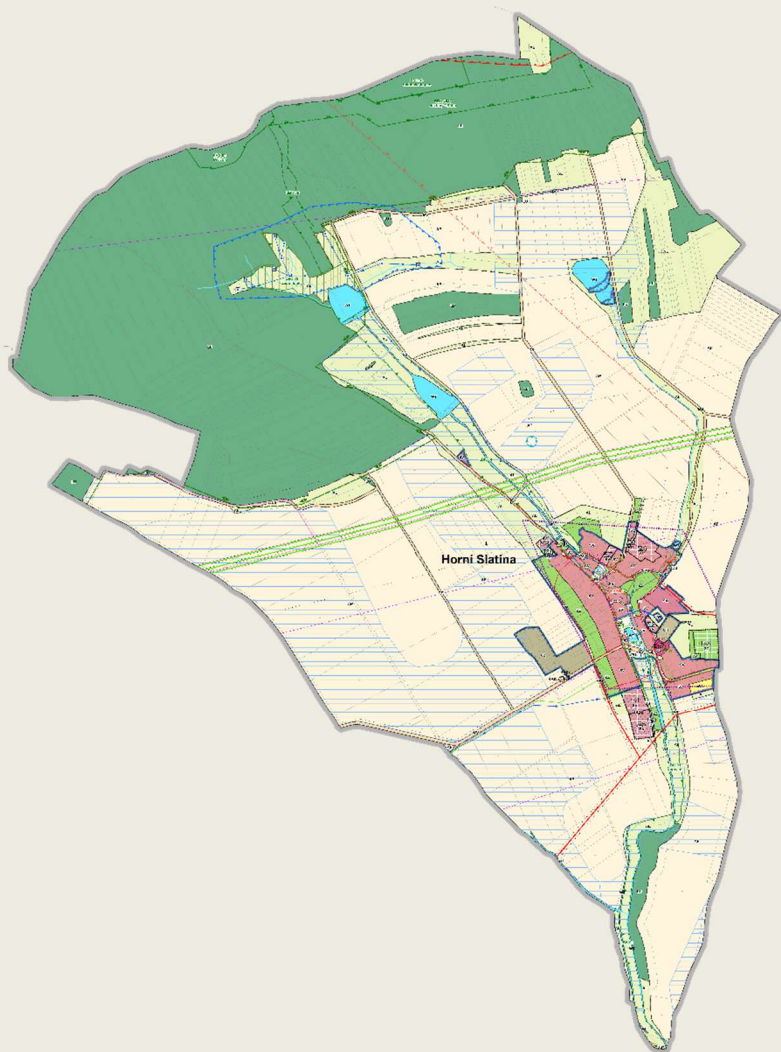

objednatel: Obec Horní Slatina
pořizovatel: Městský úřad Dačice
Odbor stavební úřad, úsek územního plánování



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP

HORNÍ SLATINA

DISPROJEKT
ARCHITEKTI

zpracovatel: DIS projekt s.r.o.
Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč
© Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr,
Bc. Jan Grygar, Bc. Hana Radoberská,
Magdaléna Křivánková, 11/2025
mobil: 603 522 531
IČO 60715227, DIČ CZ60715227
e-mail: disprojekt@volny.cz
www.disprojekt.cz

Objednatel ÚPD	Obec Horní Slatina Horní Slatina 39, 380 01 Horní Slatina
Pořizovatel ÚPD	Městský úřad Dačice Odbor stavební úřad, úsek územního plánování Krajčířova 27/1, 380 13 Dačice
Zpracovatel ÚPD	DIS projekt s.r.o. Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČO 60715227, DIČ CZ 60715227 e-mail: disprojekt@volny.cz mobil: 603 522 531
Datum zpracování	11/2025
Zodpovědný projektant	Ing. Lukáš Petr
Autorský tým	Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr, Bc. Jan Grygar, Bc. Hana Radoberská, Magdaléna Křivánková

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace	Územní plán Horní Slatina
Správní orgán vydávající územní plán	Zastupitelstvo obce Horní Slatina
Datum nabytí účinnosti	15. 10. 2025
Pořizovatel	Městský úřad Dačice Odbor stavební úřad, úsek územního plánování
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Ing. Irena Nevrková

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ SLATINA

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Stručný popis postupu pořízení územního plánu	7
B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	12
C. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů	16
D. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací	32
E. Vyhodnocení souladu se zadáním	42
F. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	48
G. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	48
H. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	76
I. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	76
J. Výčet prvků regulačního plánu	77
K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	77
L. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	85
M. Doklad z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem	87

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

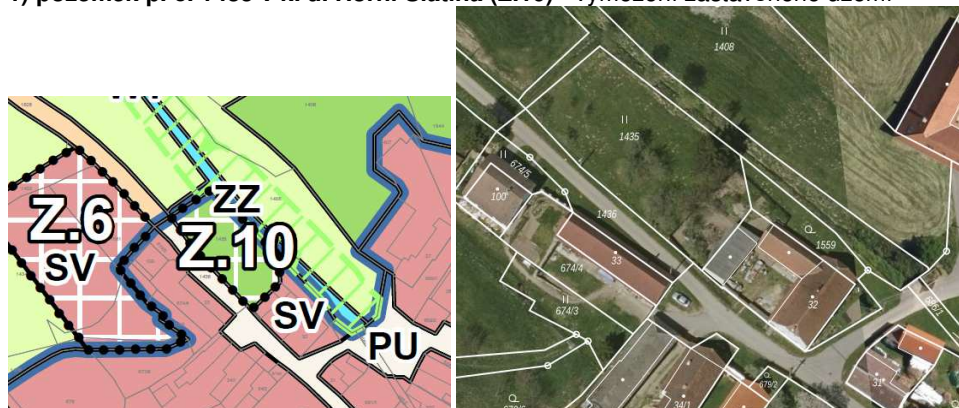
5. Koordinační výkres	1 : 5000
6. Výkres širších vztahů	1 : 50000
7. Výkres předpokládaného záboru půdního fondu	1 : 5000

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	<i>Kapitola zpracovaná pořizovatelem</i>
A.1. NÁVRH NA POŘÍZENÍ (ROZHODNUTÍ O POŘÍZENÍ) A ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	A.1.1. NÁVRH NA POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
	<p>O pořízení Územního plánu Horní Slatina rozhodlo dne 24.04.2019 zastupitelstvo obce Horní Slatina na svém zasedání usnesením č. 05/04/2019 a dále schválilo usnesením č. 06/04/2019 starostku obce Mgr. Janu Valsovou jako určeného zastupitele a dále rozhodlo o podání žádosti o pořízení ÚP na Městský úřad Dačice usnesením č. 07/04/2019. Tato žádost byla Městskému úřadu Dačice doručena dne 17.07.2019. Pořizovatelem ÚP je dle výše uvedeného Městský úřad Dačice, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování (dále také „pořizovatel“).</p>
	A.1.2. ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
	<p>Návrh Zadání ÚP vypracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v červenci 2019. Podle ustanovení § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), pořizovatel zaslal návrh Zadání ÚP dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům a vyzval je oznámením pod zn. OSÚ/3844-20/1456-2019/NEVI ze dne 17.02.2020 k uplatnění písemných připomínek, vyjádření, podnětů a stanovisek ve stanovené lhůtě. Návrh Zadání ÚP byl doručen veřejnou vyhláškou pod zn. OSÚ/3835-20/1456-2019/NEVI ze dne 17.02.2020. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Horní Slatina (vyvěšena 17.02.2020, sejmuta 30.03.2020) a na úředních deskách Městského úřadu Dačice (vyvěšena 17.02.2020, sejmuta 19.03.2020). Veřejná vyhláška kromě základních údajů a informace o vystavení návrhu Zadání ÚP k veřejnému nahlédnutí obsahovala informaci, že do 15 dnů ode dne doručení této veřejné vyhlášky může k návrhu Zadání ÚP každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.</p>
	<p>K návrhu Zadání ÚP nebyla uplatněna žádná připomínka veřejnosti ani nebyly uplatněny podněty od sousedních obcí. K návrhu Zadání ÚP byla uplatněna jedna připomínka oprávněným investorem. Dále byla k návrhu Zadání ÚP uplatněna stanoviska a vyjádření krajského úřadu a dotčených orgánů. K návrhu Zadání ÚP nebyly dotčenými orgány ani krajským úřadem uplatněny žádné požadavky, na základě kterých by musel být návrh Zadání ÚP podstatně upraven. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví jako příslušný úřad a dotčený orgán ve svém stanovisku nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a vyloučil významný negativní vliv na příznivý stav nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.</p>
	<p>Do návrhu Zadání ÚP byly v dubnu 2020 doplněny pořizovatelem a určeným zastupitelem požadavky uplatněné krajským úřadem, dotčenými orgány a oprávněným investorem.</p>
	<p>Vzhledem k tomu, že návrh Zadání ÚP splňoval požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, pořizovatel doporučil zastupitelstvu obce Horní Slatina schválit zadání územního plánu.</p>
A.2. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU	A.2.1. SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ (22.02.2024)
	<p>Dne 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 283/2021 Sb.“). V přechodném období od 01.01.2024 do 30.06.2024 se v souladu se zvláštním ustanovením § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb. postupuje v přechodném období ve věcech týkajících se územního plánování podle dosavadních právních předpisů.</p>
	<p>Pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Horní Slatina, sousedním obcím oznámením ze dne 24.01.2024 pod č. j.; spis. zn.: DACI/2370/24/OSÚ; 1456-2019/NEVI. Dále doručil návrh územního plánu oprávněným investorům prostřednictvím oznámení ze dne 24.01.2024 pod č. j.; spis. zn.: DACI/2354/24/OSÚ; 1456-2019/NEVI a veřejnosti prostřednictvím oznámení ze dne 24.01.2024 pod č. j.; spis. zn.: DACI/2319/24/OSÚ; 1456-2019/NEVI (veřejná vyhláška byla na úředních deskách zveřejněna v termínu od 24.01.2024 do 11.03.2024 – na úředních deskách Horní Slatiny a Dačic, návrh byl ve stejné lhůtě zveřejněn na webových stránkách města Dačice a fyzicky byl k dispozici na obecním úřadě v Horní Slatině a na městském úřadě v Dačicích).</p>

Dne 22.02.2024 v 10:00 v kanceláři č. 210 Městského úřadu Dačice (Krajčova 27, odbor stavební úřad) se konalo společné jednání, kterého se zúčastnilo 7 osob (zpracovatel územního plánu, určený zastupitel, pořizovatel, zástupce Městského úřadu Dačice, odboru životního prostředí a zástupce Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví). K návrhu územního plánu bylo doručeno 8 stanovisek, byla uplatněna připomínka oprávněného investora, veřejnost neuplatnila žádné připomínky. Bylo doručeno stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí. Plná znění doručených stanovisek jsou uvedena v kapitole C.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ.

Na společném jednání byly dne 22.02.2024 mj. řešeny následující lokality a byla řešena následující témata:

1) pozemek p. č. 1435 v k. ú. Horní Slatina (Z.10) - vymezení zastavěného území

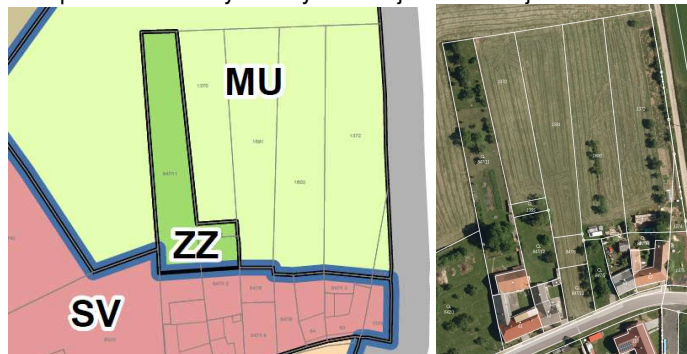


Předmětný pozemek byl do zastavěného území zařazen na základě vymezení zastavěného území účinného od 24.11.2009 - viz obrázky níže.

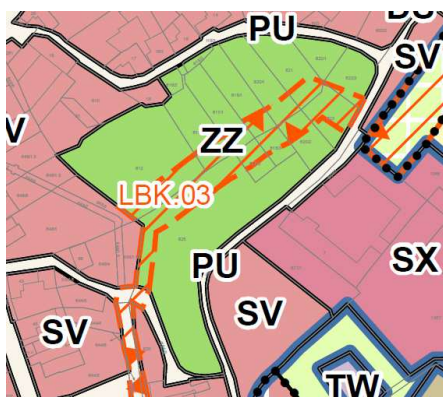


ZÁVĚR: zachovat zastavěné území v rámci pozemku p. č. 1435 v k. ú. Horní Slatina, ale řádně vymezení odůvodnit, doplnit do návrhu územního plánu návaznost na vymezení z roku 2009.

2) lokalita na východním okraji území - jedná se o lokalitu zahrnující oplocené i neoplocené zahrady a sady navazující na stávající rodinné domy.



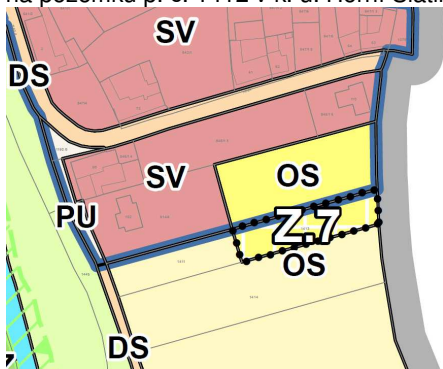
ZÁVĚR: lokalitu v návrhu Územního plánu Horní Slatina sjednotit. Zařadit do plochy s rozdílným způsobem využití umožňující stávající využití pozemků (zeleň - zahrady a sady ZZ). Zároveň v návrhu změnit vymezení plochy zeleně, kterou prochází LBK.03, v této lokalitě neumožnit výstavbu nadzemních staveb typu doplňkových objektů k rodinným domům, staveb pro zemědělství.



3) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití: smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) - pokud je umožněna změna druhu zemědělských pozemků na nezemědělské, je požadováno vyhodnotit zábor ZPF.

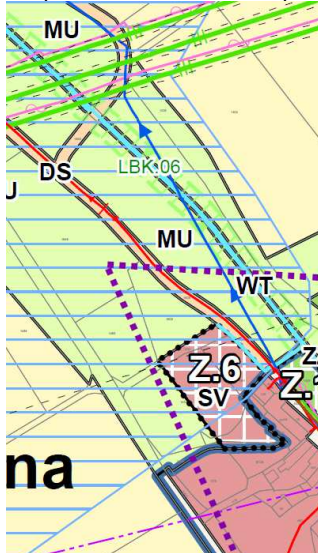
ZÁVĚR: upravit možnost změny druhu pozemku, vyloučit ostatní plochu (umožnit pouze zemědělské pozemky), stanovit podmínku pro zalesnění (mimo I. a II. třídu).

4) zastavitelná plocha Z.7 (občanské vybavení - sport OS) - plocha byla navržena pro umožnění realizace zázemí ke stávajícímu hřišti. Zázemí však bude realizováno na pozemku p. č. 1412 v k. ú. Horní Slatina.



ZÁVĚR: zastavitelnou plochu Z.7 vyřadit z návrhu Územního plánu Horní Slatina.

5) zastavitelná plocha Z.6 (smíšené obytné venkovské SV) - k lokalitě byla doručena připomínka společnosti NET4GAS, s.r.o. (oprávněný investor): „Upozorňujeme, že návrhová zastavitelná plocha Z.6 (SV) zasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodů ve správě NET4GAS, s.r.o., doporučujeme tuto plochu umístit za hranici bezpečnostního pásma. V případě, že se tak nestane, požadujeme do textu k této ploše doplnit informaci: „Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele. Záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavba v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.““



	VTL PLYNOVOD
	STL PLYNOVOD
	KABEL KATODOVÉ A ANODOVÉ OCHRANY
	RADIARELÉOVÁ TRASA
	SDĚLOVACÍ SÍŤ
	CYKLOTRASA
	OCHRANNÁ PÁSMA TRAS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
	OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA TRAS TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

10) vymezení územního systému ekologické stability

ZÁVĚR: upravit vymezení územního systému ekologické stability na lokální úrovni dle Plánu místního ÚSES ORP Dačice (RNDr. Ing. Miroslav Hájek, Geo Vision s.r.o., 10/2022).

O stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu dle ustanovení § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb. požádal pořizovatel dne 12.06.2024 (č. j.; spis. zn.: DACI/16157/24/OSÚ; 1456-2019/NEVI). Stanovisko krajského úřadu neobsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb. a bylo tedy možné pokračovat v dalších fázích pořizování územního plánu.

Vzhledem k tomu, že bylo přede dnem nabytí účinnosti zákona č. 283/2021 Sb. zahájeno společné jednání, dokončí se v souladu s přechodným ustanovením § 323 odst. 8 zákona č. 283/2021 Sb. činnosti zakončené úpravou návrhu po společném jednání podle dosavadních právních předpisů. Při úpravě se zajistí soulad obsahu návrhu územního plánu se zákonem č. 283/2021 Sb.

O úpravu návrhu podle ustanovení § 51 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. požádal pořizovatel zpracovatele dne 06.08.2024 pod č. j.; spis. zn.: DACI/21745/24/OSÚ; 1456-2019/NEVI. Součástí žádosti byl i požadavek upravit návrh územního plánu v souladu s ustanovením § 323 odst. 8 zákona č. 283/2021 Sb., uvést návrh územního plánu do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb. a s vyhláškou č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

A.2.2. VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ (22.05.2025)

Požizovatel v souladu s ustanovením § 93 odst. 5 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb. a za použití § 96 odst. 1, 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb. oznámil místo a dobu konání veřejného projednání upraveného návrhu územního plánu jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Horní Slatina, sousedním obcím oznámením ze dne 09.04.2025 pod č. j.; spis. zn.: DACI/8508/25/OSÚ; 1037-2025/NEVI. Dále doručil návrh územního plánu oprávněným investorům prostřednictvím oznámení ze dne 09.04.2025 pod č. j.; spis. zn.: DACI/8492/25/OSÚ; 1037-2025/NEVI a veřejnosti prostřednictvím oznámení ze dne 08.04.2025 pod č. j.; spis. zn.: DACI/8472/25/OSÚ; 1037-2025/NEVI (veřejná vyhláška byla na úředních deskách zveřejněna v termínu od 09.04.2025 do 06.06.2025 – na úředních deskách Horní Slatiny a Dačic, návrh byl ve stejné lhůtě zveřejněn na webových stránkách města Dačice a dále byl k dispozici na obecním úřadě v Horní Slatině a na městském úřadě v Dačicích).

Dne 22.05.2025 v 17:00 v kulturním domě (Horní Slatina č. p. 31) se konalo veřejné projednání, kterého se zúčastnil zpracovatel územního plánu, určený zastupitel, pořizovatel, veřejnost. K návrhu územního plánu bylo doručeno 6 stanovisek, oprávnění investoři, ani veřejnost neuplatnili žádné připomínky. Plná znění doručených stanovisek jsou uvedena v kapitole C.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ.

Krajský úřad jako nadřízený orgán upozornil ve svém stanovisku podle § 101 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. ze dne 06.06.2025, č. j.: KUJCK 65725/2025, sp. zn.: OREG 13379/2024/jasr SO 5, k upravenému návrhu Územního plánu Horní Slatina na nesoulad z hlediska širších územních vztahů týkající se vymezení územního systému ekologické stability na lokální úrovni na hranici s obcí Hříšice.

Dne 30.05.2025 kontaktoval pořizovatel zástupce obce Hříšice a dne 26.06.2025 pod č. j.: DACI/15274/25/OSÚ obdržel pořizovatel od obce Hříšice písemnost zahrnující následující sdělení:

„Obec Hříšice souhlasí s vymezením prvků územního systému ekologické stability v návrhu Územního plánu Horní Slatina dle Plánu místního ÚSES ORP Dačice (RNDr. Ing. Miroslav Hájek, Geo Vision s.r.o., 10/2022). Obec Hříšice tímto sděluje, že při nejbližší změně Územního plánu Hříšice zajistí ve své územně plánovací dokumentaci návaznost všech prvků územního systému ekologické stability na prvky územního systému ekologické stability vymezené v Územním plánu Horní Slatina.“

Následně dne 30.06.2025 pod č. j.; spis. zn.: DACI/15508/25/OSÚ; 1037-2025/NEVI požádal pořizovatel krajský úřad jako nadřízený orgán o potvrzení o odstranění nedostatků. Potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků v návrhu Územního plánu Horní Slatina bylo pořizovateli doručeno dne 09.07.2025 pod č. j.: KUJCK 82311/2025, sp. zn.: OREG 13379/2024/jasr SO 7.

Požizovatel projednal připomínku uplatněnou k návrhu územního plánu pro společné jednání v souladu s ustanovením § 98 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb. s dotčenými orgány. Ustanovení § 99 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. nebylo využito, návrh vyhodnocení připomínky nebyl předložen zastupitelstvu.

Požizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 98 zákona č. 283/2021 Sb. vyhodnotil výsledky projednání. Pořizovatel zaslal dne 10.09.2025 pod č. j.; spis. zn.: DACI/21569/25/OSÚ; 1037-2025/NEVI v souladu s ustanovením § 98 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb. dotčeným orgánům výzvu k uplatnění stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek.

Požizovatel doplnil odůvodnění územního plánu. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem přezkoumal soulad návrhu Územního plánu Horní Slatina s požadavky zákona č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcích právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů, s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 závaznou ode dne 01.03.2025 a se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 4a., 5., 6., 7., 8., 9., 11. a 13. aktualizace účinnými od 18.07.2024. Následně pořizovatel v souladu s ustanovením § 104 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. předložil Zastupitelstvu obce Horní Slatina návrh na vydání Územního plánu Horní Slatina.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 38 a 39 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon). Na základě těchto cílů vytváří územní plán předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a vytváří podmínky pro zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Územní plán zajišťuje soulad s **cíli územního plánování** následovně:

- (1) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny, aniž by ohrožoval život budoucích generací.
- (2) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj v území, především stanovením koncepce rozvoje území obce a za tímto účelem vyhodnocuje jeho potenciál a prognózy dalšího vývoje obce.
- (3) Územní plán zajišťuje zvyšování kvality vystavěného prostředí sídel, rozvíjí jejich identitu a vytváří stanovenými zásady urbanistické koncepce a stanovými podmínkami prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.
- (4) Územní plán respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a nad jejich rámec navrhuje k ochraně historicky významnou stavbu (kostel sv. Jiljí), památky místního významu a přírodní a krajinné prvky. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje.

Územní plán ve veřejném zájmu splňuje **úkoly územního plánování** následovně:

- (a) Územní plán respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a nad jejich rámec navrhuje k ochraně historicky významnou stavbu (kostel sv. Jiljí), památky místního významu a přírodní a krajinné prvky. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území.
- (b) Územní plán stanovuje dlouhodobou základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch rozsahu přiměřeného potenciálu obce, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury, ochrany volné krajiny vč. implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny a propustnosti krajiny.
- (c) Územní plán stanovuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter veřejných zájmů a hospodárné využívání území.

- (d) Územní plán stanovuje základní koncepční zásady ochrany a rozvoje civilizačních, kulturních, přírodních a krajinných hodnot území. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.
- (e) Územní plán vyhodnocuje účelné využití zastavěného území a potřebu vymezení zastavitelných ploch, která vychází z prognózních potřeb řešeného území. Územní plán nevymezuje plochy transformace pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (brownfields).
- (f) Územní plán s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prověřuje možnosti vymezení ploch výroby (zejména ploch pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů), a to s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu. Umísťování staveb, zařízení a opatření pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině je nepřipustné.
- (g) Územní plán respektuje a chrání současnou sídelní strukturu a rozvíjí obytnou funkci sídla v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území. Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch z předchozí územně plánovací dokumentace a většinu těchto ploch přebírá. Územní plán tak vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj sídelní struktury návrhem zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách.
- (h) Územní plán stanovuje podmínky pro provádění změn v území s ohledem na charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území, a to v podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu nebo regulačnímu plánu (část územního plánu s prvky regulačního plánu).
- (i) Územní plán stanovuje pořadí provádění změn v území (etapizaci) vybraných zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských v rámci zajištění koordinace postupného využívání těchto ploch v kapitole I. textové části.
- (j) Územní plán koordinuje změny v území s ohledem na veřejný zájem, který vychází z prognózních potřeb řešeného území. Koncepce rozvoje území zohledňuje spektrum způsobů využití území a zároveň respektuje a chrání identifikované hodnoty řešeného území.
- (k) Územní plán vyhodnocuje potřebu vymezení ploch a koridorů určených ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.
- (l) Územní plán stanovuje podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a na zastavitelných plochách. V nezastavěném území je navrženo zvyšování podílu trvalých travních porostů, opatření k eliminaci vodní eroze a zvyšování retenčních schopností krajiny, které by měly vést k ochraně před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot. Územní plán navrhuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez omezení. Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou určeny limitní hodnoty zastavěné plochy pozemku k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zastavění) a minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zeleně).
- (m) Územní plán reaguje na požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu ve vazbě na sektor Urbanizované krajiny a stanovuje koncepci a opatření zejména v principech udržitelného hospodaření s vodou, systému sídelní zeleně, principu redukce znečištění povrchových vod, variability urbanizovaného území, kvality urbanizovaného území v souvislosti s přívalem povodní a záplavou a kvality urbanizovaného území v souvislosti s teplotou a kvalitou ovzduší.
- (n) Územní plán podporuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vyhodnocením účelného využití zastavěného území, vyhodnocením potřeby zastavitelných ploch a následným vymezením zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území a na veřejnou infrastrukturu.
- (o) Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. V oblasti civilní ochrany zajišťuje podmínky v přístupu integrovaného záchranného systému a ochrany evakuačních silničních tras.

B.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

- (p) Územní plán vytváří podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn vymezením a organizací ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v plochách s rozdílným způsobem využití, které umožňují umístování staveb a zařízení pro rozvoj výroby a služeb (potenciál nových pracovních příležitostí). Negativní vliv dopravy a výrobních areálů na obytnou zástavu je vyloučen v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou vymezeny v návaznosti na výrobní areály.
- (q) Územní plán nevymezuje plochy výhradně určené k asanačním nebo rekultivačním zásahům. Územní plán vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěných území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.
- (r) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití včetně stanovení podmínek jejich využití a reguluje tak rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů.
- (s) Územní plán samostatně nevymezuje opatření k ochraně před negativními vlivy záměrů na území a nenavrhuje kompenzační opatření. Podmínky pro ochranu území jsou vytvořeny v rámci základní koncepce rozvoje území obce a v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Způsob zpracování územního plánu je v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon) a s jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Soulad územního plánu s požadavky stavebního zákona je zajištěn následovně:

- (§ 12) Základní terminologie územního plánu (změna v území, stavební pozemek, zastavěný pozemek, plocha, koridor, plocha a koridor celostátního významu, plocha a koridor nadmístního významu, zastavěné území, zastavitelná plocha, nezastavěné území, transformační plocha, plocha změny v krajině, uliční čára, stavební čára, stavební proluka, nadřazená územně plánovací dokumentace, navazující územně plánovací dokumentace, limit apod.) vychází ze základních pojmů definovaných v § 12 stavebního zákona.
- (§ 13) Základní pojmy stavebního řádu (budova, bytový dům, rodinný dům, stavba ubytovacího zařízení, stavba pro obchod, stavba pro výrobu a skladování, stavba pro zemědělství, bytem, podlahová plocha, zastavěná plocha stavby a pozemku apod.) vychází ze základních pojmů definovaných v § 13 stavebního zákona.
- (§ 38, 39 a 122) Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 38 a 39 stavebního zákona. Na základě těchto cílů vytváří územní plán předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a zabezpečuje soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Nepřipouští se umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území ve vztahu k § 122 stavebního zákona s výjimkou souvisejících staveb a zařízení vymezené malé vodní elektrárny. K omezení umístování v nezastavěném území je přikročeno s ohledem na zachování krajinného rázu, přírodních hodnot, obrazu sídla a ochrany zemědělských půd, které územní plán chrání ve veřejném zájmu.
- (§ 40) Úkolem územního plánování je posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Územní plán je zpracován v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000. Na správním území obce není evidována ptačí oblast.
- (§ 41) Charakterem území se dle stavebního zákona rozumí jeho funkční využití a prostorové uspořádání území. Územní plán posuzuje charakter území jako území, které je jedinečné, je ovlivněno prostorovými vazbami, kompozičním uspořádáním, měřítkem prostorů i budov. Úkol územního plánování je prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území. Charakter území se stanovuje v zastavěném území, v nezastavěném území a v zastavitelných plochách.
- (§ 59) Územní plán je zpracován v jednotném standardu územně plánovací dokumentace a je vyhotoven v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.
- (§ 60) Pro zpracování územního plánu byly využity mapové podklady (katastrální mapa, státní mapové dílo), které jsou doplněny na základě skutečností zjištěných průzkumem území. Dalším podkladem jsou územně analytické podklady ve vztahu k § 62 tohoto zákona.

Součástí územně analytických podkladů jsou podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny implementací opatření z dalších dostupných podkladů.

