

Návrh územního plánu
SLATINA
ODŮVODNĚNÍ pro veřejné projednání
TEXTOVÁ ČÁST

úpravy po společném jednání (z března 2023)

~~rušený text~~ nový text

úpravy po opakovaném společném jednání (z června 2023)

~~rušený text~~ nový text

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

| | |
|--|---|
| Správní orgán, který územní plán vydal: | Zastupitelstvo obce Slatina |
| Datum nabytí účinnosti územního plánu: | |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení: | Mgr. Robert Flachs |
| Funkce: | vedoucí odboru výstavby a územního plánování, Městský úřad Horažďovice |

Podpis a otisk úředního razítka:

Projektant:

Design M.A.A.T., s. r. o.

IČ: 281 47 588

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Projektant: Dominika Pražáková

Leden 2024

Obsah

| | | |
|-----|--|----|
| 1. | POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU | 3 |
| 2. | VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ | 4 |
| 3. | VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ | 20 |
| 4. | VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ | 23 |
| 5. | VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ | 24 |
| 6. | VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ | 30 |
| 7. | ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ | 32 |
| 8. | STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 | 33 |
| 9. | SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY | 34 |
| 10. | KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ | 35 |
| 11. | VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH | 45 |
| 12. | VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ | 48 |
| 13. | VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL) | 49 |
| 14. | ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ | 53 |
| 15. | VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK | 54 |
| 16. | ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI | 55 |

1. Postup při pořízení územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 (závazné od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 5 (závazné od 11. 9. 2020), Aktualizace č. 4 (závazné od 1. 9. 2021) a **Aktualizace č. 6 (závazné od 1. 9. 2023)**, obsahuje republikové priority územního plánování stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Z PÚR vyplývá povinnost respektovat níže uvedené **republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**:

| Bod PÚR | Priority | Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Slatina |
|---------|--|---|
| (14) | Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty. | Slatina je unikátním komplexem krajinných matric, které jsou pestře a do kterých vrůstají plochy zástavby. Jsou zohledněny ochrany přírodních limitů, prvky ÚSES a pro plochy zástavby jsou nastaveny omezující kapacity. |
| (14a) | Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. | Všechny složky krajiny jsou podchyceny a jsou rovněž navržena další krajinná opatření. |
| (15) | Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. | Návrh nepředpokládá specifické funkční zonace, vychází se z již existujících funkcí a záměrů v obci. |
| (16) | Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná | Součástí PR+R a tvorby návrhu jsou i besedy s lidmi, výstupy pracovních map. |

| Bod PÚR | Priority | Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Slatina |
|---------|--|--|
| | řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR. | |
| (16a) | Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek. | Jedná se o venkovský region s převahou krajinných prvků. |
| (17) | Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. | Podmínky využití jsou nastaveny relativně flexibilně, s výjimkou výrobních ploch v severní části území, které je specifické a k tomuto účelu již takto zařízené. |
| (18) | Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí. | Jedná se o venkovský region s převahou krajinných prvků, rozhodují zejména rezidentní a rekreační funkce. |
| (19) | Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. | S ohledem na potenciál území není zapotřebí funkčně konverzovat jiné plochy. |
| (20) | Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmani- | Výrobní plochy navazují na již existující funkce, stejně tak plochy rekreace scelují již vybudované záměry. Plochy bydlení jsou součástí ploch navazujících na intravilán. |

| Bod PÚR | Priority | Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Slatina |
|---------|--|---|
| | tosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. | |
| (20a) | Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů. | Je kladena velká pozornost na trasování ÚSES a návrhy revitalizace potočních systémů mělkých údolních niv. |
| (21) | Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. | Ochrana krajiny a podchycení krajinných matrixů je v návrhu Úp prioritní. |
| (22) | Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). | Součástí krajinných opatření mohou být i různé trasy a zastavení pro turisty. Plochy zástavby svými podmínkami pak takové funkce pro turistiku integrují. |
| (23) | Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro | S ohledem na charakter území není účelné navrhovat další síť silnic a účelových komunikací. |

| Bod PÚR | Priority | Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Slatina |
|---------|--|--|
| | nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků). | |
| (24) | Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). | V rámci dvou větších rozvojových ploch jsou kladeny podmínky, které je nutné ověřit z hlediska dalšího stupně navazující dokumentace. |
| (24a) | Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. | Pro plochy těžby a výroby jsou nastaveny výstupní limity. |
| (25) | Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření | Tam , kde hrozí rizika vzduší povodní, jsou nastaveny požadavky v rámci rozvojové plochy. Pro další plochy specifické podmínky stanoveny nejsou. |

| Bod PÚR | Priority | Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Slatina |
|---------|--|--|
| | se srážkovými vodami. | |
| (26) | Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. | Tam , kde hrozí rizika vzduší povodní, jsou nastaveny požadavky v rámci rozvojové plochy. Pro další plochy specifické podmínky stanoveny nejsou. |
| (27) | <p>Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.</p> <p>Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.</p> | Není předmětem řešení návrhu. |
| (28) | Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. | Plochy veřejných prostranství jsou podchyceny, v rámci vybraných ploch jsou stanoveny podmínky pro vymezení nových ploch veřejných prostranství. |
| (29) | Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné. | Územní plán konkrétně neřeší, ale možnosti připouští. |
| (30) | Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby spl- | U vybraných ploch jsou stanoveny podmínky prověření centrálních |

| Bod PÚR | Priority | Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Slatina |
|---------|---|---|
| | ňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. | soustav. |
| (31) | Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. | Územní plán konkrétně neřeší, připouští tuto možnost. |

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen „ZÚR PK“) vydané 9. 9. 2010, ve znění 4. aktualizace, která byla vydaná dne 17. 12. 2018.