- (§ 70) Územní plán je zpracován v souladu s politikou územního rozvoje (Politika územního rozvoje České republiky po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9). Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění.
- (§ 72) Územní plán je zpracován v podrobnosti územního a regulačního plánu (část územního plánu s prvky regulačního plánu), dokumentace obsahuje závaznou část a odůvodnění. Obsah a struktura je stanovena přílohou č. 8 ke stavebnímu zákonu.
- (§ 74) Územní plán je zpracován v souladu s územním rozvojovým plánem. Řešené území není dotčeno záměry nadmístního významu, s ohledem na rozsah územního plánu bez požadavku na řešení.
- (§ 77) Územní plán je zpracován v souladu se zásadami územního rozvoje (Úplné znění Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4a, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13 a rozsudku Nejvyššího správního soudu). Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění.
- (§ 80) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání v urbanistické koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy, plochu změny v krajině a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch. Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy (VP.1), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- (§ 81) Územní plán stanovuje pořadí provádění změn v území (etapizaci) vybraných zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských v rámci zajištění koordinace postupného využívání těchto ploch v kapitole I. textové části.
- (§ 82 odst. 1) Územní plán je zpracován pro celé správní území obce. Řešeným územím je správní území obce Horní Slatina (k.ú. Horní Slatina).
- (§ 82 odst. 3) Územní plán v podrobnosti řešeného území zpřesňuje a rozvíjí záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb v území jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán vymezuje části územního plánu s prvky regulačního plánu.
- (§ 83 odst. 1) Územní plán je zpracován v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000. Na správním území obce není evidována ptačí oblast.
- (§ 84) Územní plán nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje.
- (§ 93) Věcné řešení územního plánu vychází ze schváleného zadání územního plánu, vyhodnocení splnění požadavků zadání je součástí odůvodnění územního plánu.
- (§ 104) Součástí odůvodnění územního plánu jsou kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu všechny náležitosti vyplývající z požadavků tohoto zákona.
- (§ 116) Územní plán vymezuje zastavěné území k datu 30. 11. 2024. Hranice zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících bodů na těchto hranicích. Do zastavěného území jsou zahrnuty zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, veřejná prostranství, stavební proluky a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Soulad územního plánu s **vyhláškou č. 157/2024 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v platném znění, která řeší náležitosti obsahu a struktury územního plánu a je zajištěn zejména:

- (§ 12) Ze standardizovaných jevů je v územním plánu obsaženo řešené území, zastavěné území, plochy s rozdílným způsobem využití, zastavitelné plochy, plochy změn v krajině, veřejně prospěšné stavby a územní systém ekologické stability. Stanovené požadavky na strukturu a grafické vyjádření standardizovaných jevů a požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu jsou respektovány dle příloh této vyhlášky.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

C.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

- (§14) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména za účelem omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území, které lze podrobněji členit v souladu s §15 až § 33 této vyhlášky.

Územní plán je koordinován s vyhodnocením požadavků, stanovisek, podnětů a připomínek z projednávání návrhu zadání. Požadavky dotčených orgánů a požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou v územním plánu zabezpečeny zejména stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek a zásad pro činnosti v těchto plochách a podmínek umístování staveb v nich. Územní plán zohledňuje zejména následující právní předpisy v platných zněních a ve zněních pozdějších předpisů:

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích;
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči;
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon);
- zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví;
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích);
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně;
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší;
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých zákonů;
- zákon č. 266/1994 Sb., o drahách;
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích);
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon);
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;
- zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon);
- nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu;
- nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluků a vibrací.

C.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

V souladu s § 87 (a ve spojení s § 323 odst. 8) stavebního zákona vychází věcné řešení územního plánu ze schváleného zadání. Požadavky dotčených orgánů dle § 54 stavebního zákona a oprávněných investorů uplatněné během projednávání návrhu zadání jsou splněny následovně:

- **Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje** – Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek. Chráněné prostory stávajících staveb a zařízení nesmí být dotčeny nadlimitními hodnotami hluku a emisí nově umístovanými stavbami a zařízeními. Nové chráněné prostory staveb a zařízení lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude zajištěno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti veřejného zdraví. Posuzování vlivů na prostředí bude provedeno sumárně, tj. součtem všech negativních vlivů zasahujících danou lokalitu. V rámci ploch smíšených obytných venkovských se nepřipouští stavby, zařízení a činnosti s negativními účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračující limity stanovené v právních předpisech.
- **Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví** – Návaznost prvků územního systému ekologické stability na sousední katastrální území je řešena a je zajištěna. Regionální biokoridor RBK 4047 Jezbiny – Bába je vymezen dle zásad územního rozvoje, podmínky využití ploch územního systému ekologické stability jsou stanoveny v souladu se zásadami územního rozvoje. Územní plán vymezuje přiměřené množství zastavitelných ploch. Zábor zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany je odůvodněn ve vztahu k § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění.

Je třeba brát v úvahu skutečnost, že zastavěné území obce je do značné části obklopeno půdami II. třídy ochrany a při vymezování zastavitelných ploch, které jsou nezbytné pro rozvoj obce, se nelze záboru těchto půd zcela vyhnout s ohledem na zachování urbanistické kompozice a postupný růst sídla. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je součástí odůvodnění územního plánu.

- **Městský úřad Dačice, odbor životního prostředí** – V podmínkách využití všech ploch nezastavěného území jsou vyloučeny stavby a zařízení pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra a stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s ohledem na jejich potenciální negativní vliv na krajinný ráz a hodnoty v území. Veřejná technická infrastruktura je v plochách nezastavěného území připuštěna, zároveň jsou však stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu a koncepce uspořádání krajiny. V územním plánu jsou definovány stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím. Tyto stavby a zařízení jsou limitovány zastavěnou plochou do 80 m² a jsou přípustné v plochách zemědělských všeobecných a plochách smíšených krajinných všeobecných pouze za podmínky, že budou dodrženy obecné zásady ochrany krajinného rázu. Dále jsou definovány stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti dle požadavku dotčeného orgánu se zastavěnou plochou do 4 m², které jsou přípustné ve všech plochách nezastavěného území s výjimkou ploch vodních a vodních toků. Dle požadavku dotčeného orgánu je stanovena limitující zastavěná plocha včelínů do 10 m². Lesní školka se na území obce nevyskytuje. Síla pro krmení ryb lze považovat za stavbu pro rybníkářství, která je v plochách vodních a vodních toků přípustná.

Zásady urbanistické kompozice stanovují respektovat charakter okolní zástavby a neumisťovat stavby, jejichž řešení nerespektuje převládající a jednotící prvky stávající zástavby (stavební čára, uliční čára, zastřešení hlavních objektů, výška a podlažnost, charakter oplocení). Není přípustné umísťování hlavních staveb za stávající zástavbu (v tzv. druhé řadě) bez přímého kontaktu s veřejným prostranstvím. Ve vybraných zastavitelných plochách jsou stanoveny prvky regulačního plánu zajišťující kvalitní urbanistické řešení. Je vyloučeno umísťování staveb v rozporu s architekturou dané oblasti (sruby, roubené stavby apod.). Generel územního systému ekologické stability ORP Dačice a plán místního ÚSES ORP Dačice 2022 (RNDr. Ing. Miroslav Hájek, Geo Vision s.r.o., 10/2022) jsou zohledněny při dodržení požadavku na návaznost prvků územního systému ekologické stability na území sousedních obcí. Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou dotčeny návrhem zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy nejsou umísťovány do vzdálenosti 30 m od hranice lesa. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel není čistírna odpadních vod navržena. Odpadní vody budou likvidovány v souladu s platnou legislativou. Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou ručeny limitní hodnoty zastavěné plochy pozemku k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zastavění) a minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zeleně).

- **Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem** – Územní plán respektuje podmínky pro využití ploch a pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití v zájmových územích Ministerstva obrany. Severovýchodní část území obce je situována ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Ministerstva obrany. Tato zájmová území jsou uvedena v koordinačním výkresu. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 stavebního zákona.
- **NET4GAS, s.r.o.** – Územní plán respektuje VTL plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma, využití ploch v bezpečnostním pásmu je omezeno podmínkami stanovenými jeho vlastníkem nebo provozovatelem. Územní plán respektuje také trasy STL plynovodu, všechny trasy jsou zakresleny v koordinačním výkresu.

**C.2. VYHODNOCENÍ SOULADU
SE STANOVISKY
DOTČENÝCH ORGÁNŮ**
Podkapitola zpracovaná pořizovatelem
**C.2.1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU, SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ DLE § 50 ZÁKONA
Č. 183/2006 SB.**

Texty stanovisek uplatněných k návrhu územního plánu jsou uvedeny v plném znění:

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát České Budějovice

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor Jindřichův Hradec

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

**Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, územní pracoviště Jindřichův Hradec,
č. j.: KHSJC 02857/2024/HOK JH-TA, sp. zn.: S-KHSJC 02857/2024 ze dne 19.03.2024
Stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví k návrhu Územního plánu Horní Slatina
pro společné jednání.**

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále také „KHS Jč kraje“) jako orgán ochrany veřejného zdraví, místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“ nebo „s. ř.“), a jako dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), vydává podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 149 správního řádu a ve spojení s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto

stanovisko (vyjádření):

S návrhem Územního plánu Horní Slatina pro společné jednání předloženým orgánem ochrany veřejného zdraví dne 25.01.2024 žadatelem Městským úřadem Dačice, odborem stavební úřad, úsekem územního plánování, se sídlem Krajčírova 27/I, 380 13 Dačice (dále jen „žadatel“), jako podkladem k vydání stanoviska se souhlasí.

Odůvodnění:

Žadatel podal KHS Jč kraje dne 25.01.2024 oznámení konání společného jednání o návrhu Územního plánu Horní Slatina dne 22.02.2024. Dotčené orgány mohou k návrhu uplatnit svá stanoviska do 30 dnů ode dne jednání.

Obec Horní Slatina dosud nemá vydanou platnou územně plánovací dokumentaci, disponuje pouze vymezeným zastavěným územím z roku 2009. Obec je řešena jako samostatný urbánní celek s širšími vazbami v oblasti veřejné infrastruktury a vybavenosti (zejména ve vazbě na Dačice a Jemnici).

Územní plán je zpracován v souladu s aplikovatelnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Dle PÚR není řešené území součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, v nichž existují zvýšené požadavky na změny v území z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu. Dle PÚR se řešené území nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem.

Územní plán je zpracován v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4a, 5, 6, 7, 8, 9, 11 a po rozsudku Nejvyššího správního soudu (ZÚR).

Přiměřený nárůst počtu trvale bydlících obyvatel je podmíněn odpovídající úrovní občanského vybavení, dobrou spádovou dostupností vyšší občanské vybavenosti, zajištěním dalších dostupných funkcí veřejné infrastruktury a přiměřeně kvalitním stupněm přírodní a ekologické hodnoty řešeného území a jejího nejbližšího okolí.

Vypočtená prognózní potřeba zastavitelných ploch pro bydlení odpovídá výměře navržených zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských bez etapizace (Z.3, Z.4, Z.5, Z.6) a v I. etapě výstavby (Z.1 - návaznost na stávající zástavbu v jižní části obce, plocha s prvky regulačního plánu U.1). Do II. etapy výstavby byla zařazena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (Z.2 - návaznost na zastavitelnou plochu Z.1 v jižní části obce, plocha s prvky regulačního plánu U.1) navržená nad rámec vypočtené prognózní potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení.

Navrhovaný rozsah zastavitelných ploch je úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to i s ohledem na možné širší funkční využití ploch smíšených obytných, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením (hospodářské zázemí, obslužná sféra a výrobní činnosti, včetně zemědělství omezeného rozsahu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení v obci).

Zastavitelná plocha sportovního občanského vybavení (OS) Z.7 je vymezena v nezastavěném území v jižní části obce pro rozšíření stávajícího sportovního areálu.

Zastavitelná plocha veřejných prostranství všeobecných (PU) Z.8 je vymezena v zastavěném území v severní části obce pro zajištění dostatečné dopravní obsluhy zastavitelné plochy smíšené obytné Z.4.

Zastavitelná plocha silniční dopravy (DS) Z.9 je vymezena v jižní části obce pro zajištění dostatečné dopravní obsluhy zastavitelné plochy smíšené obytné Z.2.

Plocha zeleně – zahrady a sady (ZZ) Z.10 je vymezena v rámci aktualizace dle skutečného stavu v území pro rozšíření stávajících ploch zahrad v severozápadní části obce.

Územní plán nevymezuje plochy pro výrobu a plochy přestavby (plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území) v k.ú. Horní Slatina.

Územní plán stanovuje podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí (prvky regulačního plánu), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1. textové části) zpřísnit nebo omezit. Prvky regulačního plánu jsou stanoveny pro zastavitelné plochy Z.1 a Z.2. Územní plán stanovuje pořadí změn v území (etapizaci) vybraných zastavitelných ploch Z.1 a Z.2 smíšených obytných venkovských (SV) v rámci zajištění koordinace postupného využívání těchto ploch.

Řešeným územím prochází silnice II/151 Nová Bystřice – Litoňov a místní a účelové komunikace, které jsou územně stabilizovány a respektovány. Obsluha zastavitelných ploch je koncepčně zajištěna rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury.

Územní plán stanovuje koncepci zásobování vodou a koncepci likvidace odpadních vod. V obci je veřejný vodovod, který je zásobený ze SKV Landštejn, napojení je zřízeno v obci Budiškovice – místní části Vesce. Územní plán vymezuje plochu vodního hospodářství (TW) pro stávající zemní vodojem v obci. V obci je vybudována veřejná kanalizace, na kterou je napojeno asi 90 % obyvatel obce. V ostatních případech jsou odpadní vody zachycovány v septicích s odtokem do povrchových vod. V obci není vybudována čistírna odpadních vod a vzhledem k nízkému počtu obyvatel není územním plánem navrhována.

Územní plán respektuje trasy technické infrastruktury nadřazené a hlavní kategorie, které prochází řešeným územím (VTL plynovod, vedení VN, vodovod, radioreléové trasy). Řešené území není dotčeno rozvojem technické infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu.

Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce zemním plynem a koncepčně navrhuje jeho

rozšíření do zastavitelných ploch. Obec Horní Slatina je plynifikována STL plynovodem, severně od sídla prochází VTL plynovod.

Řešené území je zásobováno z kmenového vedení VN 22 kV přes dvě distribuční transformatorní stanice 22/0,4 kV v jihozápadní a severovýchodní části obce. Systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (výhradně jako podzemní). Umísťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině je nepřipustné (umísťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů na konstrukcích staveb se neomezuje).

Dle návrhu cit.:

„Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek:

a) Využití ploch smíšených obytných venkovských (SV) musí být slučitelné s bydlením, nepřipouští se stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

b) Chráněné prostory stávajících staveb a zařízení nesmí být dotčeny nadlimitními hodnotami hluku a emisí přímo nebo druhotně emitovanými nově umísťovanými stavbami a zařízeními.

c) Nové chráněné prostory staveb a zařízení lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude zajištěno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (hluk a vibrace).

d) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých lokalit bude posuzování provedeno sumárně, tj. součtem všech negativních vlivů zasahujících danou lokalitu (včetně zátěže z územně nebo stavebně povolených záměrů).“

Vzhledem k novelizaci zákona č. 258/2000 Sb., která je v platnosti od 1. 7. 2023, KHS Jč kraje upozorňuje, že v úrovni následné etapy povolovacího – např. územního řízení je mj. nově nutné, aby žadatel – stavebník dle § 77 odst. 3 až 6 zákona č. 258/2000 Sb. u plochy s možným negativním ovlivněním hlukem blíže specifikoval hlukovou zátěž dané plochy ve vztahu k zamýšlené chráněné stavbě a předem prokázal splnění hygienických limitů hluku v dané lokalitě měřením nebo hlukovou studií a případně i na své náklady realizoval účinná protihluková opatření. Obdobně je nutné dodržet tento výše uvedený postup při navrhování nových ploch se zdroji hluku, resp. při umísťování dalších podnikatelských objektů a hlučných aktivit do hlukově chráněných ploch či jejich blízkosti a prokázat akustickou studií splnění hygienických limitů hluku v hlukově chráněných prostorech, resp. již na hranici sousedících ploch pro plánovanou budoucí hlukově chráněnou zástavbu.

KHS Jč kraje posoudila předložený návrh v části týkající se ochrany veřejného zdraví v souladu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb. a nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

KHS Jč kraje upozorňuje, že nedílnou součástí navazujících řízení musí být vyhodnocení souladu záměrů s požadavky vyplývajícími z § 30 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Pokud nebude v následných povolovacích procesech doloženo, že hluk z provozu navržených záměrů – staveb bude splňovat požadavky vyplývající z § 30 a zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a tedy, že budou dodrženy hygienické limity hluku, nevydává KHS Jč kraje k záměrům - stavbám souhlasné závazné stanovisko.

Ve věci nebyl shledán rozpor s požadavky vyplývajícími ze zákona č. 258/2000 Sb. a z nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Dotčený orgán nemá k návrhu Územního plánu Horní Slatina pro společné jednání připomínky.

Krajská veterinární správa SVS pro Jihočeský kraj

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví,
č. j.: KUJCK 31202/2024, sp. zn.: OZZL 31200/2024/kazi SO ze dne 04.03.2024

Stanovisko k návrhu ÚP - Horní Slatina

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též „krajský úřad“), jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), ve vazbě na ustanovení § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí.

Krajský úřad obdržel dne 25. 1. 2024 pozvánku ke společnému jednání o návrhu územního plánu Horní Slatina (dále též „ÚP“).

Předložený návrh územního plánu Horní Slatina v souladu s § 43 stavebního zákona stanovuje zejména koncepci rozvoje správního území obce, zejména aktualizaci zastavěného území, aktualizaci výrokové části na podrobnost pro územní plány, úpravu podmínek k využití všech ploch nezastavěného území včetně územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“), zpřesnění vymezení prvků ÚSES ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací, (dále jen „ZÚR“), vymezení nových zastavitelných ploch s různým způsobem využití. (Srov., viz návrh ÚP pro společné jednání).

Krajský úřad po posouzení předložených podkladů a na základě dostupných informací ze společného projednání, které proběhlo dne 22. 2. 2024, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje následující:

[1] - Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny

Krajský úřad jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů, v návaznosti na oznámení ze dne 25. 1. 2024, k danému návrhu ÚP toto stanovisko:

souhlasí

s návrhem územního plánu Horní Slatina.

Uvedený návrh územního plánu Horní Slatina **nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. m) a písm. n) zákona o ochraně přírody a krajiny: Ve správním území obce řešeném návrhem územního plánu Horní Slatina v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná PO ani EVL. Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou EVL CZ0613322 Koupaliště u Bohuslavic, a EVL CZ0313110 Moravská Dyje, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 3,9 – 7,3 km.

Uvedený návrh územního plánu obce Horní Slatina **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v těchto EVL lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (www.nature.cz).

Vzhledem k charakteru koncepcí navrhovaných záměrů a jejich umístění v bezpečné vzdálenosti od výše uvedených EVL v příslušnosti krajského úřadu **nemůže** v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích soustavy NATURA 2000.

[2] - Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny

Krajský úřad jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů, v návaznosti na oznámení ze dne 25. 1. 2024, k danému návrhu ÚP toto stanovisko:

souhlasí

s návrhem územního plánu Horní Slatina.

Z návrhu územního plánu Horní Slatina je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný zdejší orgán ochrany přírody a krajiny ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu krajský úřad nemá žádné výhrady.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. e), písm. i) a písm. k) zákona o ochraně přírody a krajiny:

Ve správním území obce Horní Slatina řešeném návrhem ÚP se nevyskytuje žádné chráněné území (dále jen „ZCHÚ“) ani jeho ochranné pásmo.

Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny:

Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.

Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny:

Ve správním území obce Horní Slatina řešeném návrhem ÚP se vyskytuje jediný prvek ÚSES regionálního významu. Zdejší orgán ochrany přírody ale upozorňuje na to, že do správního území okrajově zasahuje regionální biokoridor (dále jen „RBK“), RBK 4047 Jezbiny-Bába.

Vzhledem k charakteru a umístění navrhovaných záměrů mimo území prvků ÚSES a absenci ZCHÚ v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody. Z návrhu změny lze tedy usuzovat, že **nedojde** k dotčení či narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody. Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Dotčený orgán nemá k návrhu Územního plánu Horní Slatina pro společné jednání připomínky.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví,
č. j.: KUJCK 40653/2024, sp. zn.: OZZL 13375/2024/vafl SO ze dne 22.03.2024

Stanovisko o návrhu územního plánu Horní Slatina pro společné jednání z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (zákon), posoudil předloženou dokumentaci o **návrhu územního plánu Horní Slatina pro společné jednání** a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona

nesouhlasí

s předloženým návrhem územního plánu Horní Slatina pro společné jednání (dále jen „ÚP Horní Slatina“)

Orgán ochrany ZPF hodnotil předložený návrh ÚP Horní Slatina především z hlediska respektování zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona a dále z hlediska dodržení povinnosti pořizovatelů a zpracovatelů územně plánovací dokumentace uvedených v § 5 zákona. Podle těchto ustanovení zákona je mj. nutno pro nezemědělské účely používat především nezemědělskou půdu, půdu horší kvality, navrhnout k odnětí jen nejnutnější plochu a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ZPF nejvýhodnější. Při hodnocení vycházel orgán ochrany ZPF zejména z údajů § 3, § 5 a § 9 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů zajištění ochrany ZPF. Po posouzení návrhu ÚP Horní Slatina podle výše uvedených ustanovení krajský úřad konstatuje, že předložený návrh ÚP Horní Slatina nerespektuje základní zásady ochrany ZPF a je zpracován rozporu s veřejným zájmem na ochranu ZPF.

Plocha Z.7 občanské vybavení – sport je navržena na půdě II. třídy ochrany, dle vyhl. č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. Podle § 4 odst.3 zákona lze zemědělskou půdu zařazenou do II. třídy odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Prokázání převažujícího veřejného zájmu musí být odůvodněno dle § 5 písm. b) zmíněné vyhlášky v textové části odůvodnění navrhovaného řešení. Žádné takové argumenty ale předložený

návrh územního plánu neobsahoval. Z tohoto důvodu požadujeme tuto plochu z návrhu ÚP Horní Slatina **vyřadit**.

Krajský úřad posuzoval rozsah požadavků na bytovou zástavbu, které vyhodnotil vzhledem k velikosti a charakteru sídla, ke stagnujícímu demografickému vývoji a současnému rozvoji obce jako nepřiměřený. Ustanovení § 4 zákona ukládá povinnost hospodárného nakládání se zemědělskou půdou a omezování záborů půdy na nejnutnější plochu. Nezbytnost navrhovaného záboru půdy musí být zdůvodněna způsobem, který vyžaduje zákon o ochraně ZPF. Nově vymezená zastavitelná **plocha Z.6 smíšené obytné venkovské** je směřována do volné krajiny, do bloku zemědělské půdy (dle LPIS PB 5304/6) a jejím vymezením dochází k zásadnímu narušení organizace ZPF. Návrhem dochází k nežádoucímu rozšiřování zástavby směrem do volné krajiny, k rozvoji sídla směrem do nezastavěného území. Na základě výše uvedeného požadujeme plochu Z.6, na části IV. třídy ochrany, **redukovat** cca na 1/2.

Plochy **smíšené nezastavěné území (MU)** požadujeme zásadně upravit. Do těchto ploch jsou zahrnovány také plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu, převážně v druhu pozemku „trvalý travní porost“ a jejich převedení do ploch s rozdílným způsobem využití je zcela neodůvodnitelné. V případě, že takto budou tyto plochy vymezeny, je nutné tyto plochy řádně odůvodnit a vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dle § 3 vyhlášky č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu).

Požadujeme zahrady na západním okraji sídla vymezené jako plochy s rozdílným způsobem využití zeleň - zahrady a sady (ZZ).

Krajský úřad s ostatními změnami, které jsou předmětem tohoto návrhu (plochy Z.1, Z.3, Z.4, Z.5, Z.8, Z.10), **souhlasí**.

Závěrem je nutno konstatovat, že v návrhu ÚP Horní Slatina nebyly u výše uvedených rozvojových ploch splněny základní požadavky uvedené v ust. § 4 zákona a stejně tak nebylo naplněno ustanovení § 5 odst. 1 zákona. Podle § 5 odst.1 zákona jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace povinni řídit se zásadami ochrany ZPF stanovenými v § 4 zákona a navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu vzhledem k výše uvedeným skutečnostem nemůže souhlasit s předloženým návrhem změny územního plánu a žádá pořizovatele této změny o zajištění doplnění a přepracování návrhu ve smyslu výše uvedeném. Po provedené úpravě bude návrh znovu posouzen a ve smyslu § 5 odst. 2 zákona bude vydáno stanovisko.

Návrh územního plánu byl upraven dle požadavku dotčeného orgánu v souladu s požadavky vyplývajícími ze zápisu ze společného jednání (který byl zástupci dotčených orgánů odsouhlasen):

- zastavitelná plocha Z.7 byla vyřazena z návrhu Územního plánu Horní Slatina
- zastavitelná plocha Z.6 byla redukována tak, aby byla vymezena mimo bezpečnostní pásmo VLT plynovodu
- plochy s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) byly nahrazeny plochami: trvalé travní porosty (AL), které mj. umožňují: změny kultury za podmínky zachování zařazení do tříd ochrany zemědělského půdního fondu a zachování bonitovaných půdně ekologických jednotek; zalesnění, pokud nepřesahuje výměru 1 ha a pokud nebude dotčena zemědělská půda I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu); vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1 ha a pokud nebude dotčena zemědělská půda I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- plochy s rozdílným způsobem využití: zemědělské všeobecné (AU) byly nahrazeny plochami: orná půda (AP), které mj. umožňují: změny kultury za podmínky zachování zařazení do tříd ochrany zemědělského půdního fondu, zachování bonitovaných půdně ekologických jednotek a zachování významu pozemků vymezených podél vodních toků (není přípustné jejich zornění); zalesnění, pokud nepřesahuje výměru 1 ha a pokud nebude dotčena zemědělská půda I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu); vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1 ha a pokud nebude dotčena zemědělská půda I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- byly vymezeny zahrady na západním okraji sídla jako plochy s rozdílným způsobem využití: zeleň zahradní a sadová ZZ umožňující oplocení a drobné doplňkové stavby k rodinným domům v rámci zastavěného území

Stanovisko odboru dopravy a silničního hospodářství k ÚP Horní Slatina

Městský úřad Dačice, odbor dopravy a silničního hospodářství, příslušný k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení místních a účelových komunikací podle ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), sděluje k návrhu územního plánu Horní Slatina následující:

- Při plánování nových ploch pro bydlení a jejich dopravního připojení, je třeba zajistit dostatečný šířkový prostor pro zhotovení nových komunikací, popř. počítat s úpravou stávajících komunikací tak, aby byly dodrženy všechny platné normy a vyhlášky, zejména však ČSN 73 6110 a ČSN 73 6102.
- V rámci navrhování nových ploch pro bydlení, je třeba prověřit podélné i příčné sklony stávajících komunikací tak, aby v případě prodloužení těchto komunikací byly dodrženy podmínky dle vyhlášky č. 398/2009 Sb. o bezbariérovém užívání staveb.

Dotčený orgán upozorňuje na legislativní a normové požadavky na dopravní napojení.

Městský úřad Dačice, odbor kultury a cestovního ruchu, č. j.: DACI/7884/24/OKC, spis. značka: 3231-2004/URBP ze dne 19.03.2024

Věc: Stanovisko k návrhu Územního plánu Horní Slatina

Na základě Oznámení o návrhu Územního plánu Horní Slatina, které nám bylo doručeno dne 24.01.2024 o vyjádření k výše uvedené mu a po projednání s Národním památkovým ústavem, ú.o.p. v Českých Budějovicích Vám jako příslušný orgán státní památkové péče sdělujeme:

TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ ÚP**ad F.2.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

str. 34

GRAFICKÁ ČÁST - VÝROK ÚP**ad Koordinační výkres**

V textu i v grafické části doporučujeme požadovat opravení zkratky pro nemovité kulturní památky.

Formální požadavek.

Při tvorbě územního plánu musí být respektovány limity státní památkové péče, které je nutno v textové a grafické části uvádět s jejich správným označením, tzn. užívat obecně vžitou a zavedenou terminologii, tak, aby nemohlo dojít k mylnému či nesprávnému výkladu. Pro nemovité kulturní památky se užívá zkratka KP a pro národní kulturní památky zkratka NKP.

Z hlediska ochrany kulturních hodnot nemáme k návrhu ÚP Horní Slatina, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky.

Dotčený orgán upozorňuje na použití zkratky „NKP“ v neobvyklém významu. Zkratka byla v návrhu územního plánu upravena na běžně užívanou zkratku „KP“.

Městský úřad Dačice, odbor životního prostředí

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Zástupce dotčeného orgánu se zúčastnil společného jednání a uplatnil požadavek na upravení vymezení územního systému ekologické stability na lokální úrovni dle Plánu místního ÚSES ORP Dačice (RNDr. Ing. Miroslav Hájek, Geo Vision s.r.o., 10/2022).

Do návrhu územního plánu bylo zapracováno vymezení územního systému ekologické stability na lokální úrovni dle Plánu místního ÚSES ORP Dačice.

Ministerstvo dopravy, odbor strategie

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Ministerstvo kultury

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Ministerstvo obrany - sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, čj. MO 130174/2024-1322, sp. zn.: 169954/2024-1322-OÚZ-BR ze dne 09.02.2024

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)**Územní plán Horní Slatina - společné jednání o návrhu**

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

souhlasné stanovisko

k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.

Dotčený orgán nemá k návrhu Územního plánu Horní Slatina připomínky.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a surovinové politiky

zn.: MPO 12636/2024, PID MIPOX048PAMF ze dne 31.01.2024

Stanovisko k návrhu Územního plánu Horní Slatina pro společné jednání**ZÁVAZNÁ ČÁST**

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem ÚP Horní Slatina souhlasíme bez připomínek.

Na území obce Horní Slatina se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Proto není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Dotčený orgán nemá k návrhu Územního plánu Horní Slatina připomínky.

Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, č. j.:

MZP/2023/212/1146, sp. zn.: ZN/MZP/2023/510/1 ze dne 07.09.2023

Stanovisko k návrhu územního plánu Horní Slatina z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 25.01.2024 návrh územního plánu Horní Slatina.

Vzhledem k faktu, že v řešeném území nejsou evidována poddolovaná území, chráněná ložisková území, chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, výhradní ložiska nerostných surovin, schválené prognózní zdroje, dobývací prostory ani svahové nestability a sesuvy, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, k předloženému návrhu žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Dotčený orgán nemá k návrhu Územního plánu Horní Slatina připomínky.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Státní pozemkový úřad, odloučené pracoviště Jindřichův Hradec

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, regionální centrum České Budějovice

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

C.2.2. STANOVISKO DLE § 50 ODST. 7 ZÁKONA Č. 183/2006 SB.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, č. j.: KUJCK 83120/2024, sp. zn.: OREG 13379/2024/jasr SO 3 ze dne 04.07.2024

Stanovisko krajského úřadu k návrhu Územního plánu Horní Slatina

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), jako orgán příslušný dle § 23 odst. 2 písm. h) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších právních předpisů (dále též jen „nový stavební zákon“) postupuje dle § 323 odst. 8 nového stavebního zákona, tedy

ve vazbě na § 7 a § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vydává na základě § 50 odst. 7 stavebního zákona následující

stanovisko k návrhu Územního plánu Horní Slatina,

v němž posoudil návrh Územního plánu Horní Slatina z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce.

Krajský úřad konstatuje, že návrh Územního plánu Horní Slatina:

- a) **je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR**, v platném znění,
- b) **je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje**, v platném znění,
- c) **nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí**,

dále krajský úřad konstatuje:

- d) že **soulad návrhu Územního plánu Horní Slatina s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence krajským úřadem posuzován.**

Odůvodnění

Krajský úřad obdržel dne 12. 6. 2024 žádost Městského úřadu Dačice o vydání stanoviska k návrhu Územního plánu Horní Slatina (dále také jen „ÚP Horní Slatina“) podle § 50 odst. 7 stavebního zákona. K žádosti bylo přiloženo: stanoviska dotčených orgánů k návrhu ÚP Horní Slatina, uplatněné připomínky a vlastní návrh.

Krajský úřad posoudil předložený návrh ÚP Horní Slatina z hledisek uvedených v § 50 odst. 7 stavebního zákona – zda je tento návrh v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, s územně plánovací dokumentací a zda je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Politika územního rozvoje

Správní území obce není součástí rozvojové oblasti či osy a obecné stanovené podmínky návrh vyhodnocuje a respektuje. Obec je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem a návrh územního plánu tuto skutečnost reflektuje. Pokud jsou ve vyhodnocení s politikou územního rozvoje konkrétně zmiňovány i její aktualizace, **krajský úřad požaduje doplnit též aktualizaci č. 7**, která je závazná od 1. 3. 2024 (přestože se nedotýká Jihočeského kraje).

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

Návrhem jsou respektovány priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, procházející regionální biokoridor RBK 4047 Jezbiny – Bába, specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, cílová charakteristika krajiny lesopолní a další stanovené požadavky, kdy konkrétní záměry se na území obce nevyskytují.

Širší územní vztahy

Návaznost na územně plánovací dokumentace sousedních obcí Budeč, Budíškovice a Hříšice (včetně obce Knínice v Jihomoravském kraji) je zajištěna.

Územní rozvojový plán

Soulad návrhu Územního plánu Horní Slatina s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence krajským úřadem posuzován.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje

Krajský úřad dále v návaznosti na § 25 stavebního zákona posoudil návrh ÚP Horní Slatina s Územní studií krajiny Jihočeského kraje, se kterou je vyhodnocen taktéž soulad.

Závěr

Vzhledem k tomu, že stanovisko neobsahuje nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, lze pokračovat v dalších fázích pořizování ÚP Horní Slatina.

Do odůvodnění návrhu územního plánu byly doplněny informace o Aktualizaci č. 7, Změně č. 9 Politiky územního rozvoje ČR a Aktualizaci č. 13 Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

C.2.3. VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ DLE § 96 ZÁKONA Č. 283/2021 SB.

Texty stanovisek uplatněných k návrhu územního plánu jsou uvedeny v plném znění:

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát České Budějovice

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor Jindřichův Hradec

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, územní pracoviště Jindřichův Hradec,

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Krajská veterinární správa SVS pro Jihočeský kraj

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví,
č. j.: KUJCK 69044/2025, sp. zn.: OZZL 13375/2024/vafl SO ze dne 04.06.2025

Stanovisko k návrhu územního plánu Horní Slatina pro veřejné projednání z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný správní orgán podle ust. § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ust. § 13 odst. 1 písm. b) a ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), uplatňuje

k územnímu plánu Horní Slatina pro veřejné projednání

souhlasné stanovisko

s předpokládaným zábořem ZPF: 2,3246 ha.

Funkční využití ploch:

Funkční využití	Celkem ZPF
smíšené obytné venkovské – Z.1, Z.3, Z.4, Z.5, Z.6	2,1582
veřejné prostranství – Z.8	0,0371
zeleň zahradní a sadová – Z.10	0,1293
Celkem	2,3246 ha

Tabulka odnětí půdy ze ZPF podle tříd ochrany ZPF:

Třída ochrany, dle vyhl. č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany					Celkem
I.	II.	III.	IV.	V.	
0 ha	1,8012	0 ha	0,2940 ha	0,2293 ha	2,3246 ha
0 %	77 %	0 %	13 %	10 %	100 %

Dne 22.03.2024 vydal pod č.j. KUJCK 40653/2024 krajský úřad nesouhlasné stanovisko k návrhu územního plánu Horní Slatina pro společné jednání, v němž negativně vyhodnotil plochy Z.7, Z.6.

Pro opakované veřejné projednání byl územní plán Horní Slatiny upraven. Došlo k vypuštění plochy Z.7 a k zmenšení záboru plochy Z.6. Souhlasíme s navrženými plochami změn v krajině: K.1 - zeleň zahradní a sadová výměře 0,2308 ha a K.2 - zeleň zahradní a sadová, o výměře 0,9660 ha.

Předložený návrh územního plánu řeší komplexní rozvoj celého jeho správního území. Hlavním cílem tohoto návrhu územního plánu je vytvoření podmínek pro vyvážený rozvoj dle potřeb obce a stabilizaci místního obyvatelstva.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) hodnotil předložený návrh územního plánu Vydří především z hlediska respektování zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona a dále z hlediska dodržení povinností pořizovatelů a zpracovatelů územně plánovací dokumentace uvedených v § 5 zákona. Posouzením návrhu podle výše uvedených ustanovení krajský úřad konstatuje, že návrh respektuje základní zásady ochrany ZPF stanovené v § 4 zákona. Současně se zpracovatel územního plánu řídil při pořizování územně plánovací dokumentace ustanovením § 5 zákona. Návrhové plochy vhodně navazují na zastavěné území a nedochází jejich vymezením k nevhodné fragmentaci krajiny. Jejich umístění vychází z principu jasného rozlišení urbanizované a neurbanizované části území i z požadavku na zachování krajinných a přírodních hodnot v území. Zároveň jsou tyto plochy navrženy tak, aby novým využitím těchto ploch nedošlo k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování.

V návrhu územního plánu jsou vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF. Vzhledem k tomu, že sídlo Horní Slatina je z velké části obklopeno bonitně hodnotnými pozemky v II. třídě ochrany, tudíž se jim nelze zcela vyhnout. Proto navržená zastavitelné plochy zabírající půdu této nejlepší bonity na ni zasahují v nezbytném rozsahu tam, kde je možné navrhovaný rozvoj z logické i prostorové návaznosti umožnit. Z hlediska reálných potřeb obce lze považovat nově navrhovaný zábor půd II. třídy ochrany v ploše navazující na zastavěné území za převažující veřejný zájem. Celkově jsou rozvojové plochy vymezované v návaznosti na zastavěné území a jsou dobře napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu.

Lze předpokládat, že návrhem zastavitelných ploch nebude narušena celková organizace a využití ZPF,

odtokové poměry ani cestní síť. Orgán ochrany ZPF je považuje za přiměřené velikosti, významu a předpokládanému vývoji obce. Dojde-li tímto návrhem k zásahu do melioračního

zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení a k narušení jeho funkčnosti.

Při zpracování návrhu územně plánovací dokumentace Horní Slatina pro veřejné projednání vycházel zpracovatel územního plánu ze zásad a podmínek kvantitativní i kvalitativní ochrany zemědělského půdního fondu, formulovaných závaznými právními předpisy. Předložený návrh změny územního plánu respektuje obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a není v rozporu s ustanovením § 5 odst. 1 zákona.

Tento souhlas nenahrazuje souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 8 zákona.

Dotčený orgán nemá k upravenému návrhu Územního plánu Horní Slatina pro veřejné projednání připomínky.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví,
č. j.: KUJCK 71070/2025, sp. zn.: OZZL 71068/2025/kazi SO ze dne 10.06.2025

Stanovisko k návrhu ÚP - Horní Slatina

Krajský úřad, jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), uplatňuje stanoviska k návrhu zásad územního rozvoje, územního plánu, regulačního plánu, vymezení zastavěného území a územního opatření z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a je dotčeným orgánem při jejich pořizování.

Krajský úřad obdržel dne 9. 4. 2025 v souladu s § 96 odst. 5 a odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „nový stavební zákon“) oznámení o konání veřejného projednání a adrese uložení návrhu územního plánu Horní Slatina (dále též „ÚP“).

Předložený návrh územního plánu Županovice v souladu s § 80 nového stavebního zákona vymezí zastavěné území a stanoví datum, k němuž je vymezeno, vymezí zastavěné území a stanoví datum, k němuž je vymezeno, stanoví urbanistickou koncepci, jejíž součástí je i urbanistická kompozice, vymezení ploch podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití (dále jen „plocha s rozdílným způsobem využití“), vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch, systému veřejných prostranství a systému sídelní zeleně, stanoví urbanistickou koncepci, vymezení ploch podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití (dále jen „plocha s rozdílným způsobem využití“), vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch, systému veřejných prostranství a územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“), zpřesnění vymezení prvků ÚSES ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších změn, (dále jen „ZÚR“) apod. (Srov., viz návrh ÚP pro společné jednání).

Krajský úřad po posouzení předložených podkladů, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny, sděluje následující:

[1] – Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny

Krajský úřad jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny, v návaznosti na oznámení ze dne 9. 4. 2025 a s odkazem na ustanovení § 94 odst. 3 stavebního zákona, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu ÚP toto stanovisko:

souhlasí

s návrhem územního plánu Horní Slatina.

Uvedený návrh územního plánu Horní Slatina nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. m) a písm. n) zákona o ochraně přírody a krajiny:

Ve správním území obce řešeném návrhem územního plánu Lčovice v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná EVL ani PO. Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou EVL CZ061332 Koupaliště u Bohuslavic a EVL CZ0313110 Moravská Dyje, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 4,1 – 8,4 km.

Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v těchto EVL lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (<https://drusop.nature.cz/portal/>).

Vzhledem k charakteru koncepcí navrhovaných záměrů a jejich umístění v bezpečné vzdálenosti od výše uvedených EVL v příslušnosti krajského úřadu nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích soustavy NATURA 2000.

[2] - Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny

Krajský úřad jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů, v návaznosti na oznámení ze dne 9. 4. 2025 a s odkazem na ustanovení § 94 odst. 3 stavebního zákona, vydává k danému návrhu ÚP toto stanovisko:

souhlasí

s návrhem územního plánu Horní Slatina.

Z návrhu územního plánu Horní Slatina je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný krajský úřad ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu nemá žádné výhrady:

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. e), písm. i) a písm. k) zákona o ochraně přírody a krajiny:

Ve správním území obce Horní Slatina řešeném návrhem ÚP se nevyskytuje žádné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“), ani jeho ochranné pásmo.

Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny:

Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.

Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny:

Ve správním území obce Horní Slatina řešeném návrhem ÚP se vyskytuje jediný prvek ÚSES regionálního významu. Jedná se o regionální biokoridor (dále jen „RBK“), RBK 4047 Jezbiny-Bába.

Vzhledem k charakteru záměrů, absenci ZCHÚ a umístění mimo prvky ÚSES v příslušnosti krajského úřadu lze z návrhu ÚP usuzovat, že nedojde k dotčení nebo narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody.

Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Dotčený orgán nemá k upravenému návrhu Územního plánu Horní Slatina pro veřejné projednání připomínky.

Městský úřad Dačice, odbor dopravy

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Městský úřad Dačice, odbor kultury a cestovního ruchu

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Městský úřad Dačice, odbor životního prostředí

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Ministerstvo dopravy, odbor strategie

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Ministerstvo kultury

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Ministerstvo obrany - sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, čj. MO 487002/2025-1322, sp. zn.: 196058/2025-1322/OÚZBR ze dne 27.05.2025

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci

Návrh Územního plánu Horní Slatina - veřejné projednání

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 a § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), vydává

stanovisko,

jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

I. souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

II. uplatňuje připomínku

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území 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)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Další vymezená území Ministerstva obrany – Vzdušné prostory pro létání v malých a přízemních výškách /LK TRA/ je v textu i v koordinačním výkresu zapracován a musí být i nadále stabilizován.

Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Územního plánu Horní Slatina souhlasíme.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Ad I - Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany u částí řešení, které byly od společného jednání změněny, neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, souhlasí s předloženou ÚPD.

Ad II - Ministerstvo obrany požadovalo zapracování jeho výše uvedeného vymezeného území v rámci vyjádření k návrhu zadání ÚPD a dále v rámci vydaného stanoviska k návrhu ÚPD při společném projednání. Vzhledem k tomu, že toto zapracování uvedeného vymezeného území MO nebylo pořizovatelem respektováno a s MO projednáno, Ministerstvo obrany opětovně důrazně požaduje nápravu v zájmu deklarace správnosti vydaného právního stavu (úplného znění) ÚPD obce. Uplatněné zájmy Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o důsledné vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.

Bez úprav.

Textová část odůvodnění územního plánu je primárně zdůvodněním řešení navrhovaného územním plánem. Neslouží pro rozhodování stavebních úřadů a dalších orgánů. Limity využití území jsou zahrnuty do koordinačního výkresu, textová část odůvodnění obsahuje následující text:

„Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem – Územní plán respektuje podmínky pro využití ploch a pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití v zájmových územích Ministerstva obrany. Severovýchodní část území obce je situována ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Ministerstva obrany. Tato zájmová území jsou uvedena v koordinačním výkresu. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 stavebního zákona.“

a dále také:

„C.3. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Územní plán respektuje podmínky pro využití ploch a pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití v zájmových územích Ministerstva obrany:

- Do řešeného území zasahuje vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (výstavba např. výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, staveb s vertikální ochranou, těžebních prostorů, výsadba vzrostlé zeleně může být výškově omezena nebo zakázána).

- Ve vymezeném území (dle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon) je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování záměrů a nezbytných úprav již zřízených staveb nebo při uplatňování požadavků na nezbytné úpravy ve veřejném zájmu na zajišťování obrany a bezpečnosti státu.“

Na správním území obce Horní Slatina nejsou vymezena žádná území Ministerstva obrany ani Ministerstva vnitra dle ustanovení § 36 s vazbou na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., nebyla tedy ani předána do územně analytických podkladů. Z tohoto důvodu nebyl požadavek doplněn do návrhu Územního plánu Horní Slatina. Požadavek týkající se vyžádání si závazného stanoviska Ministerstva obrany pro umístění a povolení jednotlivých staveb se týká následných etap povolovacího řízení, nikoli územního plánu.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a surovinové politiky

zn.: MPO 41030/2025, spis. zn.: MPO 40263/2025 ze dne 11.04.2025

Stanovisko k návrhu Územního plánu Horní Slatina pro společné jednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití

nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 94 odst.3 stavebního zákona, následující stanovisko.

S návrhem výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

ODŮVODNĚNÍ

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Dotčený orgán nemá k upravenému návrhu Územního plánu Horní Slatina pro veřejné projednání připomínky.

Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku

č. j.: MV- 36810-9/OSM-2020 ze dne 04.06.2025

Stanovisko k návrhu Územního plánu Horní Slatina

k č.j.: DACI/8508/25/OSÚ; 1037-2025/NEVI ze dne 9. 4. 2025

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 a § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

V návaznosti na projednávanou územně plánovací dokumentaci Vám sdělujeme, že k návrhu Územního plánu Horní Slatina neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky.

Dotčený orgán nemá k upravenému návrhu Územního plánu Horní Slatina pro veřejné projednání připomínky.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, č. j.:

MZP/2023/212/1146, sp. zn.: ZN/MZP/2023/510/1 ze dne 07.09.2023

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Státní pozemkový úřad, odloučené pracoviště Jindřichův Hradec

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, regionální centrum České Budějovice

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

C.2.4. STANOVISKO DLE § 101 ODST. 2 ZÁKONA Č. 283/2021 SB.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, č. j.: KUJCK 65725/2025, sp. zn.: OREG 13379/2024/jasr SO 5 ze dne 06.06.2025

Stanovisko krajského úřadu k návrhu Územního plánu Horní Slatina pro veřejné projednání

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, oddělení územního plánování (dále jen „krajský úřad“), jako orgán příslušný dle § 23 odst. 2 písm. h) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „stavební zákon“), postupuje dle § 323 odst. 8 a § 96 stavebního zákona v návaznosti na zmocnění vyjadřovat se k měněným částem návrhu dle § 103 odst. 5 písm. b) tohoto zákona, a vydává

stanovisko k částem návrhu Územního plánu Horní Slatina, které byly od společného jednání změněny,

v němž posoudil návrh Územního plánu Horní Slatina (dále jen „ÚP Horní Slatina“) z hledisek uváděných v § 101 odst. 2 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce.

Krajský úřad konstatuje, že ve změněných částech ÚP Horní Slatina:

- a) je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění,
- b) je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění,
- c) není v souladu z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousední obce Hříšice,

dále krajský úřad konstatuje:

- d) že soulad ÚP Horní Slatina s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho nezávaznosti krajským úřadem posuzován.

Odůvodnění

Krajský úřad obdržel dne 9. 4. 2025 od Městského úřadu Dačice oznámení o konání veřejného projednání upraveného návrhu ÚP Horní Slatina podle § 323 odst. 8 stavebního

zákona. V rámci úpravy návrhu došlo také k uvedení jeho obsahu do souladu s novým stavebním zákonem. Krajský úřad posoudil měněné části ÚP Horní Slatina z hledisek uvedených v § 101 odst. 2 stavebního zákona – zda je tento návrh v souladu s politikou územního rozvoje, s nadřazenou územně plánovací dokumentací a zda je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Politika územního rozvoje České republiky

V oblasti posouzení s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, bylo doplněno vyhodnocení s aktuální verzí tohoto nástroje, kdy schválená Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR nemá vliv na předložený návrh.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

V obci Horní Slatina nejsou vymezeny konkrétní záměry ZÚR, pouze jí prochází regionální biokoridor RBK 4047 Jezbiny – Bába, který je respektován. Krajský úřad vzhledem k měněným částem pouze upozorňuje na potřebu u nově vymezeného biocentra LBC.04 Divizna označit jej jako vložené do tohoto regionálního biokoridoru.

Širší územní vztahy

V měněných částech došlo k úpravě územního systému ekologické stability, mající vliv na sousední obec Hříšice. Je to vymezením nových lokálních biocenter LBC.04 Divizna a LBC.03 Slatinské kopce a také vypuštěním lokálního biokoridoru LBK.07. Vymezením těchto biocenter a vypuštěním biokoridoru nenavazuje řešení územního systému ekologické stability na obec Hříšice a krajský úřad tak vyhodnotil nesoulad z hlediska širších územních vztahů.

Územní rozvojový plán

Územní rozvojový plán byl schválen Vládou České republiky dne 28. 8. 2024. Podle § 319 odst. 5 stavebního zákona však není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona. Proto nebyl soulad návrhu ÚP Horní Slatina s územním rozvojovým plánem posuzován.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje

Krajský úřad vyhodnotil soulad s tímto územně plánovacím podkladem a ve změněných částech nedošlo k jeho ovlivnění.

Závěr

Vzhledem k tomu, že stanovisko obsahuje nedostatky z hlediska § 101 odst. 2 stavebního zákona, lze pokračovat v řízení o ÚP Horní Slatina až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Dne 30.05.2025 kontaktoval pořizovatel zástupce obce Hříšice a dne 26.06.2025 pod č. j.: DACI/15274/25/OSÚ obdržel pořizovatel od obce Hříšice písemnost zahrnující následující sdělení:

„Obec Hříšice souhlasí s vymezením prvků územního systému ekologické stability v návrhu Územního plánu Horní Slatina dle Plánu místního ÚSES ORP Dačice (RNDr. Ing. Miroslav Hájek, Geo Vision s.r.o., 10/2022).

Obec Hříšice tímto sděluje, že při nejbližší změně Územního plánu Hříšice zajistí ve své územně plánovací dokumentaci návaznost všech prvků územního systému ekologické stability na prvky územního systému ekologické stability vymezené v Územním plánu Horní Slatina.“

Následně dne 30.06.2025 pod č. j.; spis. zn.: DACI/15508/25/OSÚ; 1037-2025/NEVI požádal pořizovatel krajský úřad jako nadřízený orgán o potvrzení o odstranění nedostatků.

č. j.: KUJCK 82311/2025, sp. zn.: OREG 13379/2024/jasr SO 7 ze dne 09.07.2025

Potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků v návrhu Územního plánu Horní Slatina

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje a územního plánování (dále jen „krajský úřad“), jako orgán příslušný dle § 23 odst. 2 písm. h) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „stavební zákon“), postupuje dle § 101 odst. 4 stavebního zákona.

Krajský úřad obdržel dne 30. 6. 2025 od Městského úřadu Dačice v souvislosti s § 101 odst. 4 stavebního zákona žádost o potvrzení nadřízeného orgánu o odstranění nedostatků, jejíž přílohou byl souhlas obce Hříšice s vymezeným územním systémem ekologické stability v návrhu Územního plánu Horní Slatina. V tomto souhlasu je přislíbeno, že obec Hříšice při nejbližší změně Územního plánu Hříšice zajistí ve své územně plánovací dokumentaci návaznost všech prvků územního systému ekologické stability na prvky územního systému ekologické stability vymezené v Územním plánu Horní Slatina.

Krajský úřad dle § 101 odst. 4 stavebního zákona konstatuje, že doloženým potvrzením obce Hříšice je návrh Územního plánu Horní Slatina:

- a) **v souladu s Politikou územního rozvoje ČR**, v platném znění,
 - b) **v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje**, v platném znění (dále také „ZÚR“),
 - c) **v souladu z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí**,
- dále krajský úřad konstatuje:
- d) že **soulad návrhu s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho nezávazností krajským úřadem posuzován.**

Odůvodnění

Krajský úřad vydal dne 6. 6. 2025 stanovisko k návrhu Územního plánu Horní Slatina pro veřejné projednání, pod č. j. KUJCK 65725/2025. V tomto stanovisku upozornil krajský úřad dle § 101 odst. 2 stavebního zákona na níže uvedené nedostatky návrhu Územního plánu Horní Slatina v oblasti

- návaznosti z hlediska širších územních vztahů s obcí Hříšice. Konkrétně se jedná o zajištění návaznosti lokálních biocenter LBC.04 Divizna a LBC.03 Slatinské kopce na obec Hříšice a také lokální biokoridor LBK10 v Hříšicích, který v Horní Slatině nepokračuje.

Krajský úřad na základě doloženého potvrzení obce Hříšice vyhodnotil, že uvedené nenávaznosti budou odstraněny v její územně plánovací dokumentaci a tedy je tímto příslibem návrh Územního plánu Horní Slatina v souladu z hlediska širších územních vztahů.

Ve stanovisku krajského úřadu k návrhu Územního plánu Horní Slatina pro veřejné projednání byl již vyhodnocen soulad s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění a se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění. Dne 28. 8. 2024 byl Vládou České republiky schválen Územní rozvojový plán. Podle § 319 odst. 5 nového stavebního zákona však není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona. Proto nebyl soulad návrhu Územního plánu Horní Slatina s územním rozvojovým plánem posuzován.

Závěr

Vzhledem k doloženému příslibu obce Hříšice z hlediska návaznosti širších územních vztahů, resp. s územním systémem ekologické stability, byly uvedené nedostatky z hlediska § 101 odst. 4 stavebního zákona odstraněny a lze tak pokračovat v dalších fázích pořizování Územního plánu Horní Slatina.

Krajský úřad jako nadřízený orgán nemá k upravenému návrhu Územního plánu Horní Slatina pro veřejné projednání připomínky.

**C.3. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY
MINISTERSTVA OBRANY**

Územní plán respektuje podmínky pro využití ploch a pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití v zájmových územích Ministerstva obrany:

- Do řešeného území zasahuje **vzdušný prostor pro létání v malých a přizemních výškách**, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (výstavba např. výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, staveb s vertikální ochranou, těžebních prostorů, výsadba vzrostlé zeleně může být výškově omezena nebo zakázána).
- Ve vymezeném území (dle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon) je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování záměrů a nezbytných úprav již zřízených staveb nebo při uplatňování požadavků na nezbytné úpravy ve veřejném zájmu na zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

**D. VYHODNOCENÍ SOULADU
S POLITIKOU ÚZEMNÍHO
ROZVOJE A
S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ
PLÁNOVACÍ
DOKUMENTACÍ**

Územní plán Horní Slatina (dále jen územní plán) respektuje politiku územního rozvoje a je zpracován v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Navržené využívání území je z hlediska širších vztahů koordinováno.

**D.1. VYHODNOCENÍ SOULADU
S POLITIKOU ÚZEMNÍHO
ROZVOJE ČR**

Územní plán respektuje podmínky vyplývající pro řešené území z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 (PŮR).

D.1.1. REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje stanovuje republikové priority v mezinárodních, přeshraničních a republikových souvislostech s cílem dalšího rozvoje území a s ohledem na vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území). Územní plán je zpracován v souladu s aplikovatelnými **republikovými prioritami územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Územní plán respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a nad jejich rámec navrhuje k ochraně kostel sv. Jiljí jako historicky významnou stavbu, památky místního významu a přírodní a krajinné prvky. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje.

- (14a) Řešení územního plánu zohledňuje ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch, kvalitní zemědělské půdy, ekologických funkcí krajiny a stanovuje podmínky pro využití ploch v nezastavěném území zejména s ohledem na § 122 zákona stavebního zákona v platném znění. Územním plánem jsou navrženy pouze nezbytné nutné zábory zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Územní plán nenavrhuje zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).
- (15) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Návrh zastavitelných ploch je podložen demografickým vývojem. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území, respektují původní strukturu sídla a svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním nebudou mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.
- (16) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením základní koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území a zároveň respektuje a chrání hodnoty řešeného území. Územní rozvoj je řešen v souladu s charakterem území a ve spolupráci s obyvateli území a s jeho uživateli.
- (16a) Postavení řešeného území v sídelní struktuře širšího území se nemění. Obec Horní Slatina je řešena jako samostatný urbánní celek s širšími vazbami veřejné infrastruktury a vybavenosti (zejména ve vazbě na Dačice a Jemnici).
- (17) Územní plán vytváří podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn vymezením a organizací ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a v zastavitelných plochách včetně možného umístování nerušících výrobních i nevýrobních činností v rámci přípustného využití těchto ploch.
- (18) Územní plán vytváří svým řešením předpoklady pro stabilizaci a posílení vazeb v rámci spádového území i v rámci širších územních vztahů. Koncepce územního plánu zohledňuje blízkost sídla vyššího významu (Dačice), které ovlivňuje funkční členění řešeného území v nejrůznějších aspektech územního rozvoje.
- (19) Územní plán vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěných území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V odůvodnění územního plánu je vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Ochrana nezastavěného území je zajištěna v rámci základní koncepce rozvoje území obce a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v souladu s § 122 stavebního zákona v platném znění.
- (20) Územní plán nenavrhuje záměry významně ovlivňující charakter krajiny, umístování těchto záměrů je v rámci koncepčních podmínek, podmínek ochrany krajinného rázu a podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vyloučeno. Územní plán respektuje registrovaný významný krajinný prvek Zadní louky, který má charakter zarůstajícího mokřadu. Opatření snižující riziko sucha jsou přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků v souladu s § 122 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění).
- (20a) Územní plán zajišťuje prostupnost krajiny návrhem územního systému ekologické stability dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, územně analytických podkladů ORP Dačice a plánu místního ÚSES ORP Dačice 2022 a také respektováním biotopu zvláště chráněných vybraných druhů velkých savců. Organizace ploch s rozdílným způsobem využití nepodporuje srůstání sídel a neomezuje prostupnost krajiny.
- (21) Souvislé plochy veřejně přístupné zeleně v nezastavěném území jsou zastoupeny především v rámci interakčních prvků. Význam interakčních prvků spočívá v jejich ekostabilizačním působení v ekologicky nestabilních částech krajiny. Interakční prvky mají zpravidla povahu liniových segmentů, buď bezprostředně navazujících na biocentra nebo biokoridory, nebo s nimi alespoň funkčně úzce souvisejících. Změny ve využití řešeného území jsou podmíněny ochranou a zachováním vysokého podílu veřejně přístupné zeleně v zastavěném území (sídelní zeleň). Územní plán vytváří podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

- (22) Stávající formy cestovního ruchu jsou územním plánem hájeny, rozvíjeny budou pouze takové, které odpovídají potenciálu řešeného území. Územní plán respektuje modře značenou turistickou trasu. Územní plán umožňuje v rámci stanovených podmínek pro využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití rozvoj dalších udržitelných forem rekreace a cestovního ruchu. Rekreční lokality umístěné v krajině se na území obce nevyskytují. Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických tras, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1. textové části).
- (23) Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury. Dopravní dostupnost území z hlediska širších územních vztahů je zajištěna silnicí II/151, která je územně stabilizována. Železniční dopravou obec nedisponuje. Koncepce zásobování pitnou vodou je zachována, koncepce odkanalizování není vzhledem k nízkému počtu obyvatel obce měněna. Jsou vytvořeny podmínky pro skrytí elektrického vedení do země a pro rozvoj potřebné technické infrastruktury zejména k zastavitelným plochám pro bydlení.
- (24) Územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšování dostupnosti území v rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na nynější nebo potenciální dostupnost dopravní a technické infrastruktury. Obecně jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi.
- (24a) Územní plán nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení v blízkosti zdrojů hluku, prachu nebo zápachu. Negativní vlivy z dopravy a výrobních areálů na obytnou zástavbu jsou vyloučeny v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Nové chráněné prostory staveb a zařízení lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude zajištěno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (hluk a vibrace).
- (25) Územní plán stanovuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a na zastavitelných plochách (dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním a využitím na vlastních pozemcích). Územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na všech erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umístit do ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1. textové části). Územní plán tak vytváří podmínky pro řešení problémů krajinného rámce řešeného území (sclené bloky orné půdy, patrné odvodnění krajiny, technické úpravy vodotečí apod.).
- (26) Stanovené záplavové území Slatinského potoka je respektováno, v záplavovém území Q100 je vymezena pouze plocha zeleně – zahrady a sady, jejíž omezená zastavitelnost respektuje omezení vyplývající ze stanoveného záplavového území.
- (27) Podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v řešeném území jsou vytvořeny v rámci koncepce veřejné infrastruktury a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují umístování veřejné infrastruktury ve vhodných polohách a lokalitách.
- (28) Územní plán predikuje další vývoj řešeného území ve všech potřebných souvislostech v rámci základní koncepce rozvoje území obce, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny.
- (29) Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických tras, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1. textové části).
- (30) Územní plán stanovuje koncepci zásobování řešeného území pitnou vodou a likvidace odpadních vod. V obci je veřejný vodovod. V obci je vybudována veřejná kanalizace bez čistírny odpadních vod. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel územní plán nenavrhuje plochu pro umístění čistírny odpadních vod. Do doby výstavby nové kanalizace bude likvidace splaškových vod řešena individuálním způsobem (domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení nebo ekvivalentní technologie, které jsou, nebo v době realizace budou, v souladu s platnou legislativou).
- (31) Územní plán umožňuje umístování fotovoltaických panelů výlučně na konstrukcích staveb, v řešeném území se nenacházejí centralizované solární elektrárny. Umístování dalších staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů není přípustné.

D.1.2. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Dle PÚR není řešené území součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, v nichž existují zvýšené požadavky na změny v území z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu.

D.1.3. SPECIFICKÉ OBLASTI

Dle PÚR se řešené území nachází ve **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem. Územní plán je zpracován s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování:

- (a) Územní plán vytváří v rámci stanovené koncepce rozvoje území a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních schopností. Přírodní a krajinné prvky jsou v co největší míře zachovány a je tak respektována jejich krajinnotvorná, retenční a ekologická funkce.
- (b) Územní plán vytváří v rámci stanovené koncepce rozvoje území a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině. Stávající vodní plochy a vodní toky jsou respektovány.
- (c) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem pro příslušné plochy stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).
- (d) Územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatravňené plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na erozně ohrožených plochách.
Tato opatření lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1. textové části).
- (e) Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury vymezením vodních ploch a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (podkapitola F.1. textové části).
- (f) Územní plán respektuje návrhy a požadavky zpracované Územní studie krajiny Jihočeského kraje (09/2021). Opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině mohou být aplikována v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území bez omezení.

Dle PÚR je celé řešené území součástí **specifických oblastí SOB10** (specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření) a **SOB11** (specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie). Do doby zpřesnění vymezení těchto oblastí a splnění úkolů pro územní plánování bez požadavku na řešení.

D.1.4. KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Dle PÚR řešeným územím neprochází plochy nebo koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Bez požadavku na řešení.

D.1.5. KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Dle PÚR do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj technické infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Bez požadavku na řešení.

D.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Dle § 21 odst. 2 písm. d) a § 20 stavebního zákona vydává Ministerstvo územní rozvojový plán jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci. Územní plán je zpracován v souladu s územním rozvojovým plánem. Řešené území není dotčeno záměry nadmístního významu, s ohledem na rozsah změny územního plánu bez požadavku na řešení.

D.3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje byly vydány zastupitelstvem kraje dne 13.9.2011 a nabyly účinnosti dne 7.11.2011. Aktualizace č. 1 byla vydána zastupitelstvem kraje dne 18.12.2014 a nabyla účinnosti dne 6.1.2015. Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 byly vydány zastupitelstvem kraje dne 17.12.2015 a nabyly účinnosti dne 6.1.2016. Aktualizace č. 4a byla vydána zastupitelstvem kraje dne 14.12.2023. Aktualizace č. 5 byla vydána zastupitelstvem kraje dne 16.2.2017 a nabyla účinnost dne 9.3.2017. Rozsudek Nejvyššího správního soudu v Brně 1 As 15/2016–85 o zrušení plochy D86 – silniční napojení Klápy a nadregionálního biokoridoru NRBK 174 Vltavská niva – Dívčí kámen nabyli účinnosti dne 18.9.2017. Aktualizace č. 6 byla vydána zastupitelstvem kraje dne 22.2.2018 a nabyla účinnosti dne 9.3.2018. Aktualizace č. 7 byla vydána zastupitelstvem kraje dne 18.3.2021 a nabyla účinnosti dne 9.4.2021. Aktualizace č. 8 byla vydána zastupitelstvem kraje dne 9.9.2021 a nabyla účinnosti dne 5.10.2021. Aktualizace č. 9 byla vydána zastupitelstvem kraje dne 16.6.2022 a nabyla účinnosti dne 7.7.2022. Aktualizace č. 11 byla vydána zastupitelstvem kraje dne 22.6.2023 a nabyla účinnosti dne 14.7.2023. Aktualizace č. 13 byla vydána dne 20.6.2024, nabyla účinnosti dne 18.7.2024.

Dle § 36 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Územní plán respektuje podmínky vyplývající pro řešené území z Úplného znění Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4a, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13 a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016–85, které nabylo účinnosti dne 7.7.2022 (dále jen ZÚR) a vyhodnocuje jejich soulad.

D.3.1. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ JIHOČESKÉHO KRAJE

Řešení zásad územního rozvoje reaguje na polohu Jihočeského kraje, zohledňuje schválenou politiku územního rozvoje a respektuje princip udržitelného rozvoje ve všech třech pilířích – **příznivé životní prostředí (3), zdravý hospodářský rozvoj (4) a sociální soudržnost obyvatel (5)**. Územní plán tyto priority respektuje:

- (1), (2) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj řešeného území stanovením koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel, hospodářský rozvoj, životní prostředí a hodnoty řešeného území. Kvalita života úzce souvisí s kvalitou, funkčností a estetikou daného místa. Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení těchto entit stanovenou koncepcí, urbanistickou kompozicí, podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a podrobnější regulací nové výstavby v některých zastavitelných plochách pomocí prvků regulačního plánu.
- (3a) Územní plán přispívá k zachování a tvorbě rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny respektováním stanovených zásad pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro krajinu lesoplní. Územní plán popisuje krajinný ráz obce, stanovuje způsoby jeho ochrany a umožňuje realizaci staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků v rámci téměř všech ploch nezastavěného území. Předpoklady pro zachování a tvorbu ekologicky stabilní krajiny jsou vytvořeny také vymezením skladebných částí ÚSES, stanovením způsobu jeho ochrany, umožněním realizace protierozních opatření, staveb a opatření pro snižování rizika sucha a návrhem na zvyšování podílu zeleně v rámci všech ploch nezastavěného území.
- (3b) Územní plán vymezuje dle potenciálu obce a jejího demografického vývoje přiměřené množství zastavitelných ploch s ohledem na skutečnost, že zemědělský půdní fond je základním přírodním bohatstvím země a nenahraditelným výrobním prostředkem. Pozemky určené k plnění funkcí lesa návrhem zastavitelných ploch dotčeny nejsou.
- (3c) Územní plán popisuje krajinný ráz území obce a stanovuje způsob jeho ochrany. Nejsou vytvořeny podmínky pro výstavbu hmotově ani výškově dominantních objektů v krajině. Obec je tvořena jedním sídlem, zastavitelné plochy jsou vymezovány výhradně v návaznosti na zastavěné území, nikoliv v krajině odtržené od sídla, není navrhován žádný záměr tvořící fyzickou bariéru a oplocování pozemků v krajině (s výjimkou lesnických a chovných oplocenek) je nepřipustné. Z těchto důvodů se neočekává, že bude docházet k fragmentaci krajiny.
- (3d) Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků jsou umožněny v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území. Realizace stavebnětechnických opatření (zatravňené plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) je umožněna na všech erozně ohrožených plochách. V záplavovém území Slatinského potoka nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy s výjimkou plochy zeleně zahradní a sadová, jejíž omezená zastavitelnost respektuje omezení vyplývající ze stanoveného záplavového území.

- (3e) Na území obce se nachází několik vodních zdrojů, za účelem jejich ochrany územní plán respektuje ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně. Do severní části území obce zasahuje rovněž ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně, které je respektováno.
- (3f) Územní plán nevymezuje plochy pro záměry, které by mohly znečistit ovzduší, půdu nebo vody.
- (4a) Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, v nichž existují zvýšené požadavky na změny v území z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu. Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (PÚR). Územní plán je zpracován s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování.
- (4b) Pro areály a plochy tzv. brownfields (nedostatečně využívané nebo opuštěné nemovitosti) je územním plánem navrženo polyfunkční využití podporující principy udržitelného rozvoje. V odůvodnění územního plánu je vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch v dosud nezastavěném území. Územní plán nevymezuje transformační plochy.
- (4c) Stávající formy cestovního ruchu jsou územním plánem hájeny, stávající cyklistické trasy a hipostezky jsou respektovány. Územní plán umožňuje v rámci stanovených podmínek pro využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití rozvoj dalších udržitelných forem rekreace a cestovního ruchu.
- (4d) Územní plán nenavrhuje změnu lesoplního charakteru území obce. Rozvoj zemědělství a lesnického hospodářství nabízí stávající areál stabilizovaný v plochách výroby zemědělské a lesnické (VZ), nevýrobní složku lze pak rozvíjet zejména v plochách orné půdy (AP) a v plochách lesních (LU). Nové vodní plochy územní plán nenavrhuje, jejich realizace není vyloučena v plochách nezastavěného území.
- (4e) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením základní koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území a zároveň respektuje a chrání hodnoty řešeného území. Územní rozvoj je řešen v souladu s charakterem území (venkovská oblast s převažujícím zemědělstvím, lesním a vodním hospodářstvím a souvisejícími aktivitami).
- (5a) Obec disponuje veřejnou infrastrukturou (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení) odpovídající velikosti a lokalizaci obce v rámci širších vztahů. Územní plán vytváří podmínky pro přiměřený rozvoj území včetně soudržnosti společenství obyvatel, a to zejména polyfunkčním využitím převažujících ploch smíšených obytných venkovských (SV).
- (5b) Územní plán vymezuje s ohledem na velikost obce, její potřeby a potenciál v rámci širších vztahů zastavitelné plochy především za účelem rozvoje bydlení včetně jeho příbuzných funkcí typických pro bydlení na venkově.
- (5c) Návrh zastavitelných ploch je podložen demografickým vývojem. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách, respektují původní strukturu sídla a svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním nebudou mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel. Územní plán nevymezuje transformační plochy.
- (5d) Územní plán respektuje stávající kulturní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a nad jejich rámec navrhuje k ochraně kostel sv. Jiljí jako historicky významnou stavbu a památku místního významu. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje. Pro některé zastavitelné plochy určené primárně pro bydlení jsou stanoveny prvky regulačního plánu podrobněji stanovující charakter možné výstavby, čímž bude dosaženo urbanisticky kvalitnějšího řešení.
- (5e) Územní plán stanovuje koncepci rozvoje řešeného území ve všech potřebných souvislostech (ochrana kvality životního a obytného prostředí). Oblast Dačicka je v posledních letech významně poznamenána kůrovcovou kalamitou. Územní plán vytváří podmínky i pro uskutečnění nestavebních zásahů, které odvrátí následky této ekologické kalamity.
- (5f) Územní plán nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení v blízkosti zdrojů hluku, prachu nebo zápachu. Negativní vliv výrobních areálů na obytnou zástavbu (veřejné zdraví) je vyloučen v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

D.3.2. NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY

ZÚR nezařazují řešené území do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy republikového nebo krajského významu, ve kterých se soustředí ekonomické aktivity celostátního, resp. krajského významu. Bez požadavku na řešení

D.3.3. SPECIFICKÉ OBLASTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Zásady územního rozvoje nezařazují řešené území do žádné specifické oblasti krajského významu. Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (PÚR). Územní plán je zpracován s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování.

D.3.4. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešené území není dotčeno rozvojem dopravní infrastruktury nadmístního významu. V ZÚR nejsou v řešeném území vymezeny plochy nebo koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny. Bez požadavku na řešení.

D.3.5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Řešené území není dotčeno rozvojem technické infrastruktury nadmístního významu. V ZÚR nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj technické infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny. Bez požadavku na řešení.

D.3.6. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ZÚR vymezují v řešeném území **regionální biokoridor RBK 4047 Jezbiny – Bába**. Územní plán regionální územní systém ekologické stability respektuje. Územní plán je zpracován v souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území pro prvky územního systému ekologické stability:

- (a) Vzhledem ke krátkému úseku regionálního biokoridoru na území obce do něj na jejím území neústí skladebné části ÚSES místního významu.
- (b, e, f) Územní plán respektuje biokoridor jako nezastavitelný (s možným umístěním veřejné dopravní a technické infrastruktury) a v tomto smyslu zpřísňuje využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených nadmístním územním systémem ekologické stability.
- (c) Regionální biokoridor je vymezen bez přerušení a nedochází ke kolizi s jinými záměry v podobě zastavitelných ploch nebo koridorů.
- (g, h) Bezpředmětné, na území obce se nenacházejí ložiska nerostů.

D.3.7. PŘÍRODNÍ, KULTURNÍ, KRAJINNÉ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování ve vztahu k ochraně a rozvoji **přírodních (46), kulturních (47) a civilizačních (48) hodnot**, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní nebo regionální význam. Územní plán tyto podmínky respektuje:

- (46a) Územní plán respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny řešeného území (krajina lesopолní) včetně zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v těchto územích.
- (46b) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj řešeného území stanovením koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel, hospodářský rozvoj, životní prostředí a hodnoty řešeného území. Územní plán přispívá k zachování a tvorbě rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny respektováním stanovených zásad pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro krajinu lesopолní. Územní plán popisuje krajinný ráz obce, stanovuje způsoby jeho ochrany a umožňuje realizaci staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků v rámci téměř všech ploch nezastavěného území. Předpoklady pro zachování a tvorbu ekologicky stabilní krajiny jsou vytvořeny také vymezením skladebných částí ÚSES, stanovením způsobu jeho ochrany, umožněním realizace protierozních opatření, staveb a opatření pro snižování rizika sucha a návrhem na zvyšování podílu zeleně v rámci všech ploch nezastavěného území.

- (46c) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu, vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou dotčeny návrhem zastavitelných ploch.
- (46d) Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách a respektují původní strukturu sídla.
- (46e) Zastavitelné plochy nejsou v kolizi se zájmy ochrany přírody a krajiny s výjimkou návrhu některých z nich na půdách II. třídy ochrany. Množství těchto zastavitelných ploch je však přiměřené velikosti sídla a jeho potenciálu a také s ohledem na skutečnost, že půdy II. třídy ochrany obklopují značnou část zastavěného území obce.
- (46f) Územní plán vytváří podmínky pro posilování retenčních schopností území, biodiverzity, protipovodňové prevence, přítomnosti břehových a travních porostů například tím, že všechny tyto činnosti jsou podporovány a umožněny ve všech plochách s rozdílným způsobem využití nezastavěného území.
- (46g) Rekreační využití vodních toků na území obce se nepředpokládá.
- (46h) Na území obce se nachází několik vodních zdrojů, za účelem jejich ochrany územní plán respektuje ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně. Do severní části území obce zasahuje také ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně, které územní plán respektuje. Manipulační pásma vodních toků jsou respektována. Do záplavového území Q100 Slatinského potoka nejsou navrženy zastavitelné plochy s výjimkou plochy zelené – zahrady a sady, jejíž omezená zastavitelnost respektuje omezení vyplývající ze stanoveného záplavového území. Renaturace koryt vodních toků je vnímána pozitivně.
- (46i) Bezpředmětné, na území obce se nenacházejí ložisková území a prognózní ložiska nerostných surovin.
- (47a, b, c) Územní plán respektuje stávající kulturní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a nad jejich rámec navrhuje k ochraně kostel sv. Jiljí jako historicky významnou stavbu a památky místního významu. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice.
- (47d) Územní plán popisuje krajinný ráz území obce a stanovuje způsoby jeho ochrany. Nejsou vytvořeny podmínky pro výstavbu hmotově ani výškově dominantních objektů v krajině.
Je podporováno doplňování krajinné zeleně. Je definován charakter stávající zástavby, který je nutno respektovat. Pro některé zastavitelné plochy určené primárně pro bydlení jsou stanoveny prvky regulačního plánu podrobněji stanovující charakter možné výstavby, čímž bude dosaženo urbanisticky kvalitnějšího řešení.
- (47e) Výrazný cestovní ruch se na území obce neočekává. Na území obce se nenacházejí rekreační oblasti. Rozvoj rekreace je umožněn pouze v rámci stávajícího bytového fondu (druhé bydlení, chalupaření) v plochách smíšených obytných venkovských (SV).
- (48a) Podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v řešeném území jsou vytvořeny v rámci koncepce veřejné infrastruktury a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují umístování veřejné infrastruktury ve vhodných polohách a lokalitách.
- (48b) Pro areály a plochy tzv. brownfields (nedostatečně využívané nebo opuštěné nemovitosti) je územním plánem navrženo polyfunkční využití podporující principy udržitelného rozvoje. V odůvodnění územního plánu je vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch v dosud nezastavěném území. Územní plán nevymezuje transformační plochy.
- (48d) Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických tras, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1. textové části).

D.3.8. TYPY KRAJIN DLE CÍLOVÉHO VYUŽITÍ

ZÚR vymezují na území Jihočeského kraje typy krajiny, jejich cílových charakteristik, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.

Území obce je zařazeno do **krajiny lesopолní**, která je charakteristická reliéfem vrchovin a pahorkatin, střídáním zemědělské a lesní krajiny (lesy na 30–70 % plochy), výraznou strukturou historické kulturní krajiny, potočními a říčními nivami, mokřady, lesními porosty se segmenty přírodě blízkých lesů a přírodě blízkými loukami. Územní plán je v souladu se zásadami pro činnost v krajině lesopолní a rozhodování o změnách v území:

- (a) Územní plán zachovává pestrost krajiny zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území a stanovením podmínek pro jejich využití. Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné záboru zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).
- (b) Územní plán respektuje významný krajinný prvek Zadní louka, který má charakter zarůstajícího mokřadu. Opatření snižující riziko sucha a stavebnětechnická opatření podporující retenční schopnost krajiny jsou přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků v souladu s § 122 stavebního zákona v platném znění).
- (c) Územní plán respektuje a chrání cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území. Hmotově a tvarově vhodné doplnění zástavby je zajištěno stanovením zásad pro ochranu stávající struktury a charakteru zástavby (urbanistické kompozice). Vyvážený rozvoj území je zajištěn stanovením koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území včetně ochrany hodnot řešeného území a pozitivních znaků charakteristik krajinného rázu. U některých zastavitelných ploch smíšených obytných jsou stanoveny prvky regulačního plánu, díky kterým bude dosaženo urbanisticky kvalitního řešení.
- (d) Územní plán umožňuje v rámci stanovených podmínek pro využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití rozvoj dalších udržitelných forem rekreace a cestovního ruchu.

D.3.9. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

ZÚR nevymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Regionální biokoridor RBK 4047 Jezbiny – Bába do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění zařazen není.

D.3.10. KOORDINACE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Zásady územního rozvoje stanovují úkoly pro územní plánování v navazujících územně plánovacích dokumentacích měst a obcí. Územní plán respektuje aplikovatelné požadavky v obecné rovině:

- (58a) Územní plán upřesňuje plochy a koridory nadmístního významu (územní systém ekologické stability) podle konkrétních podmínek v řešeném území.
- (58d) Územní plán zajišťuje návaznost nadmístního územního systému ekologické stability na území sousedních obcí.
- (58f) Prostupnost krajiny pro faunu se zvyšuje vymezením biokoridorů a biocenter v rámci ÚSES. Prostupnost krajiny technickou a dopravní infrastrukturou se neomezuje za podmínky vyloučení negativních dopadů na úroveň přírodních a krajinných hodnot území.
- (58j) Vymezením biocenter a biokoridorů v územním plánu se zajišťuje funkčnost, vazby a spojitost systému v lokálním i širším územním měřítku.
- (58o) Územní plán stanovuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a na zastavitelných plochách, v nezastavěném území je umožněno zvyšování podílu trvalých travních porostů, opatření k eliminaci vodní eroze a zvyšování retenčních schopností krajiny.
- (58p) Územní plán v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytváří předpoklady pro umístování protipovodňových opatření.
- (58q) Územní plán respektuje obecně platné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití ve stanoveném záplavovém území Q100 a nevymezuje v něm žádné zastavitelné plochy s výjimkou plochy zeleně – zahrady a sady, jejíž omezená zastavitelnost respektuje omezení vyplývající ze stanoveného záplavového území.

- (58r) V řešeném území se nenacházejí centralizované solární elektrárny. Územní plán umožňuje umístování fotovoltaických panelů výlučně na konstrukcích staveb. Umístování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území je nepřipustné.

D.3.11. GENEREL KRAJINNÉHO RÁZU JIHOČESKÉHO KRAJE

Územní plán respektuje zařazení řešeného území do oblasti krajinného rázu Dačicko a stanovuje podmínky ochrany jednotlivých znaků krajinného rázu dle Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje (03/2009).

D.3.12. PLÁN ROZVOJE VODOVODŮ A KANALIZACÍ JIHOČESKÉHO KRAJE

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje v platném znění (PRVK) popisuje a stanovuje koncepci zásobování vodou a koncepci likvidace odpadních vod. Obec Horní Slatina má vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Původně byla zásobována pitnou vodou z vodovodu zdroje Horní Slatina. Jako zdroj sloužily studně. Vodovodní rozvod byl vybudován v sedmdesátých letech minulého století z litiny. V letech 2008-2009 byl postaven nový přívodní řad z SKV Landštejn. Napojení na SKV je zřízeno jako přívodní řad PE DN 90/5,4 mm v celkové délce 1515 m. Napojení je provedeno v obci Budíškovice, místní části Vesce a vede do obce Horní Slatina, kde je dále připojen i vodovod pro Budeč. Původní vodní zdroje byly odstaveny a zakonzervovány, aby mohly být použity v případě výpadku SKV. Z vodovodu pro veřejnou potřebu je zásobováno 110 obyvatel (70 %). Při předpokládaném nárůstu připojených obyvatel na vodovod se navrhuje rozšíření rozvodné vodovodní sítě. Dále bude nutné postupně rekonstruovat řady, vybudované z méně kvalitní litiny. Předpokládá se i průběžná péče o studny, vodojem a také i výměna šoupat, hydrantů apod. Územní plán respektuje stávající systém a stanovuje základní koncepci zásobování vodou. Územní plán vymezuje plochu vodního hospodářství (TW) pro stávající zemní vodojem v obci.

Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování vodou, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1. textové části). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci a posílení kapacity stávající vodovodní sítě a podmínky pro dostavbu nové vodovodní sítě v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována.

V obci Horní Slatina je vybudována veřejná kanalizace. Na kanalizaci je v současnosti napojeno 90 % z trvale i přechodně bydlicích obyvatel. Ostatní obyvatelé mají septiky s odtokem do povrchových vod. Obec nemá čistírnu odpadních vod. Recipientem je Slatinský potok. Kanalizace pochází z roku 1970, jeden ze sběračů již z roku 1965. Materiálem je betonové potrubí v dimenzích DN 300 až DN 700. Celková délka kanalizace je cca 1250 m. Kapacita kanalizace je dostatečná. V obci je 62 kanalizačních přípojek v dimenzích DN 150 až DN 300 neznámé délky. Místní zemědělské družstvo má vyvážecí jímky, má však i vlastní kanalizační sběrač zaústěný do Slatinského potoka v prostoru pod obcí. PRVK navrhuje vybudování kompletní splaškové kanalizace v obci a čistírny odpadních vod s kapacitou 200 ekvivalentních obyvatel (EO). Navrhovaná kanalizace by byla položena v souběhu s kanalizací stávající a prodloužena do neodkanalizovaných částí obce. Stávající kanalizace by byla využita pouze pro odvod dešťových vod. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel územní plán nenavrhuje samostatnou čistírnu odpadních vod. Likvidace splaškových vod bude i nadále řešena individuálním způsobem (domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení nebo ekvivalentní technologie, které jsou, nebo v době realizace budou, v souladu s platnou legislativou).

D.4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

D.4.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A POSTAVENÍ ÚZEMÍ V SÍDELNÍM SYSTÉMU

Řešeným územím je správní území obce Horní Slatina (k.ú. Horní Slatina). Řešené území má celkovou výměru 584 ha, k datu 31.12.2023 zde žilo 140 obyvatel. Řešené území spadá pod správu obce s rozšířenou působností Dačice, okres Jindřichův Hradec, krajskou správou je Krajský úřad Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích. Sousedními územními obvody jsou obce a katastrální území Budíškovice (k.ú. Budíškovice, k.ú. Vesce u Dačic, k.ú. Manešovice), Budeč (k.ú. Budeč), Knínice (k.ú. Knínice), Hříšice (k.ú. Hříšice, k.ú. Jersice). Řešení územního plánu je koordinováno s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí platnými 9/2024 nebo souběžně pořizovanými:

- Územní plán Budíškovice (12/2013) a souběžně pořizovaná Změna č. 1;
- Územní plán Knínice ve znění Změny č. 1 (5/2022);
- Územní plán Hříšice (12/2021);
- obec Budeč nemá platnou územně plánovací dokumentaci.

Obec Horní Slatina dosud nemá vydanou platnou územně plánovací dokumentaci, disponuje pouze vymezeným zastavěným územím z roku 2009. Sousední obec Knínice již leží v Kraji Vysočina. Z hlediska širších vztahů je tak třeba sledovat také územně plánovací dokumentaci sousedního Kraje Vysočina. Navržené využívání území je z hlediska širších vztahů koordinováno.

D.4.2 ŠIRŠÍ VZTAHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Řešeným územím prochází silnice II/151 Nová Bystřice – Litoňov a místní a účelové komunikace. Územní plán stávající dopravní trasy respektuje. Územní plán respektuje podmínky pro využití ploch a pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití v zájmových územích Ministerstva obrany. Do správního území obce zasahuje vzdušný prostor pro létání v malých a přizemních výškách. Řešené území není dotčeno rozvojem dopravní infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu. V Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny.

D.4.3 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán stanovuje koncepci zásobování vodou a koncepci likvidace odpadních vod. V obci je veřejný vodovod, který je zásoben ze SKV Landštejn, napojení je zřízeno v obci Budíškovice – místní části Vesce. Na obecní vodovod je dále napojena také obec Budeč. V obci je vybudována veřejná kanalizace, na kterou je napojeno asi 90 % obyvatel obce. V ostatních případech jsou odpadní vody zachycovány v septických s odtokem do povrchových vod. V obci není vybudována čistírna odpadních vod a vzhledem k nízkému počtu obyvatel není územním plánem navrhována. Do doby výstavby nové kanalizace bude likvidace splaškových vod řešena individuálním způsobem (domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení nebo ekvivalentní technologie, které jsou, nebo v době realizace budou, v souladu s platnou legislativou). Územní plán respektuje také trasy technické infrastruktury nadřazené a hlavní kategorie, které prochází řešeným územím (VTL plynovod, vedení VN, vodovod, radioreléové trasy). Řešené území není dotčeno rozvojem technické infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu. V Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj technické infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny.

D.4.4. ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES a DALŠÍCH EKOSYSTÉMŮ

Na podkladě Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, územně analytických podkladů ORP Dačice a plánu místního ÚSES ORP Dačice 2022 (RNDr. Ing. Miroslav Hájek, Geo Vision s.r.o., 10/2022) vymezuje územní plán územní systém ekologické stability, který je koordinován s platnou nebo souběžně pořizovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí:

- regionální biokoridor RBK.4047 Jezbiny – Bába – návaznost na k.ú. Jersice (regionální biokoridor RBK 4047/3) je zajištěna, návaznost na k.ú. Knínice (regionální biocentrum RB 649 Jezbiny) je zajištěna;
- lokální biokoridor LBK.01 – návaznost na k.ú. Budeč není zajištěna, obec Budeč nemá platnou územně plánovací dokumentaci;
- lokální biokoridor LBK.05 – návaznost na k.ú. Knínice (regionální biocentrum RB.649 Jezbiny) je zajištěna.

Ostatní prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny bez návaznosti na území sousedních obcí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují v řešeném území typ krajiny lesoplní.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM

V souladu s § 87 (a ve spojení s § 323 odst. 8) stavebního zákona vychází věcné řešení územního plánu ze schváleného zadání. Zadání se považuje za zadání územního plánu podle stavebního zákona (požadavky, které by byly v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí). Požadavky zadání územního plánu jsou splněny následovně:

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9

- Územní plán je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 (PÚR). Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění. Řešení územního plánu respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Dle PÚR není řešené území součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, v nichž existují zvýšené požadavky na změny v území z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu. Dle PÚR se řešené území nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem. Dle PÚR do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj dopravní nebo technické infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu.

1.2. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 4a., 5., 6., 7., 8., 9., 11. a 13. aktualizace

- Územní plán je zpracován v souladu se zásadami územního rozvoje (Úplné znění Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4a, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13 a rozsudku Nejvyššího správního soudu). Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění.
- Územním plánem jsou navrženy pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Územní plán nenavrhuje zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).
- Územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebnětechnických opatření na erozně ohrožených půdách, která lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí upořádání krajiny. Jednoznačně jsou podporována protierozní a protipovodňová opatření.
- Pro areály a plochy tzv. brownfields (nedostatečně využívané nebo opuštěné nemovitosti) je územním plánem navrženo polyfunkční využití podporující principy udržitelného rozvoje. V odůvodnění územního plánu je vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch v dosud nezastavěném území. Územní plán nevynechává transformační plochy.
- V souladu s rekreačním potenciálem obce je stanoveno rekreaci rozvíjet pouze v rámci současného bytového fondu stabilizovaného v plochách smíšených obytných formou druhého bydlení či chalupaření. Cyklistické trasy, hipostezky a turistické stezky je možno umísťovat v nezastavěném území v souladu s podmínkami využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití. Pro prostupnost krajiny je stanovena základní koncepce. Stávající místní a účelové komunikace jsou stabilizovány, účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou součástí přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití. Prostupnost krajiny dopravní infrastrukturou se neomezuje za podmínky vyloučení negativních dopadů na ÚSES a na úroveň přírodních a krajinných hodnot území.
- Hlavním cílovým využitím se stanovuje zemědělství a lesní hospodářství při zachování charakteru krajiny a posílení krajinných, retenčních a ekologických funkcí krajinných prvků, stávající využívání lesních a zemědělských pozemků se v nejvyšší možné míře zachovává.
- Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury. Dopravní dostupnost území z hlediska širších územních vztahů je zajištěna silnicí II/151, která je územně stabilizována. Železniční dopravou obec nedisponuje. Koncepce zásobování pitnou vodou je zachována, koncepce odkanalizování není vzhledem k nízkému počtu obyvatel obce měněna. Jsou vytvořeny podmínky pro skrytí elektrického vedení do země a pro rozvoj potřebné technické infrastruktury zejména k zastavitelným plochám pro bydlení.
- Zásady urbanistické kompozice stanovují respektovat charakter okolní zástavby a neumisťovat stavby, jejichž řešení nerespektuje převládající a jednotící prvky stávající zástavby (stavební čára, uliční čára, zastřešení hlavních objektů, výška a podlažnost, charakter oplocení). Není přípustné umísťování hlavních staveb pro bydlení za stávající zástavbu (v tzv. druhé řadě) bez přímého kontaktu s veřejným prostranstvím. Ve vybraných zastavitelných plochách jsou stanoveny prvky regulačního plánu zajišťující kvalitní urbanistické řešení. Je vyloučeno umísťování staveb v rozporu s architekturou dané oblasti (sruby, roubené stavby apod.). Územní plán respektuje stávající kulturní hodnoty řešeného území, jejich ochrana je zajištěna platnými právními předpisy (např. nemovité kulturní památky) a nad jejich rámec navrhuje k ochraně kostel sv. Jiljí jako historicky významnou stavbu a památku místního významu (kříže, památníky, válečné hroby, boží muka atp.) a stanovuje podmínky pro jejich ochranu.

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek. Je například stanoveno, že chráněné prostory stávajících staveb a zařízení nesmí být dotčeny nadlimitními hodnotami hluku a emisí nově umístovanými stavbami a zařízeními. Dále, že nové chráněné prostory staveb a zařízení lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude zajištěno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti veřejného zdraví. Posuzování vlivů na prostředí bude provedeno sumárně, tj. součtem všech negativních vlivů zasahujících danou lokalitu. V rámci ploch smíšených obytných venkovských se nepřipouští stavby, zařízení a činnosti s negativními účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračující limity stanovené v právních předpisech.

- Regionální biokoridor RBK.4047 Jezbiny – Bába je vymezen dle zásad územního rozvoje, podmínky využití ploch územního systému ekologické stability jsou stanoveny v souladu se zásadami územního rozvoje. Realizace dopravní a technické infrastruktury v plochách územního systému ekologické stability je podmíněna nenarušením funkčnosti jeho prvků a snížením schopnosti území plnit stabilizující funkce v krajině. Územní plán nenavrhuje plochy nebo koridory dopravní nebo technické infrastruktury v kolizi s prvky územního systému ekologické stability.
- Zastavitelné plochy nejsou vymezeny v zásadní kolizi se zájmy ochrany přírody a krajiny s výjimkou toho, že některé z nich jsou navrženy na půdách II. třídy ochrany. Množství těchto zastavitelných ploch je však přiměřené velikosti sídla a jeho potenciálu a s ohledem na skutečnost, že půdy II. třídy ochrany obklopují značnou část zastavěného území obce. Jsou vymezeny výhradně v návaznosti na zastavěné území, čímž je zamezeno negativnímu vlivu na krajinný ráz.
- Je respektován významný krajinný prvek Zadní louka, který má charakter zarůstajícího mokřadu. Opatření snižující riziko sucha a stavebnětechnická opatření podporující retenční schopnost krajiny jsou přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků v souladu s § 122 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění). Na území obce se nachází několik vodních zdrojů a za účelem jejich ochrany územní plán respektuje ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně. Do severní části území obce zasahuje rovněž ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně, které je respektováno. Je upozorněno na potřebu respektovat manipulační pásmo vodních toků. Do záplavového území Q100 Slatinského potoka nejsou navrženy zastavitelné plochy s výjimkou plochy zeleně – zahrady a sady, jejíž omezená zastavitelnost respektuje omezení vyplývající ze stanoveného záplavového území. Renaturace koryt vodních toků je vnímána pozitivně.
- ZÚR vymezují na území Jihočeského kraje typy krajiny, jejich cílových charakteristik, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Území obce je zařazeno do krajiny lesopолní, která je charakteristická reliéfem vrchovin a pahorkatin, střídáním zemědělské a lesní krajiny (lesy na 30–70 % plochy), výraznou strukturou historické kulturní krajiny, potočnými a říčními nivami, mokřady, lesními porosty se segmenty přírodě blízkých lesů a přírodě blízkými loukami. Územní plán je v souladu se zásadami pro činnost v krajině lesopолní a rozhodování o změnách v území.
- Na podkladě Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, územně analytických podkladů ORP Dačice a plánu místního ÚSES ORP Dačice 2022 vymezuje územní plán územní systém ekologické stability, který je koordinován s platnou nebo souběžně pořizovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí (podkapitola D.4.).

1.3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

- Podkladem pro řešení územního plánu jsou územně analytické podklady (5. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Dačice). Součástí územně analytických podkladů jsou podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny implementací opatření z dalších dostupných podkladů.
- Územní plán nevymezuje hranici negativních vlivů zemědělského areálu na jihozápadě obce vůči okolní zástavbě. Územní plán nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení v blízkosti zdrojů hluku, prachu nebo zápachu. Negativní vlivy z dopravy a výrobních areálů na obytnou zástavbu jsou vyloučeny v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Nové chráněné prostory staveb a zařízení lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude zajištěno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (hluk a vibrace).
- Zásady urbanistické kompozice stanovují respektovat charakter okolní zástavby a neumísťovat stavby, jejichž řešení nerespektuje převládající a jednotící prvky stávající zástavby (stavební čára, uliční čára, zastřešení hlavních objektů, výška a podlažnost, charakter oplocení).

Není přípustné umístování hlavních staveb pro bydlení za stávající zástavbu (v tzv. druhé řadě) bez přímého kontaktu s veřejným prostranstvím. Ve vybraných zastavitelných plochách jsou stanoveny prvky regulačního plánu zajišťující kvalitní urbanistické řešení. Je vyloučeno umístování staveb v rozporu s architekturou dané oblasti (sruby, roubené stavby apod.).

- Zastavitelné plochy výrobní navrženy nejsou. Stanovené podmínky využití ploch smíšených obytných umožňují podnikání na vlastních pozemcích, současně se však nepřipouští stavby, zařízení a činnosti s negativními účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračující limity stanovené v právních předpisech.
- Veřejná dopravní a technická infrastruktura je v plochách nezastavěného území připuštěna, zároveň jsou však stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu a koncepce uspořádání krajiny. Dopravní závady nebyly na území obce identifikovány.
- Územní plán stanovuje koncepci odvádění odpadních vod. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel územní plán nenavrhuje samostatnou čistírnu odpadních vod. Likvidace splaškových vod tak bude i nadále řešena individuálním způsobem (domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení nebo ekvivalentní technologie, které jsou, nebo v době realizace budou, v souladu s platnou legislativou).
- V obci se nachází občanské vybavení (obecní úřad, kostel, obecní knihovna, hasičská zbrojnice, kulturní dům, sportoviště) přiměřené velikosti obce. Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (kostel sv. Jiljí).
- S ohledem na specifické podmínky v území jsou and rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy občanského vybavení sport (OS) a plochy občanského vybavení hřbitovy (OH). V plochách smíšených obytných je umožněn rozvoj občanské vybavenosti veřejné či sportovní za podmínky nesnížení kvality obytného prostředí.
- Stanovené záplavové území Slatinského potoka je respektováno. V záplavovém území Q100 nejsou vymezeny zastavitelné plochy s výjimkou plochy zeleně zahradní a sadové, jejíž omezená zastavitelnost respektuje omezení vyplývající ze stanoveného záplavového území.
- Na podkladě Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, územně analytických podkladů ORP Dačice a plánu ÚSES ORP Dačice 2022 vymezuje územní plán územní systém ekologické stability, který je koordinován s platnou nebo souběžně pořizovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.
- Územní plán přispívá k zachování a tvorbě rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny respektováním stanovených zásad pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro krajinu lesoplní. Územní plán popisuje krajinný ráz obce, stanovuje způsoby jeho ochrany a umožňuje realizaci staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků v rámci téměř všech ploch nezastavěného území. Předpoklady pro zachování a tvorbu ekologicky stabilní krajiny jsou vytvořeny také vymezením skladebných částí ÚSES, stanovením způsobu jeho ochrany, umožněním realizace protierozních opatření, staveb a opatření pro snižování rizika sucha a návrhem na zvyšování podílu zeleně v rámci všech ploch nezastavěného území.

1.4. Upřesnění požadavků pořizovatelem

- Územní plán vymezuje zastavěné území k datu 30.11.2024. Hranice zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících bodů na těchto hranicích. Do zastavěného území jsou zahrnuty zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, veřejná prostranství, stavební proluky a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.
- V řešeném území jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění. Sřet funkcí v rámci přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití je vyloučen.
- Zásady urbanistické kompozice stanovují respektovat charakter okolní zástavby a neumísťovat stavby, jejichž řešení nerespektuje převládající a jednotící prvky stávající zástavby (stavební čára, uliční čára, zastřešení hlavních objektů, výška a podlažnost, charakter oplocení). Není přípustné umístování hlavních staveb pro bydlení za stávající zástavbu (v tzv. druhé řadě) bez přímého kontaktu s veřejným prostranstvím. Ve vybraných zastavitelných plochách jsou stanoveny prvky regulačního plánu zajišťující kvalitní urbanistické řešení. Je vyloučeno umístování staveb v rozporu s architekturou dané oblasti (sruby, roubené stavby apod.).

Územní plán umožňuje umístování fotovoltaických panelů výlučně na konstrukcích staveb, v řešeném území se nenacházejí centralizované solární elektrárny. Umístování dalších staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů není přípustné.

- Územní plán zdůvodňuje návrh zastavitelných ploch a vyhodnocuje potřebu jejich vymezení. Návrh nových zastavitelných ploch pro rozvoj obytné funkce je založen na vyhodnocení minulého vývoje a prognózovaných tendencí následného vývoje řešeného území. Návrhové období územního plánu je pro účely vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch s ohledem na možnost dostatečně odpovědné predikce budoucího vývoje. V rámci zajištění koordinace postupného využívání zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV), které jsou navrženy nad rámec vypočtené prognózní potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení, je územním plánem stanoveno pořadí provádění změn v území těchto ploch.
- Plošný rozvoj sídla je soustředěn zejména do oblasti smíšeného bydlení, plochy smíšené obytné jsou určeny k polyfunkčnímu využití území pro bydlení s možným umístováním dalších, s bydlením slučitelných funkcí (hospodářské zázemí, občanské vybavení, drobná a řemeslná výroba apod.) v souladu s charakterem řešeného území a s podmínkami pro ochranu zdravých životních podmínek. Zastavitelné plochy pro výrobu navrženy nejsou.
- Územní plán vymezuje nad rámec stávajících hodnot chráněných podle právních předpisů (nemovitě kulturní památky) další kulturní hodnoty (kostel sv. Jiljí jako historicky významnou stavbu, památky místního významu) a stanovuje způsob jejich ochrany. Ochrana prostoru návsí je dostatečně zajištěna podmínkami pro zachování obrazu sídla a zásadami urbanistické kompozice. Není umožněn jiný rozvoj rekreace, než v rámci stávajícího bytového fondu a při dodržení definovaného stávajícího charakteru zástavby.
- Územní plán nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení v blízkosti zdrojů hluku, prachu nebo zápachu. Negativní vlivy z dopravy a výrobních areálů na obytnou zástavbu jsou vyloučeny v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Nové chráněné prostory staveb a zařízení lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude zajištěno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (hluk a vibrace).
- Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury. Rozvoj technické infrastruktury je koncepčně umožněn zejména ve vztahu k vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV). Čistírna odpadních vod není vzhledem k nízkému počtu obyvatel navržena. Dopravní infrastruktura je stabilizována, místní dopravní infrastrukturu lze rozvíjet v rámci stabilizovaných ploch. V obci se nachází občanské vybavení (obecní úřad, kostel, obecní knihovna, hasičská zbrojnice, kulturní dům, sportoviště) přiměřené velikosti obce, které je převážně zahrnuto do ploch smíšených obytných venkovských. Veřejná prostranství jsou stabilizována, je však umožněn a vítán jejich kvalitativní rozvoj. Realizace nových cest v krajině je umožněna v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití.
- Koridory pro rozvoj technické infrastruktury navrženy nejsou, územní plán navrhuje koncepční rozvoj bez konkrétně vymezených tras a koridorů. Dopravní a technická infrastruktura je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití zastavěného území, v některých z nich při dodržení stanovených podmínek. Je stanoveno, že dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.
- V obci se nachází občanské vybavení (obecní úřad, kostel, obecní knihovna, hasičská zbrojnice, kulturní dům, sportoviště) přiměřené velikosti obce. Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (kostel sv. Jiljí). S ohledem na specifické podmínky v území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy občanského vybavení sport (OS) a plochy občanského vybavení hřbitovy (OH). V plochách smíšených obytných je umožněn rozvoj občanské vybavenosti veřejné či sportovní za podmínky nesnížení kvality obytného prostředí.
- Územní plán respektuje stávající přírodní hodnoty chráněné podle právních předpisů (registrovaný významný krajinný prvek Zadní louky, významné krajinné prvky, památný strom – Slatinská lípa, biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců). Koncepčně je zajištěna ochrana nerušenosti vyvýšených prostorů, zalesněných horizontů, průhledů do krajiny a sídlení zeleně a obnova a doplňování alejí. Některé stavby, zařízení a opatření v nezastavěném území jsou umožněny pouze mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu. Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou návrhem zastavitelných ploch dotčeny.

- Stavby, zařízení a opatření uvedené v § 122 stavebního zákona nejsou kompletně přebírány do podmínek využití ploch nezastavěného území. Výčet těchto záměrů je zpřesněn v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití s ohledem na zachování krajinného rázu a hodnot území, jejichž ochrana je ve veřejném zájmu.
- Do záplavového území Q100 Slatinského potoka nejsou navrženy zastavitelné plochy s výjimkou plochy zeleně zahradní a sadové, jejíž omezená zastavitelnost respektuje omezení vyplývající ze stanoveného záplavového území. Niva Slatinského potoka zůstává nezastavitelná. Do vzdálenosti 30 m od hranice lesa nejsou vymezeny zastavitelné plochy.
- Realizace staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků je umožněna v rámci téměř všech ploch nezastavěného území, a to zejména vymezením skladebných částí územního systému ekologické stability a stanovením způsobu jeho ochrany, umožněním realizace protierozních opatření, staveb a opatření pro snižování rizika sucha a zvyšováním podílu zeleně v rámci všech ploch nezastavěného území.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby bylo zamezeno zhoršení obhospodařování zemědělského půdního fondu a jeho organizace. Řešením územního plánu nevznikají obtížně obhospodařovatelné pozemky a plochy. Na meliorovaných pozemcích je částečně vymezena pouze zastavitelná plocha Z.6, nepředpokládá se narušení funkčnosti meliorací. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v přiměřeném množství s ohledem na velikost sídla, jeho rozvojový potenciál a zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení předpokládaného důsledku na zemědělský půdní fond je součástí odůvodnění. Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou vymezením zastavitelných ploch dotčeny.
- V plochách orné půdy (AP) a v plochách trvalých travních porostů (AL) je umožněna realizace vodních ploch a zalesnění mimo půdy I. a II. třídy ochrany.

1.5. Požadavky obce

- Požadavek obce je respektován. Části pozemků p.č. 1484/1 a p.č. 1484/2 v k.ú. Horní Slatina přiléhající k místní komunikaci jsou zahrnuty do zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z.1 zařazené do I. etapy výstavby. Dopravní napojení pro pěší přes pozemek p.č. 1484/2 v k.ú. Horní Slatina se nenavrhuje (je přípustné v rámci podmínek pro využití ploch smíšených obytných venkovských).

1.6. Požadavky vyplývající z projednání zadání

- Vyhodnocení splnění požadavků dotčených orgánů a oprávněných investorů, které byly uplatněny během projednávání návrhu zadání je v samostatné podkapitole C.2. textové části odůvodnění.

2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývají žádné požadavky. Územní plán nevymezuje plochy územních rezerv, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit.

3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Nadřazená územně plánovací dokumentace nevymezuje v řešeném území veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Regionální biokoridor RBK 4047 Jezbiny – Bába do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění zařazen není.
- Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy (VP.1), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývají žádné požadavky.

Územní plán nevymezuje plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb v území jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podkapitole F.1. textové části územního plánu. Pro zastavitelné plochy Z.1 a Z.2 jsou v podkapitole F.2. textové části územního plánu stanoveny podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí (prvky regulačního plánu).

5. Požadavek na zpracování variant řešení

- Zpracování variant řešení nebylo požadováno, územní plán není zpracován ve variantách.

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Způsob zpracování územního plánu je v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon) a s jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Územní plán je zpracován v požadovaném rozsahu. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot obsahuje vymezení pojmů použitých při jejím stanovení. Součástí odůvodnění návrhu územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a přílohy č. 8 stavebního zákona v platném znění, komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch.

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Územní plán je zpracován v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000. Na správním území obce není evidována ptačí oblast. Rozvoj obce je přiměřený její velikosti a významu, nedochází k rozvoji sídla nad 5 ha.

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3

G.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán je zpracován v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. Další kapitoly odůvodnění územního plánu související s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území (sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí) se tak nezpracovávají.

Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 30. 11. 2024 dle § 116 stavebního zákona.



Zastavěné území je vymezeno na podkladě aktuální digitální katastrální mapy (DKM). Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně spojnice bodů na těchto parcelách.

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (zastavěná část obce vymezená k datu 1. 9. 1966) a dále pozemky vně intravilánu (zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území).

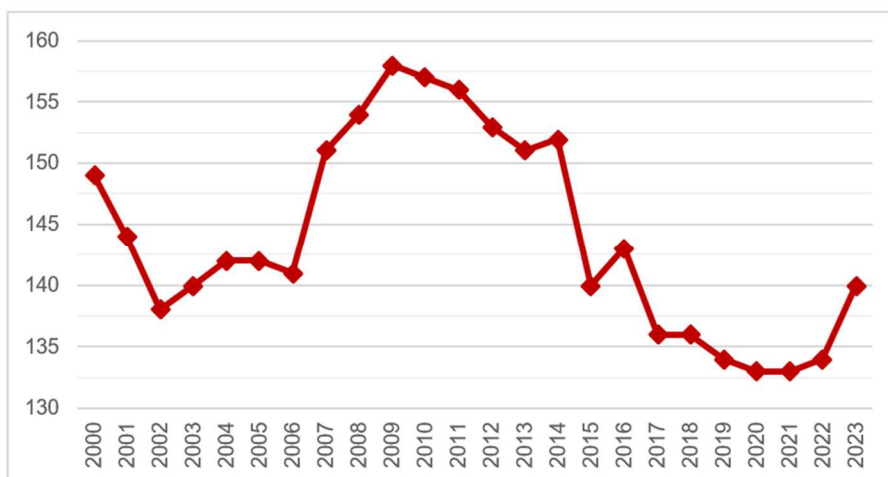
Do zastavěného území byl zařazen také pozemek p.č. 1435 (trvalý travní porost) v k.ú. Horní Slatina na základě skutečného stavu v území (částečně oplocený pozemek, který je využíván jako zázemí stávající zástavby a je tak součástí zastavěného stavebního pozemku) a na podkladu zastavěného území vymezeného samostatným postupem ze dne 24.11.2009 (uvedený pozemek byl zařazen do zastavěného území). V obci Horní Slatina bylo vymezeno zastavěné území postupem podle § 59 a § 60 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v souladu s § 325 stavebního zákona v platném znění (veřejná vyhláška č.j. OSÚ/30388-09/2032-2009/LOJJ vyvěšená 9.11.2009).

G.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

G.2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Na základě průzkumu a rozborů vytváří územní plán podmínky, ve kterých se bude řešené území dále vyvíjet s ohledem na všechny identifikované hodnoty v území. Dosavadní charakter řešeného území je zachován. Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce rozvoje řešeného území v oblasti rozvoje sídelní struktury:

- Řešení územního plánu je koordinováno s principy udržitelného rozvoje, mezi které patří zajištění vyváženého vztahu základních oblastí života (environmentální, ekonomický a sociální pilíř). Při zpracování územního plánu je rámcově zohledněn také Strategický rámec České republiky 2030 a jeho cíle pro oblast obcí a regionů (veřejné služby v území jsou pro všechny obyvatele lépe dostupné, kvalitní urbánní rozvoj sídelních útvarů je zajištěn).
- Územní plán respektuje strukturu urbanizovaného území, ve které řešené území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet. Postavení obce v sídelní struktuře širšího území se nemění. Obec je řešena jako samostatný urbánní celek s širšími vazbami v oblasti veřejné infrastruktury a vybavenosti (zejména ve vazbě na Dačice a Jemnici).
- Základní koncepce rozvoje vychází z rozboru udržitelného rozvoje území Územně analytických podkladů ORP Dačice ve znění 5. úplné aktualizace (UAP). Územní plán je zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 (PÚR). Priority územního plánování Jihočeského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území z Úplného znění Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4a, 5, 6, 7, 8, 9, 11 a 13 a po rozsudku Nejvyššího správního soudu (ZÚR) jsou územním plánem respektovány.
- Územní plán je zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Dle PÚR není řešené území součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, v nichž existují zvýšené požadavky na změny v území z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu. Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územní plán je zpracován s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování ve specifické oblasti. Do řešeného území nezasahují plochy nebo koridory pro rozvoj dopravní nebo technické infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Územní plán je zpracován v souladu s aplikovatelnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Územní plán je zpracován v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4a, 5, 6, 7, 8, 9, 11 a 13 a po rozsudku Nejvyššího správního soudu (ZÚR). Priority územního plánování Jihočeského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje jsou územním plánem respektovány. ZÚR nezařazují řešené území do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy republikového nebo krajského významu, ve kterých se soustředí ekonomické aktivity celostátního, resp. krajského významu. Vyhodnocení souladu se ZÚR je součástí textové části odůvodnění územního plánu.
- K datu 31.12.2023 žilo v řešeném území 140 obyvatel. Jedním ze základních cílů územního plánu je zajištění podmínek pro přiměřený nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v řešeném území. Požadavek na zajištění ekonomických a obslužných aktivit je spojen s požadavkem na přiměřený rozvoj obce vzhledem k jejímu významu, velikosti a poloze v rámci širších územních vztahů. Rozvoj stávajících hodnot sociální soudržnosti obyvatel je propojen se zajištěním podmínek pozitivního demografického vývoje sídla. Predikovaný nárůst počtu obyvatel je podpořen postavením řešeného území v sídelní struktuře, jeho polohou s vazbou na sídla vyššího významu a zejména demografickým vývojem řešeného území v uplynulém období (zdroj: Český statistický úřad):



V dlouhodobém měřítku nedochází k výrazným výkyvům v počtu obyvatel, a proto lze akceptovat predikci nárůstu počtu obyvatel za předpokladu zabezpečení podmínek pozitivního demografického vývoje v rámci řešení územního plánu (návrh zastavitelných ploch, zajištění veřejné infrastruktury apod.).

- Územní plán rozvíjí stávající hodnoty sociální soudržnosti obyvatel zejména umožněním využití ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území pro nespécifikované formy těchto činností. Hospodářská činnost v obci k datu 31.12.2023 (zdroj: Český statistický úřad):

Počet podnikatelských subjektů se zjištěnou aktivitou celkem	24
zemědělství, lesnictví, rybářství	2
průmysl	5
stavebnictví	4
velkoobchod a maloobchod, oprava a údržba vozidel	5
doprava a skladování	1
profesní, vědecké a technické činnosti	2
veřejná správa a obrana, povinné sociální zabezpečení	2
vzdělávání	1
kulturní, zábavní a rekreační činnosti	1
ostatní činnosti	1

G.2.2. POŽADAVKY NA ROZVOJ A OCHRANU HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce ochrany a rozvoje hodnot řešeného území a vymezuje kulturní a přírodní hodnoty, které jsou ve veřejném zájmu navrženy k ochraně:

- Územní plán stanovuje podmínky pro zachování obrazu sídla a pro zachování venkovského charakteru zástavby (menší objemové měřítko zástavby, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifičnost urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu), pro ochranu historicky významné stavby kostela sv. Jiljí včetně Slatinské lípy, ostatních památek místního významu, přírodních a krajinných prvků, které byly stanoveny na základě průzkumů a vyhodnocení hodnot v území v rámci rozboru udržitelného rozvoje území Územně analytických podkladů ORP Dačice ve znění 5. úplné aktualizace (ÚAP).
- Území s archeologickými nálezy kategorie II (předpokládaná území) je respektováno a zakresleno do koordinačního výkresu. Předpoklady pro ochranu a rozvoj hodnot řešeného území jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území (podkapitola B.2. textové části).



výřez z I. vojenského (josefského) mapování z let 1764-1768 (viz historické mapy, zdroj: Laboratoř geoinformatiky UJEP, Historický ústav AV ČR, dále dostupné na: <http://oldmaps.geolab.cz>)



výřez z II. vojenského mapování – Františkovo z let 1836-1852 (viz historické mapy, zdroj: Laboratoř geoinformatiky UJEP, Historický ústav AV ČR, dále dostupné na: <http://oldmaps.geolab.cz>)



výřez z III. vojenského mapování – Františko-josefské z let 1876-18782 (viz historické mapy, zdroj: Laboratoř geoinformatiky UJEP, Historický ústav AV ČR, dále dostupné na: <http://oldmaps.geolab.cz>)

- Název obce je odvozen ze slova slatina (bažinaté místo vzniklé zarůstáním vodních ploch v nízkých polohách. Přívlastek Horní byl přidělen až v polovině 18. století k rozlišení od Slatiny u Hrotovic zvané také Dolní. V roce 1869 je vedena jako Velká Slatina v okrese Dačice. Od roku 1990 je Horní Slatina samostatnou obcí v okrese Jindřichův Hradec.



výřez z ortofoto mapy (50. léta), zdroj: Národní geoportál INSPIRE, dostupné: <https://geoportal.gov.cz/web/guest/map>



výřez z ortofotomapy ČÚZK (aktuální), zdroj: Národní geoportál INSPIRE, dostupné: <https://geoportal.gov.cz/web/guest/map>

- Dle 5. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Dačice (ÚAP) jsou architektonicky cenné a historicky významné stavby kulturními hodnotami. Jedná se o hodnoty stavitelského umění uplatňující se v kompozici sídla a krajiny a drobná architektura významná svou minulostí – kříže, boží muka, smírčí kameny, kapličky a kostely, pomníky. Územní plán vymezuje v řešeném území nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů historicky významnou stavbu – kostel sv. Jiljí (H.01).

H.01

- Územní plán respektuje kulturní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy. Kostel sv. Jiljí je nemovitou kulturní památkou (KP.01) evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky (ÚSKP 19429/3-1914). Územní plán stanovuje nad rámec ochrany vyplývající ze seznamu kulturních památek ochranu kostela sv. Jiljí jako historicky významné a lokálně dominantní stavby.

KP.01

- Nemovité kulturní památky jsou vymezeny zákonem č. 20/1987 Sb., v platném znění. V řešeném území se kromě kostela sv. Jiljí nachází také výklenková kaple sv. Antonína (KP.02) evidovaná v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky (ÚSKP 22790/3-1915) a pamětní kámen (KP.03) evidovaný v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky (ÚSKP 19930/3-1916). Nemovité kulturní památky jsou zakresleny v koordinačním výkrese.

KP.02 KP.03

- V řešeném území se nachází památný strom Slatinská lípa. Jedná se o mimořádně významný strom, který byl vyhlášen rozhodnutím orgánu ochrany přírody za památný strom v souladu s § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. Památný strom je územním plánem respektován a je zakreslen v koordinačním výkrese (P.01).



- Územní plán respektuje biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, jedná se o podklad vydaný Agenturou ochrany přírody a krajiny (AOPK). Vymezení biotopu vyplývá z Územně analytických podkladů ORP Dačice ve znění 5. úplné aktualizace.



- Krajinný ráz řešeného území tvoří hodnoty přírodního charakteru (lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromořadí) pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby).
- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje zařazují řešené území podle převažujícího nebo určujícího cílového využití do typu krajiny lesopолní. Řešení územního plánu respektuje stanovené hlavní cílové využití krajiny a zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území. Územní plán respektuje zařazení řešeného území do oblasti krajinného rázu Dačicko a stanovuje podmínky ochrany jednotlivých znaků krajinného rázu dle Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje (03/2009).
- V řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky tzv. ze zákona. Dle § 3 odst. 1 písm. b zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, je významný krajinný prvek ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability (lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy).
- V souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., v platném znění (zákon o vodách), jsou chráněny vodní poměry a vodní zdroje v území. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa je definována zákonem č. 289/1995 Sb., v platném znění (zákon o lesích). Zemědělský půdní fond je chráněn zejména § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).
- Přírodní hodnoty jsou obecně chráněny na základě zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území, které zajišťují ekologickou a estetickou hodnotu krajiny. Potenciál rozvoje krajiny spočívá v zajištění vyváženého vztahu mezi produkcí a její ekologickou hodnotou – mimo jiné zvýšením podílu zeleně v krajině. Územní plán přejímá vymezení oblastí krajinného typu ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a přejímá a respektuje specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.
- Územní systém ekologické stability (ÚSES) je definován § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění jako vzájemně propojený soubor přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Cílem systému je zachování a zvyšování biodiverzity v území, vytváření podmínek pro přirozený rozvoj společenstev živočichů a rostlin, udržení produkčních schopností krajiny a zvýšení ekologické stability krajiny.

G.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

G.3.1. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán stanovuje základní urbanistickou koncepci, která vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání sídla a z prognózovaných tendencí následného vývoje řešeného území. Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení základní urbanistické koncepce:

- Základní terminologie územního plánu (stavební pozemek, zastavěné území, nezastavěné území, plocha, zastavitelná plocha, plocha změn v krajině, transformační plocha, plocha nadmístního významu, veřejná infrastruktura, veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření) vychází ze základních pojmů definovaných v § 12 stavebního zákona v platném znění.

- Rozvojem smíšené obytné struktury s vyváženým komplexem dalších funkcí jsou zajišťovány základní potřeby řešeného území směřující k zajištění udržitelného rozvoje území. Stabilizace počtu trvale bydlících obyvatel a jeho mírný nárůst je podmíněn odpovídající úrovní občanského vybavení, dobrou spádovou dostupností vyšší občanské vybavenosti, zajištěním dalších dostupných funkcí veřejné infrastruktury a přiměřeně kvalitním stupněm přírodní a ekologické hodnoty řešeného území a nejbližšího okolí.
- Požadavkem na umístování nových chráněných prostorů staveb v lokalitách, v nichž bude zajištěno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví, je sledováno zajištění podmínek pro kvalitní prostředí pro život a pohodu bydlení.
- Požadavek na umístování rozvojových ploch ve vazbě na zastavěná území vyplývá z požadavků zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění a také z požadavků na respektování a zachování urbanistické struktury sídla. V souladu s požadavky § 122 stavebního zákona v platném znění, jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, které neumožňují umístění zástavby do volné krajiny.
- Územní plán vytváří prostředí pro rozvoj veřejné infrastruktury jako jednoho ze základních prvků kvality soudobého obytného prostředí. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tam, kde lze předpokládat bezproblémové obslužení nové zástavby dopravní a technickou infrastrukturou.
- Územní plán vymezuje kulturní a přírodní hodnoty území nad rámec hodnot chráněných platnými právními předpisy a stanovuje způsob jejich ochrany a rozvoje. Zásadami urbanistické kompozice pro zachování venkovského charakteru zástavby a obrazu sídla je chráněn stávající charakter zástavby.
- Územní plán reflektuje rekreační potenciál území s ohledem na ochranu přírodních hodnot a zachování krajinného rázu. Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území. Rozvoj nepobytových forem rekreace (cyklistické stezky, odpočívky pro cyklisty, hipostezky, turistické trasy) je umožněn v nezastavěném území.

G.3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán stanovuje plošné uspořádání území a podle účelu využití vymezuje plochy a koridory. Plochami se dle § 12 odst. písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, rozumí části území tvořené jedním či více pozemky nebo jejich částmi, které jsou vymezeny s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejich využití a jejich význam.

Plošné uspořádání je řešeno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití dle § 15-33 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území, zajišťují tak základní funkce řešeného území a jeho koordinovaný rozvoj. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky pro jejich využití včetně podmínek prostorového uspořádání v podkapitole F.1. textové části. Územní plán vymezuje v rámci řešeného území plochy s rozdílným způsobem využití:

OZN.	NÁZEV	DEFINICE
SV	smíšené obytné venkovské	Plochy smíšené obytné vymezené dle § 20 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění, ve venkovských sídlech zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), služebnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu tak, aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení.
SX	smíšené obytné jiné	Plochy vymezené dle § 20 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění, jiné typy ploch smíšených obytných, plochy pro soubor staveb, který tvoří budovy s obytnou částí a stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (venkovské usedlosti).

OZN.	NÁZEV	DEFINICE
OV	občanské vybavení veřejné	Plochy občanského vybavení vymezené dle § 17 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění, plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému). Samostatné funkční plochy občanského vybavení jsou vymezovány z důvodu jejich jedinečného funkčního postavení v urbanistické struktuře.
OS	občanské vybavení sport	Plochy občanského vybavení vymezené dle § 17 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění, plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných staveb a zařízení.
OH	občanské vybavení hřbitovy	Plochy občanského vybavení vymezené dle § 17 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění, plochy veřejných hřbitovů a pohřebišť včetně souvisejících staveb a zařízení, sakrální stavby.
PU	veřejná prostranství všeobecná	Plochy veřejných prostranství vymezené dle § 18 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění, plochy veřejných prostranství za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.
ZZ	zeleň zahradní a sadová	Plochy zeleně vymezené dle § 19 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění, plochy pro existenci či vývoj zejména nelesní vegetace v území, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám. V územním plánu se vymezují jako samostatná plocha zeleně, pokud je žádoucí tyto funkce v území stabilizovat či rozvíjet.
DS	doprava silniční	Plochy dopravní infrastruktury vymezené dle § 21 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění, plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, tj. dálnice, silnice I., II. a III. třídy a vybrané místní komunikace a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení.
TW	vodní hospodářství	Plochy technické infrastruktury vymezené dle § 22 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění, plochy pro zajištění technické obsluhy území vodovody a vodojemu.

OZN.	NÁZEV	DEFINICE
VZ	výroba zemědělská a lesnická	Plochy výroby a skladování vymezené dle § 23 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění, plochy zemědělské nebo lesnické výroby zahrnují převážně stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby (např. areály zemědělské výroby a služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, areály rybochovných zařízení apod.).
WT	vodní a vodních toků	Plochy vodní a vodohospodářské vymezené dle § 25 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění, do ploch vodních a vodohospodářských se zahrnují zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vymezením ploch vodních a vodohospodářských se zajišťují územní podmínky zejména pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.
AP	orná půda	Plochy orné půdy se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
LU	lesní všeobecné	Plochy lesní vymezené dle § 27 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění, plochy lesní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území.
AL	trvalé travní porosty	Trvalé travní porosty jsou vymezeny pro produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu. Mohou zahrnovat také pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky veřejné dopravní a technické infrastruktury.

G.3.4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelnými plochami se rozumí plochy změn v území, které jsou určeny k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem. Územní plán zdůvodňuje návrh zastavitelných ploch a vyhodnocuje potřebu jejich vymezení. Návrh nových zastavitelných ploch pro rozvoj obytné funkce je založen na vyhodnocení minulého vývoje a prognózovaných tendencí následného vývoje řešeného území. Územní plán vyhodnocuje základní východiska pro návrh zastavitelných ploch pro rozvoj obytné funkce:

- K datu 31.12.2023 žilo v řešeném území 140 obyvatel (zdroj: Český statistický úřad). V uplynulém období počet obyvatel stagnoval kolem 140, v dlouhodobém měřítku nedochází k výrazným výkyvům v počtu obyvatel. Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v odpovídajícím rozsahu podporuje trend stabilizace a mírného nárůstu počtu obyvatel v řešeném území. Vývoj počtu obyvatel obce v posledních letech (zdroj: Český statistický úřad):


rok	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
obyv.	143	136	136	134	133	133	134	140	140

- Průměrný věk obyvatel na území ORP Dačice měl k datu 31.12.2023 hodnotu 44,4 let. V obci Horní Slatina byl k datu 31.12.2023 průměrný věk obyvatel 45 a hodnota indexu stáří 205,91 (zdroj: Český statistický úřad). Obě hodnoty jsou v rámci ORP Dačice nejvyšší, ze statistických údajů je navíc zřejmá jejich rostoucí tendence (v roce 2000 byl průměrný věk v obci 39,7 let a index stáří měl hodnotu 100,0). Základním předpokladem pro postupné snižování vysokého indexu stáří v řešeném území je vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v odpovídajícím rozsahu včetně souvisejícího rozvoje služeb a technické infrastruktury.
- V období 2017–2023 byly v obci Horní Slatina dokončeny 3 byty. Další rozvoj řešeného území byl omezen absencí platné územně plánovací dokumentace (ÚPD). V obci Horní Slatina bylo vymezeno zastavěné území postupem podle § 59 a § 60 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v souladu s § 325 stavebního zákona v platném znění (veřejná vyhláška č.j. OSÚ/30388-09/2032-2009/LOJJ vyvěšená 9.11.2009). Vymezení zastavitelných ploch v okrajových částech obce v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a stanovení podmínek pro jejich využití (části s prvky regulačního plánu, stanovení pořadí změn v území) vytváří předpoklady pro zlepšení nabídky technicky připravených lokalit pro obytnou výstavbu.
- V roce 2011 byla průměrná obsazenost bytů v rodinných domech v České republice 2,8 (zdroj: Český statistický úřad). V obci Horní Slatina byla v roce 2011 průměrná obsazenost bytů 2,76 (výpočet z trvale obydlených bytů a počtu obyvatel obce v roce 2011). Do roku 2021 se průměrná obsazenost bytů v obci Horní Slatina mírně zvýšila na hodnotu 2,79. Pro potřeby výpočtu prognózní potřeby bytů tak byla stanovena hodnota průměrné obsazenosti bytů 2,70.
- Z pohledu odpadu bytového fondu lze obecně identifikovat faktory konverze bytů na rekreační využití, zástavby nevyhovující platné legislativě, zástavby vyhodnocené jako nevyhovující z urbanistických důvodů a demolice bytů vynucené plánovanými investicemi. V řešeném území nedochází k přesunům bytového fondu ve prospěch rekreačního využití, ze statistických údajů lze vysledovat spíše opačný trend postupného využívání dosud neobydlených bytů. Pro účely výpočtu prognózní potřeby bytů tak nebyl predikován odpad bytů na rekreační využití.
- Pro výpočet prognózní potřeby ploch pro bydlení byla využita orientační hodnota 1200 m² na jeden byt (rodinný dům). Do této hodnoty je zahrnut zastavěný stavební pozemek a pozemek s ním související. Pro zastavitelné plochy smíšené obytné je stanoven koeficient zastavění a koeficient zeleně.
- Průzkumy a rozbory bylo zjištěno, že nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v dostatečné kapacitě v řešeném území nenacházejí.
- Návrhové období územního plánu je pro účely vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch s ohledem na možnost dostatečně odpovědné predikce budoucího vývoje předpokládáno do roku 2040. Lze přitom předpokládat, že obsah územního plánu bude jeho změnami standardně průběžně upravován v reakci na skutečný vývoj daného území.
- Územní plán navrhuje ve výhledovém období nárůst počtu obyvatel na 180. Predikce je podpořena zajištěním podmínek pro koordinovaný nárůst počtu trvale bydlicích obyvatel v řešeném území s vazbou na rozvoj veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství). Trend dalšího nárůstu počtu obyvatel je nyní omezen zejména nedostatkem lokalit pro novou výstavbu. Predikovaný nárůst počtu obyvatel tak vychází z komplexního rozboru řešeného území a ze zabezpečení podmínek pozitivního demografického vývoje v rámci řešení územního plánu.
- Řešené území má velmi dobré předpoklady pro další rozvoj. Obec Horní Slatina je řešena jako samostatný urbánní celek s širšími vazbami veřejné infrastruktury a vybavenosti (zejména ve vazbě na Dačice a Jemnici), přitom je zachován rekreační potenciál a venkovský charakter řešeného území (menší objemové měřítko zástavby, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifická urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu).

- Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro rozvoj obytné funkce vyplývá z demografického vývoje obyvatelstva obce, z potřeby bytů vyplývající z trendu zvyšování kvality bydlení a z výše uvedeného komplexního vyhodnocení. Tabulka výpočtu prognózní potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení:

počet trvale obydlených bytů (2022)	48
počet obyvatel (2023)	140
prognózní pohyb obyvatel (2022–2040)	+ 40
prognózní počet obyvatel (2040)	180
prognózní průměrná obsazenost bytů (2022–2040)	2,7
prognózní počet trvale obydlených bytů (2040)	67
vypočtená prognózní potřeba nových bytů (2022–2040)	+ 19
výpočtová hodnota plochy na jeden byt (ha)	0,12
prognózní potřeba zastavitelných ploch pro bydlení (ha)	2,28
návrh zastavitelných ploch dle územního plánu bez stanovení provádění pořadí změn (ha)	1,60
návrh zastavitelných ploch dle územního plánu v I. etapě (ha)	0,72
návrh zastavitelných ploch dle územního plánu ve II. etapě (ha)	0,80

- Vypočtená prognózní potřeba zastavitelných ploch pro bydlení odpovídá výměře navržených zastavitelných ploch smíšených obytných bez stanovení pořadí provádění změn (Z.3, Z.4, Z.5, Z.6) a v I. etapě výstavby (Z.1). Do II. etapy výstavby byla zařazena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (Z.2) navržená nad rámec vypočtené prognózní potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení. Navrhovaný rozsah zastavitelných ploch je tak úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to i s ohledem na možné širší funkční využití ploch smíšených obytných, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením (hospodářské zázemí, obslužná sféra a výrobní činnosti, včetně zemědělství omezeného rozsahu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení v obci).
- Územní plán stanovuje podmínku možného využití zastavitelné plochy zařazené do II. etapy výstavby nejdříve v době, kdy bude minimálně 75 % zastavitelné plochy zařazené do I. etapy výstavby využito (součet rozlohy všech využitých částí zastavitelné plochy překročí 75 % z celkové výměry zastavitelné plochy). Za využití části zastavitelné plochy se považují zastavěné stavební pozemky včetně související dopravní a technické infrastruktury a stavební pozemky, na nichž byla v době posuzování využití prokazatelně zahájena výstavba hlavní stavby souboru staveb alespoň v podobě provedených základových konstrukcí. Do I. etapy výstavby je zařazena zastavitelná plocha Z.1 (0,72 ha). Do II. etapy výstavby je zařazena zastavitelná plocha Z.2 (0,80 ha). Bez stanovení provádění pořadí změn v území jsou využitelné ostatní zastavitelné plochy smíšené obytné (1,60 ha).
- Vymezení zastavitelné plochy ve II. etapě výstavby je zdůvodnitelné zajištěním koordinovaného rozvoje obce, který bude možný bez potřeby pořízení změny územního plánu. Stanovení podmínky možné výstavby v ploše ve II. etapě po využití minimálně 75 % zastavitelné plochy v I. etapě předpokládá bezodkladné využití těchto ploch a vytváří tak podmínky pro naplnění prognózních potřeb do roku 2040.
- Vymezení plochy ve II. etapě výstavby také pokrývá možný deficit zastavitelných ploch pro bydlení z důvodu částečného využití zastavitelné plochy Z.1. Na pozemcích p.č. 1484/2 (trvalý travní porost) a p.č. 1439 (ostatní plocha) v k.ú. Horní Slatina byla společným souhlasem č.j. OSÚ/280-20 ze dne 14.1.2020 povolena novostavba rodinného domu a garáže. Uvedené pozemky nejsou zařazeny do stabilizovaného zastavěného území v souladu se zněním § 116 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.
- Zastavitelné plochy smíšené obytné jsou vymezeny v nezbytně nutném rozsahu, v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách, respektují původní strukturu sídla a svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním nebudou mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel. Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využití pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí v dostatečných kapacitách. Územní plán zdůvodňuje návrh jednotlivých zastavitelných ploch:


OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.1	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • individuální bydlení se zázemím • návaznost na stávající zástavbu v jižní části obce • výměra 0,7149 ha • zábor ZPF 0,7149 ha • II. třída ochrany ZPF • plocha s prvky regulačního plánu U.1 • stanovení pořadí změn v území – I. etapa výstavby

- Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.1 je vymezena v nezastavěném území v jižní části obce. Zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích p.č. 1484/1 (trvalý travní porost) a p.č. 1484/2 (trvalý travní porost) v k.ú. Horní Slatina ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zastavitelná plocha je částečně využita, na pozemku p.č. 1484/2 byla společným souhlasem č.j. OSÚ/280-20 ze dne 14.1.2020 povolena novostavba rodinného domu a garáže. Uvedené pozemky nejsou zařazeny do stabilizovaného zastavěného území v souladu se zněním § 116 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění. Výměra využití části zastavitelné plochy je 0,2975 ha, územní plán tak navrhuje pouze 0,4174 ha nového záboru na zemědělské půdě ve II. třídě ochrany. Zemědělská půda II. třídy ochrany se nachází v okrajových částech sídla, zábor je tak zdůvodněn koncepcí rozvoje obce v přímé návaznosti na zastavěné území. Navazující zastavitelná plocha Z.2 je navržena na pozemcích p.č. 1485 (ostatní plocha) a p.č. 1487 (ostatní plocha) v k.ú. Horní Slatina, nedochází tak k záboru zemědělského půdního fondu. Návrh zastavitelné plochy Z.1 je proto nezbytný také pro zabránění vzniku proluk v zástavbě a neobhospodařovatelných pozemků při přednostním využití nezemědělských pozemků (ostatní plocha) k dalšímu rozvoji obce.
- Návrh zastavitelné plochy v okrajové poloze reaguje na omezené možnosti dalšího územního rozvoje, na dostupnost stávajících tras dopravní a technické infrastruktury v těchto polohách (ekonomické hledisko rozvoje řešeného území) a na požadavek ochrany stávající urbanistické struktury. Dopravní napojení plochy je zajištěno ze stávající místní komunikace. Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.1 je zařazena do I. etapy výstavby (kapitola I. textové části). Využití zastavitelné plochy Z.1 je podmíněno dodržáním podrobných podmínek pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí (prvky regulačního plánu v podkapitole F.2. textové části).


OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.2	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • individuální bydlení se zázemím • návaznost na zastavitelnou plochu Z.1 v jižní části obce • výměra 0,8038 ha • bez záboru ZPF • plocha s prvky regulačního plánu U.1 • stanovení pořadí změn v území – II. etapa výstavby

- Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.2 je vymezena v nezastavěném území v jižní části obce v návaznosti na zastavitelnou plochu Z.1. Zastavitelná plocha Z.2 je navržena na pozemcích p.č. 1485 (ostatní plocha) a p.č. 1487 (ostatní plocha) v k.ú. Horní Slatina, nedochází tak k záboru zemědělského půdního fondu.
- Návrh zastavitelné plochy v okrajové poloze reaguje na omezené možnosti dalšího územního rozvoje, na dostupnost stávajících tras dopravní a technické infrastruktury v těchto polohách (ekonomické hledisko rozvoje řešeného území) a na požadavek ochrany stávající urbanistické struktury. Dopravní napojení plochy je zajištěno ze stávající místní komunikace (požadované rozšíření v rámci zastavitelné plochy silniční dopravy Z.9). Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.2 je zařazena do II. etapy výstavby (kapitola I. textové části) z důvodu zajištění koordinovaného rozvoje obce, který bude možný bez potřeby pořízení změny územního plánu.


Územní plán stanovuje podmínku možného využití zastavitelné plochy zařazené do II. etapy výstavby nejdříve v době, kdy bude minimálně 75 % zastavitelné plochy zařazené do I. etapy výstavby využito (součet rozlohy všech využitých částí zastavitelné plochy překročí 75 % z celkové výměry zastavitelné plochy). Využití zastavitelné plochy Z.2 je také podmíněno dodržením podrobných podmínek pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí (prvky regulačního plánu v podkapitole F.2. textové části).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.3	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázemím návaznost na stávající zástavbu v centrální části obce výměra 0,1821 ha zábor ZPF 0,1821 ha IV. třída ochrany ZPF

- Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.3 je vymezena v proluce stávající zástavby v okrajové části centrálního prostoru obce. Zastavitelná plocha je navržena na části pozemku p.č. 1369 (trvalý travní porost) v k.ú. Horní Slatina. Pro zábor jsou přednostně využity pozemky méně kvalitní zemědělské půdy (IV. třída ochrany). Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábery zemědělského půdního fondu. Dopravní napojení plochy je zajištěno ze stávající místní komunikace.


OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.4	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázemím návaznost na stávající zástavbu v severní části obce zastavěné území výměra 0,8267 ha zábor ZPF 0,8267 ha II. třída ochrany ZPF

- Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.4 je vymezena v zastavěném území v návaznosti na stávající zástavbu v severní části obce. Zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích p.č. 548 (orná půda), p.č. 560 (zahrada), p.č. 561 (orná půda) a p.č. 607 (zahrada) v k.ú. Horní Slatina. Zastavitelná plocha je navržena ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, pro nezemědělské účely jsou však v souladu se zněním § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, použity především nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území. Podkladem pro vymezení zastavěného území územním plánem bylo zastavěné území vymezené v Horní Slatině postupem podle § 59 a § 60 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a v souladu s § 325 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění (veřejná vyhláška č.j. OSÚ/30388-09/2032-2009/LOJJ vyvěšená 9.11.2009). Územní plán navrhuje nezbytně nutné zábery zemědělského půdního fondu, dopravní napojení plochy je zajištěno ze stávající místní komunikace (požadované rozšíření v rámci zastavitelné plochy veřejných prostranství všeobecných Z.8).


OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.5	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázemím proluka v severní části obce zastavěné území výměra 0,2308 ha zábor ZPF 0,2308 ha II., V. třída ochrany ZPF

- Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.5 je vymezena v zastavěném území v proluce stávající zástavby v severní části obce. Zastavitelná plocha je vymezena na pozemku p.č. 652 (zahrada) v k.ú. Horní Slatina. Zastavitelná plocha je navržena převážně ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, pro nezemědělské účely jsou však v souladu se zněním § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, použity především nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území.


Návrhem zastavitelné plochy Z.5 jsou vytvořeny předpoklady pro využití proluky ve stávající zástavbě. Dopravní napojení plochy je zajištěno ze stávající místní komunikace.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.6	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázemím návaznost na stávající zástavby v severozápadní části obce výměra 0,2037 ha zábor ZPF 0,2037 ha IV., V. třída ochrany ZPF


- Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.6 je vymezena v nezastavěném území v návaznosti na stávající zástavbu v severozápadní části obce. Zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích p.č. 1434 (trvalý travní porost) a p.č. 1561 (zahrada) v k.ú. Horní Slatina. Územní plán navrhuje přednostně záborů méně kvalitní zemědělské půdy (IV., V. třída ochrany zemědělského půdního fondu). Zastavitelná plocha je navržena v návaznosti na zastavěné území v okrajové části sídla v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje obce. Územní rozvoj obce je tak řešen zejména v okrajových polohách s ohledem na stávající polohy limitů a hodnot území. Dopravní napojení plochy je zajištěno z místní komunikace.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.8	veřejná prostranství všeobecná	<ul style="list-style-type: none"> zajištění dopravní obsluhy zastavitelné plochy smíšené obytné Z.4 severní část obce zastavěné území výměra 0,0910 ha zábor ZPF 0,0371 ha II. třída ochrany ZPF

- Zastavitelná plocha veřejných prostranství všeobecných Z.8 je vymezena v zastavěném území v severní části obce pro zajištění dostatečné dopravní obsluhy zastavitelné plochy smíšené obytné Z.4. Zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích p.č. 548 (orná půda), p.č. 560 (zahrada), p.č. 561 (orná půda) a p.č. 607 (zahrada) v k.ú. Horní Slatina. Zastavitelná plocha je v souladu se zněním § 142 odst. 2 stavebního zákona v platném znění z důvodu zajištění dostatečné šířky veřejného prostranství včetně pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.9	doprava silniční	<ul style="list-style-type: none"> zajištění dopravní obsluhy zastavitelné plochy smíšené obytné Z.2 jižní část obce bez záboru ZPF

- Zastavitelná plocha silniční dopravy Z.9 je vymezena v jižní části obce pro zajištění dostatečné dopravní obsluhy zastavitelné plochy smíšené obytné Z.2. Zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích p.č. 1485 (ostatní plocha) a p.č. 1487 (ostatní plocha) v k.ú. Horní Slatina, vzhledem k vymezení na pozemcích ostatních ploch není zastavitelná plocha předmětem záboru zemědělského půdního fondu. Zastavitelná plocha je v souladu se zněním § 142 odst. 2 stavebního zákona v platném znění z důvodu zajištění dostatečné šířky veřejného prostranství včetně pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.10	zeleň zahradní a sadová	<ul style="list-style-type: none"> rozšíření stávajících zahrad v zastavěném území severozápadní část obce zastavěné území výměra 0,1293 ha zábor ZPF 0,1293 ha IV., V. třída ochrany ZPF

- Plocha zeleně zahradní a sadové je vymezena v rámci aktualizace dle skutečného stavu v území pro rozšíření stávajících ploch zahrad na pozemku p.č. 1435 (trvalý travní porost) v k.ú. Horní Slatina. Dotčený pozemek je využíván z části jako oplocená zahrada k navazující zástavbě.

G.3.5. VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Územní plán nevymezuje transformační plochy (plochy určené k vytvoření zcela nového charakteru území nebo k obnově znehodnoceného, nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití) v k.ú. Horní Slatina.

G.3.6. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla, které se významně podílejí na vytváření kvalitního obytného standardu území. Změny ve využití řešeného území jsou podmíněny ochranou a zachováním vysokého podílu veřejné a soukromé zeleně v zastavěném území. Územní plán vytváří podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch zeleně (ZZ), ploch veřejných prostranství (PU) a ploch smíšených obytných venkovských (SV). Pronikání krajinné zeleně do systému sídelní zeleně je vnímáno pozitivně.

G.3.7. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

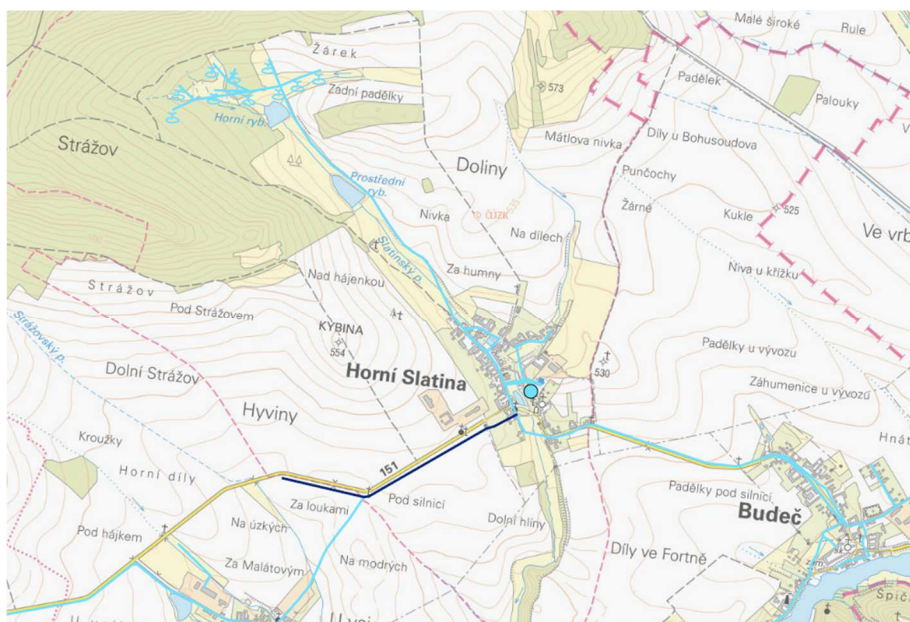
Urbanistická kompozice je stanovena v souladu s § 80 odst. 2 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění. V souladu s požadavky politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje na ochranu a rozvoj kulturních hodnot řešeného území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví stanovuje územní plán zásady urbanistické kompozice pro zachování hodnot prostorového uspořádání sídla, venkovského charakteru zástavby (menší objemové měřítko zástavby, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifičnost urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu) a pro rozhodování o změnách v řešeném území. Zásady jsou stanovené na základě vyhodnocení struktury a charakteru stávající zástavby a požadavku na zajištění vyváženého rozvoje území a ochrany venkovské obce ve venkovském prostoru.

G.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V souladu s § 10 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění vymezuje územní plán veřejnou infrastrukturu, kterou se rozumí pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, zelené infrastruktury, občanského vybavení a veřejného prostranství, sloužící veřejné potřebě. Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce veřejné infrastruktury:

- Dle politiky územního rozvoje do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj dopravní nebo technické infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Zásady územního rozvoje nezařazují řešené území do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy republikového nebo krajského významu, ve kterých se soustředí ekonomické aktivity celostátního, resp. krajského významu. V Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj dopravní nebo technické infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny.
- Řešeným územím prochází silnice II/151 Nová Bystřice – Litoňov a místní a účelové komunikace, které jsou územně stabilizovány a respektovány. Pro stavby silnic, místních, účelových a pěších komunikací, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení těchto dopravních staveb a k zajištění jejich řádného užívání jsou územním plánem vymezeny plochy silniční dopravy (DS). Místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území jsou v územním plánu vymezeny jako veřejná prostranství všeobecná (PU). Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou respektovány a jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití. V souladu s § 30 odst. 2 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění, je v koordinačním výkrese zobrazeno silniční ochranné pásmo. Využití ploch v silničním ochranném pásmu je omezeno podmínkami stanovenými v povolení silničního správního úřadu.
- Mimo zastavěné území budou úpravy tras dopravní infrastruktury směřovány především ke zlepšení parametrů tras dle ČSN 736101 v odpovídajících kategoriích. V zastavěném území zabezpečují komunikace přímou obsluhu přilehlých objektů. Plochy obslužných komunikací v zastavěném území jsou součástí ploch veřejných prostranství. Případné úpravy budou směřovány na zlepšení parametrů dle ČSN 736110 (projektování místních komunikací) v kategorii PMK MO2 s jednostranným nebo oboustranným chodníkem ve funkční třídě komunikace C.

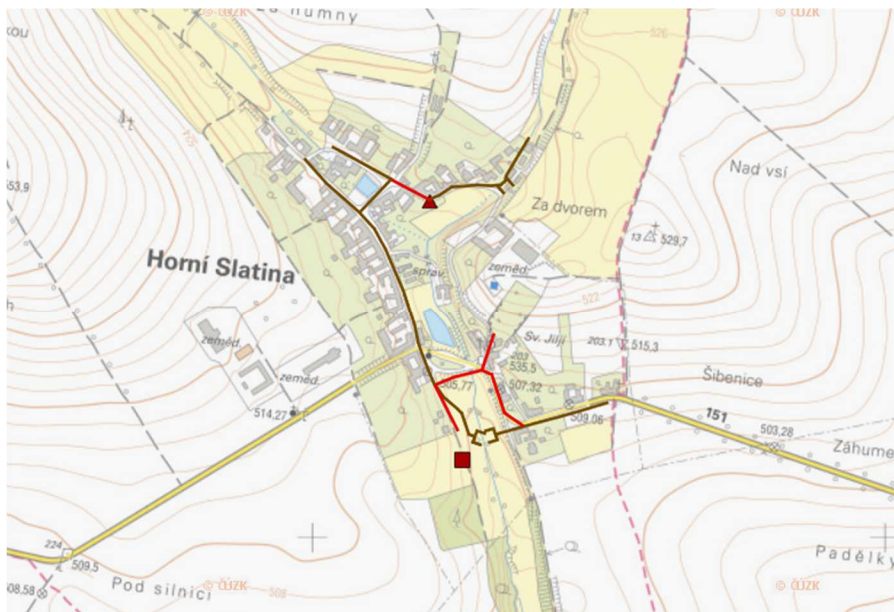
- Zastavitelné plochy jsou dopravně napojeny ze silnic nebo ze stávajících místních komunikací, dopravní řešení v rámci rozvojových lokalit je zajištěno vymezením zastavitelných ploch pro zajištění dopravní obsluhy nebo v samotných rozvojových plochách v souladu s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím těchto ploch. V kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem je možné jejich umístování v rámci stanovených podmínek pro využití dopravní infrastruktury, veřejných prostranství nebo v rámci vlastních ploch s rozdílným způsobem využití. Obsluha zastavitelných ploch je tak koncepčně zajištěna rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury (s výjimkou lokalit, které nemohou být, nebo nebudou moci být z objektivních důvodů napojeny na technickou infrastrukturu).
- Parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umístovaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umísťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PU) a v rámci ploch silniční dopravy (DS).
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje v platném znění (PRVK) popisuje a stanovuje koncepci zásobování vodou a koncepci likvidace odpadních vod. Obec Horní Slatina má vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Původně byla zásobována pitnou vodou z vodovodu zdroje Horní Slatina. Jako zdroj sloužily studně. Vodovodní rozvod byl vybudován v sedmdesátých letech minulého století z litiny. V letech 2008-2009 byl postaven nový přívodní řad s SKV Landštejn. Napojení na SKV je zřízeno jako přívodní řad PE DN 90/5,4 mm v celkové délce 1515 m. Napojení je provedeno v obci Budiškovice, místní části Vesce a vede do obce Horní Slatina, kde je dále připojen i vodovod pro Budeč. Původní vodní zdroje byly odstaveny a zakonzervovány, aby mohly být použity v případě výpadku SKV. Z vodovodu pro veřejnou potřebu je zásobováno 110 obyvatel (70 %). Při předpokládaném nárůstu připojených obyvatel na vodovod se navrhuje rozšíření rozvodné vodovodní sítě. Dále bude nutné postupně rekonstruovat řady, vybudované z méně kvalitní litiny. Předpokládá se i průběžná péče o studny, vodojem a také i výměna šoupat, hydrantů apod. Územní plán respektuje stávající systém a stanovuje základní koncepci zásobování vodou. Územní plán vymezuje plochu vodního hospodářství (TW) pro stávající zemní vodojem v obci. Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování vodou, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1. textové části).
- Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci a posílení kapacity stávající vodovodní sítě a podmínky pro dostavbu nové vodovodní sítě v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována.



koncepte zásobování vodou (zdroj: https://geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz/javascript/vodni_hospodarstvi/)

- V obci Horní Slatina je vybudována veřejná kanalizace. Na kanalizaci je v současnosti napojeno 90 % z trvale i přechodně bydlicích obyvatel. Ostatní obyvatelé mají septiky s odtokem do povrchových vod. Obec nemá čistírnu odpadních vod. Recipientem je Slatinský potok. Kanalizace pochází z roku 1970, jeden ze sběračů již z roku 1965.

Materiálem je betonové potrubí v dimenzích DN 300 až DN 700. Celková délka kanalizace je cca 1250 m. Kapacita kanalizace je dostatečná. V obci je 62 kanalizačních přípojek v dimenzích DN 150 až DN 300 neznámé délky. Místní zemědělské družstvo má vyvážecí jímky, má však i vlastní kanalizační sběrač zaústěný do Slatinského potoka v prostoru pod obcí. PRVK navrhuje vybudování kompletní splaškové kanalizace v obci a čistírny odpadních vod s kapacitou 200 ekvivalentních obyvatel (EO). Navrhovaná kanalizace by byla položena v souběhu s kanalizací stávající a prodloužena do neodkanalizovaných částí obce. Stávající kanalizace by byla využita pouze pro odvod dešťových vod. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel územní plán nenavrhuje samostatnou čistírnu odpadních vod. Likvidace splaškových vod bude i nadále řešena individuálním způsobem (domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení nebo ekvivalentní technologie, které jsou, nebo v době realizace budou, v souladu s platnou legislativou).



koncepce odkanalizování obce (zdroj: https://geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz/javascript/vodni_hospodarstvi/)

- Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování vodou a s koncepcí likvidace odpadních vod, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1. textové části). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci a posílení kapacity stávající vodovodní sítě a podmínky pro dostavbu splaškové kanalizace v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována.
- Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce zemním plynem a koncepčně navrhuje jeho rozšíření do zastavitelných ploch. Obec Horní Slatina je plynofikována STL plynovodem, severně od sídla prochází VTL plynovod. Trasa VTL plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma je respektována, využití ploch v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu je omezeno podmínkami stanovenými jeho vlastníkem nebo provozovatelem.
- Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována, stávající trasy nadřazeného, hlavního a vedlejšího vedení elektrické energie včetně ochranných pásem jsou územně stabilizovány a respektovány. Řešené území je zásobováno z kmenového vedení VN 22 kV přes dvě distribuční transformační stanice 22/0,4 kV v jihozápadní a severovýchodní části obce. Systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako podzemní). Umisťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině je nepřipustné (umisťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů na konstrukcích staveb se neomezuje).
- Stávající místní rozvodné sítě a zařízení elektronického komunikačního zařízení jsou územně stabilizovány a respektovány. Řešeným územím prochází radioreléové trasy a komunikační zařízení. Zájmová území Ministerstva obrany jsou respektována. Do řešeného území zasahuje vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách Ministerstva obrany. Zájmová území Ministerstva obrany jsou zakreslena v koordinačním výkrese. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování uvedených druhů staveb.

- V řešeném území jsou vymezeny stabilizované plochy a plochy změn, jejichž využití je podmíněno zajištěním odpovídajících systémů dopravní a technické infrastruktury dle požadavku vyhlášky č. 146/2024 Sb., v platném znění.
- Úkolem územního plánování je zajistit v rámci řešeného území celé spektrum funkcí, zajišťujících potenciálně možný územní rozvoj. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umísťování těchto funkcí v jednotlivých plochách odpovídajícím způsobem specifikováno. Prioritami koncepce rozvoje veřejné infrastruktury je zkvalitnit, intenzifikovat a pro rozvojové záměry rozšířit síť stávajících systémů obsluhy území veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou, rozvíjet a podporovat integraci funkcí chybějícího občanského vybavení do ploch smíšených obytných a při úpravách veřejných prostranství nepřipouštět záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled.
- Územní plán vymezuje občanské vybavení veřejné infrastruktury dle platných právních předpisů ve smyslu staveb a zařízení sloužících pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (kostel sv. Jiljí). S ohledem na specifické podmínky v území jsou and rámcem veřejné infrastruktury vymezeny plochy občanského vybavení sport (OS) a plochy občanského vybavení hřbitovy (OH). Umísťování staveb a zařízení občanského vybavení lokálního charakteru se připouští v plochách smíšených obytných venkovských (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v podkapitole F.1. textové části.
- Všechny plochy veřejně a bez omezení přístupné v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití. Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.
- Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné o výměře nad 2 000 m², pro které se vymezují související plochy veřejného prostranství dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění. V souladu s § 18 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění, se plochy veřejných prostranství obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

G.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

G.5.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení základní koncepce uspořádání krajiny:

- Z politiky územního rozvoje vyplývá obecný požadavek na ochranu zemědělského a lesního půdního fondu, respektování územního systému ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability krajiny dle republikové priority stanovené v článku (20). Územní plán nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách.
- Dle politiky územního rozvoje se řešené území nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem. Územní plán je zpracován s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování. Územní plán vytváří v rámci stanovené koncepce rozvoje území a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních schopností. Přírodní a krajinné prvky jsou v co největší míře zachovány a je tak respektována jejich krajinnotvorná, retenční a ekologická funkce.
- Priority územního plánování Jihočeského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území v oblasti uspořádání krajiny jsou územním plánem respektovány. Územní plán nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách. Územní plán zajišťuje ochranu charakteru krajiny a veřejných zájmů stanovením podmínek pro ochranu krajinných a přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území v oblasti krajinného rázu Dačicko dle Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje (03/2009).
- Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území regionální biokoridor RBK.4047 Jezbiny – Bába. Územní plán regionální územní systém ekologické stability respektuje a zpřesňuje.

Při zpřesňování vymezení nadmístního územního systému ekologické stability jsou dodrženy zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území.

- Zastavitelné plochy nejsou vymezeny v kolizi se zájmy ochrany přírody a krajiny s výjimkou návrhu některých z nich na půdách II. třídy ochrany. Množství těchto zastavitelných ploch je však přiměřené velikosti sídla a jeho potenciálu a také s ohledem na skutečnost, že půdy II. třídy ochrany obklopují značnou část zastavěného území obce. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Územní plán respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot řešeného území a vymezuje např. prvky územního systému ekologické stability pro růst biodiverzity a udržení ekologické stability.
- Krajinnými hodnotami se rozumí cenné části kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku. Základní krajinnou hodnotou je typická struktura sídla začleněná do krajinného rámce (obraz sídla v krajině). Územní plán respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot. Územní plán respektuje měřítko a strukturu krajiny a nenavrhuje záměry, které by znehodnotily pozitivní znaky krajinného rázu. Územní plán analyzuje strukturu a charakter současné zástavby a stanovuje podmínky ochrany urbanistické kompozice. Koncepce uspořádání krajiny územního plánu je založena na ochraně pozitivních znaků krajinného rázu a stanovení podmínek jejich ochrany.
- Zásady územního rozvoje vymezují na území Jihočeského kraje typy krajiny, jejich cílových charakteristik, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Území obce je zařazeno do krajiny lesoplní, která je charakteristická reliéfem vrchovin a pahorkatin, střídáním zemědělské a lesní krajiny (lesy na 30–70 % plochy), výraznou strukturou historické kulturní krajiny, potočními a říčními nivami, mokřady, lesními porosty se segmenty přírodě blízkých lesů a přírodě blízkými loukami. Územní plán je v souladu se zásadami pro činnost v krajině lesoplní a rozhodování o změnách v území.
- Územní plán respektuje registrovaný významný krajinný prvek Zadní louky, který má charakter zarůstajícího mokřadu. V řešeném území se nacházejí také významné krajinné prvky tzv. ze zákona. Dle § 3 odst. 1, písm. b zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, je významný krajinný prvek ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability (lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy).
- Územní systém ekologické stability (ÚSES) je definován § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění jako vzájemně propojený soubor přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Cílem systému je zachování a zvyšování biodiverzity v území, vytváření podmínek pro přirozený rozvoj společenstev živočichů a rostlin, udržení produkčních schopností krajiny a zvýšení ekologické stability krajiny. Na podkladě Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, územně analytických podkladů ORP Dačice a plánu místního ÚSES ORP Dačice 2022 vymezuje územní plán územní systém ekologické stability, který je koordinován s platnou nebo souběžně pořizovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.
- Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny zejména respektováním základních hodnot přírodního a krajinného charakteru v řešeném území. Územní plán stanovuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a na zastavitelných plochách. Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1. textové části územního plánu).
- Opatření snižující riziko sucha jsou přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků v souladu s § 122 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění).
- Záplavové území Slatinského potoka s periodicitou 100 let (Q100) je respektováno. Územní plán respektuje obecně platné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití ve stanoveném záplavovém území Q100 a nevymezuje v něm žádné zastavitelné plochy s výjimkou plochy zeleně zahradní a sadová, jejíž omezená zastavitelnost respektuje omezení vyplývající ze stanoveného záplavového území.

Organizace ploch s rozdílným způsobem využití dle návrhu územního plánu včetně návrhu územního systému ekologické stability neomezuje přístup správce k vodnímu toku.


- V řešeném území se nenachází stará důlní díla, ložiska nerostných surovin nebo dobývací prostory. Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostů.
- Územní plán respektuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa (PUPFL). Využití území do vzdálenosti 30 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku (podrobnější podmínky pro umístění předmětných staveb budou stanoveny v následujících stavebních řízeních).
- Územní plán zajišťuje ochranu nezastavěného území stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Stavby, zařízení a opatření, které by mohly narušit krajinný ráz a přírodní hodnoty území jsou uvedeny jako nepřípustné v souladu s § 122 stavebního zákona v platném znění. Vyloučení takových staveb, zařízení a jiných opatření je odůvodněno veřejným zájmem ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot řešeného území.

G.5.2. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ


Územní plán stanovuje plošné uspořádání území a podle účelu využití vymezuje plochy a koridory. Plošné uspořádání je řešeno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití dle § 15 až § 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění.

G.5.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plochami změn v krajině se rozumí soubor ploch vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny dle podmínek stanovených tímto územním plánem. Územní plán navrhuje plochu změn v krajině a zdůvodňuje potřebu jejího vymezení:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	K.1	zeleň zahradní a sadová	<ul style="list-style-type: none"> • severozápadní část obce • zázemí stávající zástavby • výměra 0,2308 ha • bez záboru ZPF

- Plocha změny v krajině K.1 je vymezena na severozápadním okraji obce na částech pozemků p.č. 1434, 1466, 1561 v k.ú. Horní Slatina jako zázemí stávající zástavby. Plocha změny v krajině K.1 je vymezena v nezastavěném území. Podmínky pro využití plochy jsou stanoveny v souladu s § 122 stavebního zákona, zábor zemědělského půdního fondu se nevyhodnocuje.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	K.2	zeleň zahradní a sadová	<ul style="list-style-type: none"> • východní část obce • zázemí stávající zástavby • výměra 0,9660 ha • bez záboru ZPF









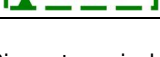
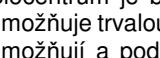
- Plocha změny v krajině K.2 je vymezena ve východní části obce v souladu se skutečným stavem v území (zázemí stávající zástavby) na pozemcích p.č. 1370, 1372, 1591, 1600 v k.ú. Horní Slatina. Podmínky pro využití plochy jsou stanoveny v souladu s § 122 stavebního zákona, zábor zemědělského půdního fondu se nevyhodnocuje.

G.5.4. ZELENÁ INFRASTRUKTURA

Dle ustanovení § 10 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je zelená infrastruktura plánovaná, převážně spojený systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb. Územní plán samostatně nevymezuje systém zelené infrastruktury. Nosné prvky zelené infrastruktury jsou v územním plánu prostorově vymezeny jako plochy, které svým charakterem přímo plní funkce zelené infrastruktury. Jsou to plochy vodní a vodních toků (WT), plochy lesní všeobecné (LU) a plochy v rámci územního systému ekologické stability.

G.5.5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je definován § 3 odst. 1, písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Cílem systému je zachování a zvyšování biodiverzity v území, vytváření podmínek pro přirozený rozvoj společenstev živočichů a rostlin, udržení produkčních schopností krajiny a zvýšení ekologické stability krajiny. Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability a vyhodnocuje základní východiska k jeho vymezení:

OZN.	NÁZEV	STAV
 RBK.4047	regionální biokoridor RBK.4047 Jezbiny – Bába	funkční
 LBC.01	lokální biocentrum LBC.01	funkční
 LBC.02	lokální biocentrum LBC.02	funkční
 LBC.03	lokální biocentrum LBC.03	funkční
 LBC.04	lokální biocentrum LBC.04	funkční
 LBK.01	lokální biokoridor LBK.01	funkční
 LBK.02	lokální biokoridor LBK.02	funkční
 LBK.03	lokální biokoridor LBK.03	k založení
 LBK.04	lokální biokoridor LBK.04	funkční
 LBK.05	lokální biokoridor LBK.05	funkční

- Biocentrum je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného nebo přírodě blízkého ekosystému. Biokoridory umožňují a podporují migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů v jednotlivých biocentrech, jedná se především o liniová společenstva.
- Na podkladě Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, územně analytických podkladů ORP Dačice a plánu místního ÚSES ORP Dačice 2022 (RNDr. Ing. Miroslav Hájek, Geo Vision s.r.o., 10/2022) vymezuje územní plán územní systém ekologické stability, který je koordinován s platnou nebo souběžně pořizovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Regionální biokoridor RBK.4047 Jezbiny – Bába navazuje na k.ú. Jersice a k.ú. Knínice, lokální biokoridor LBK.05 navazuje na k.ú. Knínice, ostatní prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny bez návaznosti na území sousedních obcí.
- Limitující parametry biocenter a biokoridorů vychází z metodických principů vymezování územního systému ekologické stability. Doplnkovými skladebnými částmi místního územního systému ekologické stability jsou interakční prvky. Význam interakčních prvků spočívá především v jejich ekostabilizačním působení v ekologicky nestabilních částech krajiny. Interakční prvky mají zpravidla povahu liniových segmentů, buď bezprostředně navazujících na biocentra nebo biokoridory, nebo s nimi alespoň funkčně úzce souvisejících. V řešeném území jsou interakční prvky zastoupeny především u vodních toků, polních cest a komunikací nebo jako původní meze na polích. Stávající aleje ovocných stromů je třeba obnovovat v aktuálním rozsahu jako určující krajinný prvek.

G.5.6. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny není řešením územního plánu omezena. Stávající místní a účelové komunikace jsou stabilizovány. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití. Ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES) a respektováním biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Prostupnost krajiny dopravní a technickou infrastrukturou se neomezuje za podmínky vyloučení negativních dopadů na územní systém ekologické stability a na úroveň přírodních a krajinných hodnot řešeného území.

Umístování veřejné dopravní a technické infrastruktury, přípojek technické infrastruktury a účelových komunikací je přípustné, nebo podmíněně přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1. textové části).

G.5.7. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na všech erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umísťovat do patřičných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1. textové části). Územní plán tak vytváří podmínky pro řešení problémů krajinného rámce řešeného území (scelené bloky orné půdy, patrné odvodnění krajiny, technické úpravy vodotečí apod.).

G.5.8. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A SUCHEM

Záplavové území Slatinského potoka s periodicitou 100 let (Q100) je respektováno. Do záplavového území Q100 Slatinského potoka nejsou navrženy zastavitelné plochy s výjimkou plochy zeleně – zahrady a sady, jejíž omezená zastavitelnost respektuje omezení vyplývající ze stanoveného záplavového území. Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1. textové části). Pro určené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny limitní hodnoty zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zastavění) a minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zeleně). Územní plán stanovuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod. Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

G.5.9. REKREACE

Územní plán stanovuje základní koncepci rekreačního využití území. Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území. V rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) je nepřipustné umísťování staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat). Rekreační využití stávajících objektů (chalupaření) se neomezuje. Rozvoj individuální rekreace je tak možný pouze ve vymezených plochách nebo přeměnou stávajícího domovního fondu v zastavěném území. Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických tras, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1. textové části).

G.5.10. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nenachází stará důlní díla, poddolovaná území, ložiska nerostných surovin nebo dobývací prostory. Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostů.

G.6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

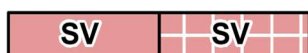
- Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny dle § 15 až § 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění. Územní plán vymezuje plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy zeleně, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výrobní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní a plochy smíšené krajinné.
- Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji. Podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím, slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Podmínky prostorového uspořádání stanovují specifické zásady nebo omezení pro zástavbu v plochách s rozdílným způsobem využití.
- Podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek jsou územním plánem stanoveny na základě § 30 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění (ochrana před hlukem a vibracemi).

Stanovuje se, že využití obytných ploch musí být slučitelné s bydlením, nepřipouští se stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

- Územní plán respektuje a stanovuje obecně platné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny 30 m vzdáleností od okraje lesa a manipulačním pásmem vodních toků (podkapitola E.1.). Územní plán stanovuje obecně platné podmínky a zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot území (podkapitola B.2.), pro ochranu urbanistické kompozice (podkapitola C.7.), pro ochranu krajiny a krajinného rázu (podkapitola E.1.) a pro plochy a koridory zelené infrastruktury (podkapitola E.4), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit.

G.6.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání:



- **Plochy smíšené obytné venkovské (SV)** zahrnují pozemky staveb pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), rodinnou rekreaci, obslužnou sféru a výrobní činnosti omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Přípustné jsou stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení nesnižující kvalitu prostředí. V případě větších staveb a zařízení komerčního občanského vybavení lze negativní vliv na obytné prostředí a pohodu bydlení očekávat, proto jsou přípustné stavby a zařízení, které nesníží kvalitu obytného prostředí a budou mít maximálně do 200 m² prodejní nebo odbytové plochy. Omezení velikosti užitné plochy zajistí možnost využívat pozemky pro komerční účely přiměřeným způsobem s ohledem na převažující způsob využívání ploch (vyloučeny jsou stavby a zařízení pro ubytování). Obdobně je pro stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu stanovena podmínka nesnižovat kvalitu obytného prostředí, přípustné jsou pouze jako stavby vedlejší tak, aby zůstala zachována převažující funkce bydlení. Stejná podmínka je stanovena také pro stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností. Přípustná je dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím za podmínky, že nebude mít negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví a nebudou překročeny limity stanovené v souvisejících právních předpisech. K tomuto kroku bylo přistoupeno proto, aby byla umožněna realizace technické infrastruktury, na kterou nebudou přímo napojeny objekty v těchto plochách (například kabelizace elektrického vedení, výstavba vodovodního či kanalizačního řadu apod.).
- V plochách smíšených obytných venkovských jsou vyloučeny bytové domy a objekty rodinné rekreace (rekreační chaty). V prvním případě proto, aby bylo zamezeno vzniku měřítkem neodpovídajících staveb v převážně nízkopodlažní zástavbě venkovského charakteru. Ve druhém případě je zabráněno tomu, aby vznikaly v obytné zástavbě rekreační chaty, které mohou mít mnohdy cizorodý charakter. Skladové areály jsou, narozdíl od staveb a zařízení pro skladování bez negativního vlivu na okolní prostředí, které svým ztvárněním a měřítkem zapadají do okolní zástavby, vyloučeny z důvodu, že u areálů (tzn. skupina více skladů) nelze očekávat splnění této podmínky.
- S ohledem na zachování výškového uspořádání zástavby v těchto plochách je přistoupeno k výškové regulaci. V zastavěném území je třeba respektovat stávající charakter zástavby. V zastavitelných plochách je pak přistoupeno k regulaci 1 nadzemní podlaží a podkroví. Koeficient zastavění a koeficient zeleně jsou vymezeny pouze pro zastavitelné plochy. První z nich je vymezen z důvodu potřeby plošné regulace zástavby, druhý pak za účelem zajištění přirozeného vsakování dešťových vod i s ohledem na aktuální ohrožení území suchem. Častým současným jevem je umístování vysokých neprůhledných plotů směrem do veřejného prostranství. Tím je zhoršena estetická kvalita urbanizovaného prostředí sídla. Je tím zapříčiněna jistá sevřenost vnímaného území, která vyvolává zhoršení pocitu bezpečí uživatelů veřejných prostranství. Z těchto důvodů je umístování takového oplocení na hranici s veřejným prostranstvím v těchto plochách vyloučeno (také prvky regulačního plánu v podkapitole F.2. textové části územního plánu).



- **Plochy smíšené obytné jiné (SX)** zahrnují především stávající stavby zemědělských usedlostí (soubor staveb, který tvoří budovy s obytnou částí a stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu bez negativního vlivu na okolní funkce, stavby a zařízení).

V těchto plochách se předpokládá větší podíl výrobních činností, a to zejména ve stávajícím rozsahu (přípustné jsou stávající stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu). Nad rámec obecných ploch smíšených obytných jsou přípustné stavby související s výrobní činností v těchto plochách. Přípuští se vedlejší stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu a stavby a zařízení pro skladování nesnižující kvalitu obytného prostředí. Přípustné jsou také stavby a zařízení komerčního občanského vybavení nesnižující kvalitu prostředí. V případě větších staveb a zařízení komerčního občanského vybavení lze negativní vliv na obytné prostředí a pohodu bydlení očekávat, proto jsou přípustné stavby a zařízení, které nesníží kvalitu obytného prostředí a budou mít maximálně do 200 m² prodejní nebo odbytové plochy. Omezení velikosti užitné plochy zajistí možnost využívat pozemky pro komerční účely přiměřeným způsobem s ohledem na převažující způsob využívání ploch (vyloučeny jsou stavby a zařízení pro ubytování).

- Přípustná je dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím za podmínky, že nebude mít negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví a nebudou překročeny limity stanovené v souvisejících právních předpisech. K tomuto kroku bylo přistoupeno proto, aby byla umožněna realizace technické infrastruktury, na kterou nebudou přímo napojeny objekty v těchto plochách (například kabelizace elektrického vedení, výstavba vodovodního či kanalizačního řadu apod.).
- V plochách smíšených obytných jiných jsou vyloučeny bytové domy a objekty rodinné rekreace (rekreační chaty). V prvním případě proto, aby bylo zamezeno vzniku měřítkem neodpovídajících staveb v převážně nízkopodlažní zástavbě venkovského charakteru. Ve druhém případě je zabráněno tomu, aby vznikaly v obytné zástavbě rekreační chaty, které mohou mít mnohdy cizorodý charakter.

OV

- **Plochy veřejného občanského vybavení (OV)** jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Samostatné vymezení funkční plochy občanského vybavení je z důvodu jejich jedinečného funkčního postavení v urbanistické struktuře (kostel sv. Jiljí). Do těchto ploch jsou zahrnuty také pozemky veřejných prostranství, zeleně a dopravní a technické infrastruktury, které nebudou mít významný negativní vliv na vnímání pozitivní dominanty kostela sv. Jiljí.

OS

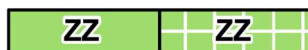
- **Plochy sportovního občanského vybavení (OS)** jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Samostatné vymezení funkční plochy občanského vybavení je z důvodu jejich jedinečného funkčního postavení v urbanistické struktuře (stávající hřiště).
- Plochy zahrnují pozemky staveb a zařízení pro umístění sportovních a tělovýchovných staveb a zařízení a stavby související (např. komerční občanská vybavenost), dopravní a technickou infrastrukturu, zeleň a veřejná prostranství. Za účelem zachování stávající výškové struktury zástavby je stanovena výšková regulace zástavby. Koefficienty zastavění a zeleně stanoveny nejsou s ohledem na různá možná využití ploch pro sport.

OH

- **Plochy občanského vybavení hřbitovy (OH)** jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Samostatné vymezení funkční plochy občanského vybavení je z důvodu jejich jedinečného funkčního postavení v urbanistické struktuře (stávající hřbitov). Plochy zahrnují pozemky staveb a zařízení veřejných hřbitovů a pohřebišť včetně souvisejících staveb a zařízení, sakrální stavby, zeleň, veřejná prostranství. S ohledem na pietu místa nelze umisťovat jinou dopravní a technickou infrastrukturu, než související s hlavním a přípustným využitím ploch.



- **Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)** jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy zahrnují pozemky, stavby a zařízení vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou a komunikační funkcí. Mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně, drobné sakrální stavby a prvky drobné architektury nebo dopravní a technickou infrastrukturu.



- **Plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ)** jsou vymezeny za účelem zajištění územních podmínek pro existenci a vývoj vegetace v území. Vymezené plochy doplňují spektrum ploch určených pro trvalou vegetaci (plochy lesní a plochy přírodní), vyjadřují a upřesňují urbanistickou koncepci (koncepci sídelní zeleně) a koncepci uspořádání krajiny. Plochy zeleně přispívají k estetickým hodnotám území a pozitivně ovlivňují zejména jeho vodní režim, ekologické, mikroklimatické a hygienické charakteristiky. Zahrnují plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám. V územním plánu se vymezují jako samostatná plocha zeleně, pokud je žádoucí tyto funkce v území stabilizovat či rozvíjet.



- **Plochy silniční dopravy (DS)** jsou vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti. Zahrnují pozemky pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, tj. dálnice, silnice I., II. a III. třídy a vybrané místní komunikace a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení (autobusové zastávky, odstavná stání, parkovací plochy, garáže apod.). Součástí mohou být též pozemky doprovodné a izolační zeleně, technická infrastruktura, vodní plochy a toky. Vzhledem ke střetu s územním systémem ekologické stability jsou přípustné též jeho skladebné části včetně migračních objektů pro volně žijící živočichy.



- **Plochy technické infrastruktury** jsou vymezeny v případech, kdy využití pozemků pro infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. Plochy zahrnují pozemky pro stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích (TW) a stavby a zařízení na energetických sítích. Plochy též mohou obvykle zahrnovat jinou technickou infrastrukturu, dopravní infrastrukturu, manipulační plochy a zeleň.



- **Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)** jsou vymezeny v případech, kdy využití pozemků z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Zahrnují pozemky staveb a zařízení živočišné a rostlinné výroby (např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, zpracování dřevní hmoty, rybochovná zařízení apod.).
- Součástí mohou být také dopravní a technická infrastruktura, manipulační plochy, zeleň, zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím. Přípustné jsou také související stavby pro trvalé bydlení (byť majitele nebo správce areálu). S ohledem na předvídatelnost rozhodování o změnách v území je stanoveno, že na jeden výrobní areál/stavbu lze realizovat jednu bytovou jednotku (integrovanou do stavby hlavního využití nebo samostatně stojící). Jiná forma bydlení a jakákoliv pobytová rekreace je nepřipustná. Vyloučeny jsou velkokapacitní sklady nebezpečných látek vzhledem k vysokému negativnímu vlivu na své okolí. Vyloučeny jsou rovněž fotovoltaické elektrárny s ohledem na předvídatelnost rozhodování o změnách v území, pro fotovoltaické elektrárny je vhodné vymezit samostatné plochy s rozdílným způsobem využití. Umožněno je pouze umístění fotovoltaických panelů na konstrukcích budov. Je stanoveno neumísťovat výškově dominantní objekt s ohledem na zachování hodnoty krajinného rázu a siluety sídla. Koeficient zastavění a koeficient zeleně jsou stanoveny. První z nich je stanoven z důvodu potřeby plošné regulace zástavby, druhý pak za účelem zajištění přirozeného vsakování dešťových vod i s ohledem na aktuální ohrožení území suchem.

WT

- **Vodní plochy a toky (WT)** jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Mohou zahrnovat také zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití. V souladu s ustanovením § 122 stavebního zákona jsou přípustné stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, přípojky a účelové komunikace, veřejná dopravní a technická infrastruktura, cyklistické trasy spolu se souvisejícími stavbami a územní systém ekologické stability. Tyto stavby výrazně neovlivní charakter území a jsou převážně ve veřejném zájmu. Dle téhož ustanovení lze z důvodu veřejného zájmu výčet přípustných staveb omezit. Za účelem ochrany charakteru území jsou ve veřejném zájmu vyloučeny stavby pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, ekologická a informační centra, které nemají souvislost s účelem vymezení těchto ploch. Je přípustné nezbytné oplocení vodohospodářských staveb a zařízení a veřejné technické infrastruktury (v souladu s § 122 stavebního zákona).

AP

- **Plochy orné půdy (AP)** jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití, pro ochranu příznivých přírodních podmínek (zejména půdních a terénních) a pro jejich žádoucí zemědělské využití. Plochy zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (za dodržení stanovených podmínek ochrany krajinného rázu) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Mohou zahrnovat také stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy, účelové komunikace, zeleň, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření. Přípustné jsou také drobné sakrální stavby dotvářející charakter krajiny a včelníky a včelnice, které zajišťují fungování ekosystému bez významného vlivu na krajinný ráz nebo omezení hlavního využití ploch. V souladu s ustanovením § 122 stavebního zákona jsou přípustné stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, přípojky a účelové komunikace, veřejná dopravní a technická infrastruktura včetně nezbytného oplocení a územní systém ekologické stability. Tyto stavby výrazně neovlivní charakter území a jsou v souladu s účelem vymezení těchto ploch.
- Naopak jsou vyloučeny stavby pro bydlení a rekreaci (i jako doplňková funkce přípustných staveb). Dále je přípustné také ohrazení pastevních areálů, jehož umístění, výška nebo materiálové ztvárnění nesníží estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu. Zpravidla se tak jedná o oplocenky za účelem pastevectví nebo pěstování plodin. Jiné oplocení je nepřipustné. Pro stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím je z důvodu zajištění minimalizace dopadu na krajinný ráz, hodnoty území, koncepci uspořádání krajiny a s ohledem na předvídatelnost rozhodování o změnách v území stanovena maximálně přípustná plocha a výška objektů.
- V souladu s ustanovením § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, a v souvislosti s ustanovením § 122 stavebního zákona jsou vodohospodářské stavby a zařízení, zalesnění, zařízení a opatření pro kompostování, včelíny a cyklistické trasy přípustné pouze mimo půdy I. a II. třídy ochrany (pokud nebude prokázán výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu). Dle ustanovení § 122 stavebního zákona v platném znění lze z důvodu veřejného zájmu výčet přípustných staveb omezit. Za účelem ochrany charakteru území jsou ve veřejném zájmu vyloučeny stavby pro zemědělství s výjimkou těch, uvedených v podmíněně přípustném využití, stavby pro lesnictví a těžbu nerostů, ekologická a informační centra, které nemají souvislost s účelem vymezení těchto ploch. Dále jsou vyloučeny také stavby, zařízení a opatření, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, koncepci upořádání krajiny, migrační prostupnost a ekologickou stabilitu území. Jedná se o oplocení, plantáže rychle rostoucích energetických dřevin a stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

LU

- **Plochy lesní (LU)** jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa.

- Zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Součástí mohou být také drobné vodní plochy a toky. V souladu s ustanovením § 122 stavebního zákona v platném znění jsou přípustné přípojky a účelové komunikace, veřejná technická infrastruktura včetně nezbytného oplocení, územní systém ekologické stability, cyklistické trasy včetně souvisejících staveb. Tyto stavby výrazně neovlivní charakter území a jsou v souladu s účelem vymezení těchto ploch. Přípustná je související dopravní infrastruktura a dále dopravní infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jejíž umístění neohrozí plnění funkcí lesa s ohledem na zákon č. 289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon), v platném znění. Naopak vyloučeny jsou dle § 122 stavebního zákona v platném znění stavby pro bydlení a rekreaci (i jako doplňková funkce přípustných staveb). Přípustné jsou drobné sakrální stavby, které dotváří charakter krajiny a nemají negativní vliv na své okolí. Dále je přípustné ohrazení obor lesních školek zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří, které lze považovat za stavby související s plněním funkcí lesa (bez stavebních základů). Dále jsou přípustné včelíny, včelníky a včelnice bez doplňkové funkce bydlení či rekreace. Tyto stavby lze vnímat jako blízce související s krajinou zajišťující fungování ekosystému a výrazně neovlivňující produkční a mimoprodukční význam lesa. Dle ustanovení § 122 stavebního zákona v platném znění lze z důvodu veřejného zájmu výčet přípustných staveb omezit. Za účelem ochrany charakteru území jsou ve veřejném zájmu vyloučeny stavby pro zemědělství, těžbu nerostů, ekologická a informační centra, které navíc nemají souvislost s účelem vymezení těchto ploch nebo narušují hlavní využití, krajinný ráz a koncepci uspořádání krajiny.

AL

- **Trvalé travní porosty (AL)** jsou vymezeny pro produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu. Mohou zahrnovat také pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky veřejné dopravní a technické infrastruktury. Přípustné jsou také drobné sakrální stavby dotvářející charakter krajiny a včelníky a včelnice, které zajišťují fungování ekosystému a výrazně neovlivňující hlavní využití ploch. V souladu s ustanovením § 122 stavebního zákona v platném znění jsou přípustné stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, přípojky a účelové komunikace, veřejná dopravní a technická infrastruktura včetně nezbytného oplocení a územní systém ekologické stability. Tyto stavby výrazně neovlivní charakter území a jsou v souladu s účelem vymezení těchto ploch. Naopak jsou vyloučeny stavby pro bydlení a rekreaci (i jako doplňková funkce přípustných staveb). Dále je přípustné také ohrazení pastevních areálů, jehož umístění, výška nebo materiálové ztvárnění nesníží estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu. Zpravidla se tak jedná o oplocenky za účelem pastevectví nebo pěstování plodin. Jiné oplocení je nepřípustné.
- Pro stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím je z důvodu zajištění minimalizace dopadu na krajinný ráz, hodnoty území, koncepci uspořádání krajiny a s ohledem na předvídatelnost rozhodování o změnách v území stanovena maximálně přípustná plocha a výška objektů.
- V souladu s ustanovením § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, a v souvislosti s ustanovením § 122 stavebního zákona v platném znění jsou v odhospodářské stavby a zařízení, zařízení a opatření pro kompostování, včelíny a cyklistické trasy přípustné pouze mimo půdy I. a II. třídy ochrany (pokud nebude prokázán výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu). Dle ustanovení § 122 stavebního zákona lze z důvodu veřejného zájmu výčet přípustných staveb omezit. Za účelem ochrany charakteru území jsou ve veřejném zájmu vyloučeny stavby pro zemědělství s výjimkou těch, uvedených v podmíněně přípustném využití, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra, které nemají souvislost s účelem vymezení těchto ploch nebo narušují hlavní využití, krajinný ráz a koncepci uspořádání krajiny. Dále jsou vyloučeny také stavby, zařízení a opatření, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, koncepci upořádání krajiny, migrační prostupnost a ekologickou stabilitu území. Jedná se o oplocení, plantáže rychle rostoucích energetických dřevin a stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

G.6.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ČÁSTÍ S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán stanovuje podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí (prvky regulačního plánu), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1. textové části) zpřísnit nebo omezit.

Prvky regulačního plánu jsou stanoveny pro zastavitelné plochy Z.1 a Z.2. Územní plán stanovuje regulaci struktury zástavby, prostorovou regulaci zástavby, plošnou regulaci zástavby, regulaci charakteru zástavby, regulaci charakteru oplocení a regulaci dopravní a technické infrastruktury. Výčet a odůvodnění základních prvků regulačního plánu zpřesňujících využití ploch:



- umístění hlavní a vedlejší stavby – zajištění návaznosti na stávající strukturu a charakter zástavby, respektování základních zásad urbanistické kompozice a dochované urbanistické struktury venkovských sídel ve formě náves – stavení – zahrada – pole, poloha staveb občanského vybavení a staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury se neomezuje z důvodu jejich výjimečného postavení v urbanistické struktuře;
- stavební čára – stanovení jednotné polohy hrany hlavního objemu staveb rodinných domů ve vzdálenosti od pozemku místní komunikace a souvisejícího veřejného prostranství (chodníky, zeleň). Jedná se o základní parametr pro posouzení a ověření vzájemných vztahů mezi stavbami. Poloha stavební čáry je odvozena z převažujícího charakteru okolní zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím;
- vzájemné odstupy staveb – stanovení vzdálenosti hlavních a vedlejších staveb od společné hranice pozemků rodinných domů. Stanovení odstupových vzdáleností je v souladu s § 11 vyhlášky č. 146/2024 Sb., v platném znění. Nejedná se o území se zvlášť stísněnými územními podmínkami, vzájemné odstupy staveb tak musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu;
- koeficienty zastavění a zeleně – splnění podmínky vsakování dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. Koeficient zastavění představuje maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití. Koeficient zeleně je minimální poměr výměře části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- orientace staveb, výšková regulace zástavby, typ zastřešení – zajištění návaznosti na stávající strukturu a charakter zástavby, zajištění jednotného uspořádání stávající a nové zástavby vyplývající z dosavadního vývoje stavebního fondu, zajištění jednotících stavebních prvků odpovídajících kontextu výstavby (ochrana venkovského charakteru zástavby);
- ostatní regulace – zajištění souladu s podmínkami pro výstavbu rodinných domů uplatňovanými při plošném rozvoji obce v uplynulém období, zajištění souladu s požadavky na vymezení pozemků a umístování staveb na nich dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., v platném znění.

G.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Jedním z hlavních cílů koncepce rozvoje řešeného území je zajištění podmínek pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. V územním plánu je zdůvodněno vymezení veřejně prospěšného opatření:

- Dle § 11 stavebního zákona v platném znění, je veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.
- Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy (VP.1), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZN.	NÁZEV
VP.1	dopravní obsluha zastavitelné plochy

- Územní plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

G.8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje nevymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Regionální biokoridor RBK.4047 Jezbiny – Bába není zařazen mezi veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.

Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny se nestanovuje.

G.9. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

S ohledem na rozsah navržených zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských je pro zajištění koordinace jejich postupného využívání stanoveno pořadí změn v území:

OZN.	NÁZEV
Z1	smíšené obytné venkovské
Z2	smíšené obytné venkovské

- Územní plán stanovuje pořadí změn v území (etapizaci) vybraných zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV) v rámci zajištění koordinace postupného využívání těchto ploch. Do I. etapy výstavby je zařazena zastavitelná plocha Z.1. Do II. etapy výstavby byla zařazena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.2 navržená nad rámec vypočtené prognózní potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.
- Územní plán stanovuje podmínku možného využití zastavitelné plochy zařazené do II. etapy výstavby nejdříve v době, kdy bude minimálně 75 % zastavitelné plochy zařazené do I. etapy výstavby využito (součet rozlohy všech využitých částí zastavitelné plochy překročí 75 % z celkové výměry zastavitelné plochy). Za využití části zastavitelné plochy se považují zastavěné stavební pozemky včetně související dopravní a technické infrastruktury a stavební pozemky, na nichž byla v době posuzování využití prokazatelně zahájena výstavba hlavní stavby souboru staveb alespoň v podobě provedených základových konstrukcí.

G.10. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou v územním plánu upřesněny použité pojmy na základě metodických pokynů a jiných podkladů a v souladu s aktuálními pořizovatelskou praxí.

H. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán Horní Slatina nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly obsaženy v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

I. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V územním plánu je vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch:

- Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 30. 11. 2024 dle § 116 stavebního zákona v platném znění.



- Zastavěné území je vymezeno na podkladu aktuální katastrální mapy digitalizované (KMD). Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně spojnice bodů na těchto hranicích. Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (zastavěná část obce vymezená k datu 1. 9. 1966) a dále pozemky vně intravilánu (zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, další oplocené proluky mezi zastavěnými stavebními pozemky, veřejná prostranství, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a dráhy v části procházející intravilánem a ostatními pozemky zastavěného území, další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic a chmelnic).

Podkladem pro vymezení zastavěného území je zastavěné území vymezené v Horní Slatině postupem podle § 59 a § 60 zákona č. 183/2006 Sb., o územně analytických podkladech a stavebním řádu v souladu s § 325 stavebního zákona (veřejná vyhláška č.j. OSÚ/30388-09/2032-2009/LOJJ vyvěšená 9.11.2009).

- Územní plán vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěného území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití, zastavitelné plochy. Transformační plochy v zastavěném území vymezeny nejsou. Organizace ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území respektuje stávající strukturu zástavby. V zastavěném území lze předpokládat přestavbu stávajících dožilých nebo nevyužitých objektů v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Průzkumy a rozbory bylo zjištěno, že nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v dostatečné kapacitě v řešeném území nenacházejí. Územní plán zdůvodňuje návrh zastavitelných ploch a podrobně vyhodnocuje potřebu jejich vymezení v části G.3.4. textové části odůvodnění. Územní plán navrhuje ve výhledovém období nárůst počtu obyvatel na 180. Predikce je podpořena zajištěním podmínek pro stabilizaci a koordinovaný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v řešeném území s vazbou na rozvoj veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství). Predikovaný nárůst počtu obyvatel tak vychází z komplexního rozboru řešeného území a ze zabezpečení podmínek pozitivního demografického a sociálního vývoje v rámci řešení územního plánu.


J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán stanovuje podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí (prvky regulačního plánu), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.2. textové části) zpřísnit nebo omezit. Prvky regulačního plánu jsou stanoveny pro zastavitelné plochy Z.1 a Z.2. Výčet a odůvodnění základních prvků regulačního plánu zpřesňujících využití ploch je v části G.6.2. textové části odůvodnění.

K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné záboru zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Návrhem zastavitelných ploch Z.2 a Z.9 nedochází k dotčení zemědělského půdního fondu (ostatní plochy), územní plán nenavrhuje záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).


Přehled ploch předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu vyvolaných řešením územního plánu a vyhodnocení jejich souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.1	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • individuální bydlení se zázemím • návaznost na stávající zástavbu v jižní části obce • výměra 0,7149 ha • zábor ZPF 0,7149 ha • II. třída ochrany ZPF • plocha s prvky regulačního plánu U.1 • stanovení provádění pořadí změn v území – I. etapa výstavby


- (§ 4 odst. 1) Průzkumy a rozbory bylo zjištěno, že nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v dostatečné kapacitě v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.1 je vymezena v nezastavěném území v jižní části obce. Zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích p.č. 1484/1 (trvalý travní porost) a p.č. 1484/2 (trvalý travní porost) v k.ú. Horní Slatina

- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.1 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.1 je vymezena v nezastavěném území v jižní části obce. Obec je plošně rozvíjena v okrajových polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území, ve které řešení území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet. Návrh zastavitelné plochy v okrajové poloze reaguje na omezené možnosti dalšího územního rozvoje, na dostupnost stávajících tras dopravní a technické infrastruktury v těchto polohách (ekonomické hledisko rozvoje řešeného území) a na požadavek ochrany stávající urbanistické struktury. Dopravní napojení plochy je zajištěno ze stávající místní komunikace. Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.1 je zařazena do I. etapy výstavby (kapitola L. textové části). Využití zastavitelné plochy Z.1 je podmíněno dodržáním podrobných podmínek pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí (prvky regulačního plánu v podkapitole F.2. textové části).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Územní plán navrhuje přednostně záborů méně kvalitní zemědělské půdy. Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území je zastavitelná plocha Z.1 navržena na pozemcích zemědělské půdy ve II. třídě ochrany. Zastavitelná plocha je částečně využita, na pozemku p.č. 1484/2 byla společným souhlasem č.j. OSÚ/280-20 ze dne 14.1.2020 povolena novostavba rodinného domu a garáže. Uvedené pozemky nejsou zařazeny do stabilizovaného zastavěného území v souladu se zněním § 58 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Výměra využití části zastavitelné plochy je 0,2975 ha, územní plán tak navrhuje pouze 0,4174 ha nového záboru na zemědělské půdě ve II. třídě ochrany. Zemědělská půda II. třídy ochrany se nachází v okrajových částech sídla, zábor je tak zdůvodněn koncepcí rozvoje obce v přímé návaznosti na zastavěné území. Navazující zastavitelná plocha Z.2 je navržena na pozemcích p.č. 1485 (ostatní plocha) a p.č. 1487 (ostatní plocha) v k.ú. Horní Slatina, nedochází tak k záboru zemědělského půdního fondu. Návrh zastavitelné plochy Z.1 je proto nezbytný také pro zabránění vzniku proluk v zástavbě a neobhospodařovatelných pozemků při přednostním využití nezemědělských pozemků (ostatní plocha) k dalšímu rozvoji obce.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. e) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné záborů zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení. Návrh zastavitelných ploch je úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch smíšených obytných, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením.
- (§ 4 odst. 1 písm. g) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 3) Návrh zastavitelných ploch v okrajových polohách sídla reaguje na omezené možnosti dalšího územního rozvoje, na dostupnost stávajících tras dopravní a technické infrastruktury v těchto polohách (ekonomické hledisko rozvoje řešeného území) a na požadavek ochrany stávající urbanistické struktury. Zemědělská půda II. třídy ochrany je dotčena zejména z důvodu zachování koncepce rozvoje obce v okrajových polohách. Zemědělská půda II. třídy ochrany je dotčena pouze částečně, její zábor je nezbytný k zajištění funkčního využití rozvojových ploch a k zabránění vzniku proluk a neobhospodařovatelných pozemků. Po vyhodnocení stavu a podmínek rozvoje řešeného území lze konstatovat, že veřejný zájem rozvoje řešeného území převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu a jiné řešení rozvoje by v konečném důsledku mohlo vést ke zhoršení podmínek v řešeném území, stejně jako upřednostňování jednostranných hledisek v rámci koncepce rozvoje. Veřejný zájem návrhu zastavitelných ploch je podložen § 122 stavebního zákona (územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území), stanovenou základní koncepcí rozvoje území obce (vymezení ploch pro bydlení zabezpečuje podmínky pro požadovanou stabilizaci a přiměřený nárůst počtu obyvatel), stanovenou koncepcí prostorového uspořádání území (využití pozemků v okrajových částech obce je žádoucí z hlediska doplnění charakteristické zástavby) a ochranou krajinného rázu (mezi pozitivní znaky historické povahy patří mj. dochovaná typická silueta sídla a dochovaný obraz sídla v krajíně, který by byl nepřiměřeným rozšířením sídla do okolní krajiny narušen).


- (§ 4 odst. 6) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.3	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • individuální bydlení se zázemím • návaznost na stávající zástavbu v centrální části obce • výměra 0,1821 ha • zábor ZPF 0,1821 ha • IV. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.3 je vymezena v proluce stávající zástavby v okrajové části centrálního prostoru obce. Svým umístěním a rozsahem nebude mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.3 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.3 je vymezena v proluce stávající zástavby v okrajové části centrálního prostoru obce. Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné záboru zemědělského půdního fondu. Dopravní napojení plochy je zajištěno ze stávající místní komunikace. Obec je plošně rozvíjena v okrajových polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území, ve které řešené území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Zastavitelná plocha je navržena na části pozemku p.č. 1369 (trvalý travní porost) v k.ú. Horní Slatina. Pro zábor jsou přednostně využity pozemky méně kvalitní zemědělské půdy (IV. třída ochrany).
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. e) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné záboru zemědělského půdního fondu. Předpokládá se menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení.
- (§ 4 odst. 1 písm. g) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 6) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).


OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.4	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • individuální bydlení se zázemím • návaznost na stávající zástavbu v severní části obce • zastavěné území • výměra 0,8267 ha • zábor ZPF 0,8267 ha • II. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.4 je vymezena v zastavěném území v návaznosti na stávající zástavbu v severní části obce. Zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích p.č. 548 (orná půda), p.č. 560 (zahrada), p.č. 561 (orná půda) a p.č. 607 (zahrada) v k.ú. Horní Slatina. Svým umístěním a rozsahem nebude mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.4 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Územní plán navrhuje nezbytně nutné zábery zemědělského půdního fondu, dopravní napojení plochy je zajištěno ze stávající místní komunikace (požadované rozšíření v rámci zastavitelné plochy veřejných prostranství všeobecných Z.8).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.4 je navržena ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Pro nezemědělské účely jsou však v souladu se zněním § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, použity především nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území. Podkladem pro vymezení zastavěného území územním plánem bylo zastavěné území vymezené v Horní Slatině postupem podle § 59 a § 60 zákona č. 183/2006 Sb., o územně analytických podkladech a stavebním řádu v souladu s § 325 stavebního zákona (veřejná vyhláška č.j. OSÚ/30388-09/2032-2009/LOJJ vyvěšená 9.11.2009).
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. e) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábery zemědělského půdního fondu. Předpokládá se menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení.
- (§ 4 odst. 1 písm. g) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 6) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměře části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.5	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • individuální bydlení se zázemím • proluka v severní části obce • zastavěné území • výměra 0,2308 ha • zábor ZPF 0,2308 ha • II., V. třída ochrany ZPF


- (§ 4 odst. 1) Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.5 je vymezena v zastavěném území v proluce stávající zástavby v severní části obce, svým umístěním a rozsahem nebude mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.

- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.5 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.5 je vymezena v zastavěném území v proluce stávající zástavby v severní části obce. Zastavitelná plocha je vymezena na pozemku p.č. 652 (zahrada) v k.ú. Horní Slatina. Dopravní napojení plochy je zajištěno ze stávající místní komunikace.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Zastavitelná plocha je navržena převážně ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, pro nezemědělské účely jsou však v souladu se zněním § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, použity především nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území. Návrhem zastavitelné plochy Z.5 jsou vytvořeny předpoklady pro využití proluky ve stávající zástavbě.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. e) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné záboru zemědělského půdního fondu. Předpokládá se menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení.
- (§ 4 odst. 1 písm. g) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 6) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměře části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

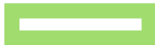
OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.6	smíšená obytná venkovská	<ul style="list-style-type: none"> • individuální bydlení se zázemím • návaznost na stávající zástavby v severozápadní části obce • výměra 0,2037 ha • zábor ZPF 0,2037 ha • IV., V. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.6 je vymezena v nezastavěném území v návaznosti na stávající zástavbu v severozápadní části obce, svým umístěním a rozsahem nebude mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.6 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha je navržena v návaznosti na zastavěné území v okrajové části sídla v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje obce. Územní rozvoj obce je tak řešen zejména v okrajových polohách s ohledem na stávající polohy limitů a hodnot území. Dopravní napojení plochy je zajištěno z místní komunikace
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.6 je vymezena na pozemcích p.č. 1434 (trvalý travní porost) a p.č. 1561 (zahrada) v k.ú. Horní Slatina. Územní plán navrhuje přednostně záboru méně kvalitní zemědělské půdy (IV., V. třída ochrany zemědělského půdního fondu).
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.

- (§ 4 odst. 1 písm. e) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu. Předpokládá se menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení.
- (§ 4 odst. 1 písm. g) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 6) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.8	veřejná prostranství všeobecná	<ul style="list-style-type: none"> • zajištění dopravní obsluhy zastavitelné plochy smíšené obytné Z.4 • severní část obce • zastavěné území • výměra 0,0910 ha • zábor ZPF 0,0371 ha • II. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Zastavitelná plocha veřejných prostranství všeobecných Z.8 je vymezena v zastavěném území v severní části obce pro zajištění dostatečné dopravní obsluhy zastavitelné plochy smíšené obytné Z.4.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha veřejných prostranství Z.8 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích p.č. 548 (orná půda), p.č. 560 (zahrada), p.č. 561 (orná půda) a p.č. 607 (zahrada) v k.ú. Horní Slatina. Zastavitelná plocha je v souladu se zněním § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, z důvodu zajištění dostatečné šířky veřejného prostranství včetně pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.4 je včetně související zastavitelné plochy Z.8 navržena ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Pro nezemědělské účely jsou však v souladu se zněním § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, použity především nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížené obdělávací plochy. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena, ale doplňuje se.
- (§ 4 odst. 1 písm. e) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu pro rozšíření stávající komunikace.
- (§ 4 odst. 1 písm. g) Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.10	zeleň zahradní a sadová	<ul style="list-style-type: none"> • rozšíření stávajících zahrad v zastavěném území • severozápadní část obce • zastavěné území • výměra 0,1293 ha • zábor ZPF 0,1293 ha • IV., V. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Plocha zeleně – zahrady a sady je vymezena v zastavěném území v rámci aktualizace dle skutečného stavu pro rozšíření stávajících ploch zahrad na pozemku p.č. 1435 (trvalý travní porost) v k.ú. Horní Slatina. Dotčený pozemek je využíván z části jako oplocená zahrada k navazující zástavbě.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha zeleně – zahrady a sady Z.10 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. V zastavitelné ploše je možné umísťovat drobné stavby pro zemědělství a stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech. Zastavitelnou plochu je možné oplotit (z části již stávající oplocení).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Územní plán navrhuje přednostně zábery méně kvalitních zemědělských půd (IV. a V. třída ochrany). Jedná se o částečnou aktualizaci územně plánovací dokumentace dle skutečného stavu v území (dotčený pozemek je využíván z části jako oplocená zahrada k navazující zástavbě).
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. e) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábery zemědělského půdního fondu v souladu se skutečným stavem v území. Z důvodu omezení vyplývajících ze stanoveného záplavového území Q100 se předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru.

**PŘÍLOHA Č.1: TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF
DLE VYHLÁŠKY Č. 271/2019 SB., O STANOVENÍ POSTUPŮ K ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY ZEMĚĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: **HORNÍ SLATINA**

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.1	smíšené obytné venkovské	0,7149		0,7149								
	Z.3	smíšené obytné venkovské	0,1821				0,1821						
	Z.4	smíšené obytné venkovské	0,8267		0,8267								
	Z.5	smíšené obytné venkovské	0,2308		0,2225			0,0083					
	Z.6	smíšené obytné venkovské	0,2037				0,1081	0,0955			ano		
Plochy smíšené obytné celkem			2,1582		1,7641		0,2902	0,1038	-----	-----	-----	-----	-----
	Z.8	veřejná prostranství všeobecná	0,0371		0,0371								
	Z.10	zeleň zahradní a sadová	0,1293				0,0038	0,1255					
celkem			2,3246		1,8012		0,2940	0,2293	-----	-----	-----	-----	-----

**L. VYHODNOCENÍ
PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ
JEHO ODŮVODNĚNÍ**

**L.1. NÁVRH ÚZEMNÍHO
PLÁNU, SPOLEČNĚ
JEDNÁNÍ DLE § 50 ODS.
3 ZÁKONA Č. 183/2006 SB.**

Kapitola zpracovaná pořizovatelem

Text připomínky uplatněné k návrhu územního plánu je uveden v plném znění:

Připomínka č. 1: NET4GAS, s.r.o., 14.02.2024

zn.: 1221/24/OVP/Z ze dne 14.02.2024

Věc: návrh Územního plánu Horní Slatina

Dotčené sítě:

Plynárenská zařízení:

VTL plynovod nad 40 barů DN 1400

VTL plynovod nad 40 barů DN 1000

VTL plynovod nad 40 barů DN 800

Stanice katodové ochrany Horní Slatina, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody vč. elektrospojky

Kabel protikorozní ochrany

Plynárenská telekomunikační zařízení:

Metalický kabel

Optický kabel

Na základě Vašeho oznámení o projednání návrhu Územního plánu Horní Slatina č.j. DACI/2354/24/OSÚ, spis. zn. 1456-2019/NEVI ze dne 24.01.2024 Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o.
2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 1400, DN 1000 a DN 800 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

Ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 1400, DN 1000 a DN 800 stanoveno bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1 m, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

3. Na WEB portálu <http://portal.geostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4gas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zpracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.
4. Upozorňujeme, že navrhovaná zastavitelná plocha Z.6 (SV) zasahuje do bezpečnostního pásma plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení je dle § 68a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
5. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.
6. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Nad telekomunikačními trasami musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany od kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.
7. V textové části návrhu Územního plánu Horní Slatina doporučujeme doplnit informace o technické infrastruktuře ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech dle bodu 2.
8. Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Připomínky:

K návrhu Územního plánu Horní Slatina máme následující připomínky, které jsou uplatňovány v rámci § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

- *Upozorňujeme, že návrhová zastavitelná plocha Z.6 (SV) zasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodů ve správě NET4GAS, s.r.o., doporučujeme tuto plochu umístit za hranici bezpečnostního pásma. V případě, že se tak nestane, požadujeme do textu k této ploše doplnit informaci: „Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele. Záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.“*
- *V koordinálním výkrese požadujeme doplnit zakres umístění stanice katodové ochrany Horní Slatina včetně trasy elektropřipojky a doplnit zakres všech chybějících ochranných a bezpečnostních pásem všech výše uvedených zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data uvedené technické infrastruktury jsou ke stažení na portálu UAP: <https://portal.geostore.cz/uap/>.*

Odůvodnění připomínek:

Jedná se o požadavky vyplývající z platné legislativy. Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmi k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu je dle §68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

POSOUZANÍ PÍSEMNOTI POŘIZOVATELEM:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 správního řádu, a ustanovení § 50 odstavce 3 zákona č. 183/2006 Sb.. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 14.02.2024 s uvedením názvu společnosti a adresy sídla. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění připomínek k návrhu Územního plánu Horní Slatina.

V textu písemnosti je uveden požadavek podatele. Výčet pozemků, kterých se požadavek týká, není doložen. Avšak z textu písemnosti je zřejmé, jakých částí návrhu Územního plánu Horní Slatina se požadavek týká. Podatel je oprávněným investorem dle § 23a zákona č. 183/2006 Sb..

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY Č. 1

Připomínka č. 1 podaná dne 14.02.2024 se vyhovuje.

ODŮVODNĚNÍ VYHODNOCENÍ:

Požadavek oprávněného investora byl akceptován. V návrhu územního plánu byla redukována zastavitelná plocha Z.6, již nezasahuje do bezpečnostního pásma VLT plynovodu. Koordinální výkres byl doplněn o technickou infrastrukturu, která je relevantní pro danou územně plánovací dokumentaci.

M. DOKLAD Z ELEKTRONICKÉHO KONTROLNÍHO NÁSTROJE PROKAZUJÍCÍ SOULAD DATOVÉ ČÁSTI ÚZEMNĚ
PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Poučení

Proti Územnímu plánu Horní Slatina vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Jana Valsová
starostka obce

Lenka Floriánová
místostarostka obce