Následující názvy a značení kapitol vychází z členění struktury textové části ZÚR.

2) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vč. zohlednění priorit stanovených v PÚR

2.1. Hlavní cíle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

Hlavní cíle ZÚR PK, jak byly vymezeny v zadání krajské územně plánovací dokumentace:

- návrh územního řešení nadmístních potřeb a koordinace záměrů jednotlivých obcí a měst na využití území,
- prověření a promítnutí územních důsledků odvětvových a krajských koncepcí a Programu rozvoje Plzeňského kraje,
- zpřesnění a rozvíjení priorit, cílů a úkolů vyplývajících z Politiky územního rozvoje v Plzeňském kraji,
- vymezení území vyžadujících ekonomickou, vodohospodářskou a ekologickou revitalizaci,
- posouzení návrhů na využití území z hlediska jejich vlivů na životní prostředí a navržená území soustavy NATURA 2000,

Návrh územního plánu Slatina

S ohledem na velikost a venkovský charakter území nejsou tyto body pro tvorbu koncepce stěžejní.

- stanovení limitů území a závazných regulativů pro rozhodování o využití území,

Návrh územního plánu Slatina

Jsou nastaveny podmínky funkční a prostorové regulace.

- koordinace územního rozvoje obcí v Plzeňském kraji,

Návrh územního plánu Slatina

Jsou respektovány konkrétní požadavky ZÚR, jsou zakotven koridor CNZ-T1 VVN 400 kv.

- koordinace rozvoje území Plzeňského kraje se sousedními kraji a s Bavorskem,

- vymezení regionálně významných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, asanačních území.

Návrh územního plánu Slatina

Není předmětem tohoto ÚP.

2.2. Požadavky územního plánování v Plzeňském kraji

2.2.1. Prostorové uspořádání – rozvoj sídelní struktury

- změnami v území vytvářet podmínky pro posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti Plzeňského kraje, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy a v rozvojových oblastech, které představují přirozené póly ekonomického rozvoje území,
- posilovat rozvoj okrajových, specifických oblastí, vedoucí ke snižování územních disparit,
- vytvářet územně plánovací předpoklady pro stabilizaci osídlení především posílením nabídky ploch pro podnikání v rozvojových oblastech,

Návrh územního plánu Slatina

Jsou vymezeny plochy pro bydlení a plochy pro podnikání a také plochy pro zvýšení rekreačního potenciálu. Návrh si všímá rovněž i rozvinutí ploch k podnikání a výrobě ve vazbě na již existující areál. Společně s tím jsou navrženy také návrhy cestní sítě a krajinná opatření, která mají za úkol atraktivitu území ještě posílit.

- posilovat polycentrickou sídelní strukturu Plzeňského kraje podporou rozvoje sídel v rozvojových oblastech a osách a podporou center venkovského osídlení. Současný stav polycentrického osídlení kraje by měl být dále rozvíjen, v rozvojových osách rozvoj koncentrovat do vymezených rozvojových území, za základ sídelní struktury a sídelní centra považovat sídla pověřených obcí doplněná o další centra venkovského osídlení,

Návrh územního plánu Slatina

S ohledem na požadavek specifické osy jde zejména o udržení atraktivity venkovského a rekreačního potenciálu sídla, která návrh ÚP respektuje. Nelze však opomenout ani hospodářský pilíř, který se naplňuje v severní části katastru, využitím plochy VT a VL.

- k rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území,
- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území
- v sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot),

Návrh územního plánu Slatina

S ohledem na výrazně venkovský charakter sídla a požadavky na uchování hodnot se předpokládá udržení tohoto statutu i v budoucnosti a proto vymezené nové rozvojové plochy mají značnou rozředěnost z hlediska hustoty zástavby.

- v rekreačně atraktivních územích specifických oblastí je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti usměrňovat především s ohledem na dopravní předpoklady a udržitelný rozvoj území,

Návrh územního plánu Slatina

Rozvojové plochy pro bydlení a rekreaci jsou vymezeny v rozsahu, který neklade zásadní nároky na posílení technické a dopravní infrastruktury. V území jsou rekreační plochy vymezeny.

- k vymezení nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřní rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů,

Návrh územního plánu Slatina

Území nemá brownfieldy.

- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí, při územně plánovací činnosti a při realizaci záměrů ZÚR vycházet ze závěrů stanoviska k posouzení vlivů koncepce ZÚR na životní prostředí,

Návrh územního plánu Slatina

Návrh nevytváří žádné významné dopady na životní prostředí.

- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,

Návrh územního plánu Slatina

Fragmentace krajiny je vymezena jako žádoucí a to výlučně pro potřeby cestní sítě a doprovodné zeleně. Nikoliv zástavbou, která je až na výjimky kompaktní.

- zvýšenou pozornost věnovat optimálnímu využití území rozvojových os, nevytvářet v nich podmínky pro vznik pásové zástavby.

Návrh územního plánu Slatina

Není předmětem tohoto ÚP.

2.2.2. Rozvoj dopravní infrastruktury

- rozvíjet základní dopravní osu kraje – IV. A transevropský multimodální koridor dálnice D 5 a železniční trati č. 170 a navazující optimalizovanou radiální síť silnic I. třídy číslo 20, 26 a 27, doplněnou o celostátní obvodové silnice č. 19, propojený tah silnic č. 21 a 22, vymezený aglomerační a regionální okruh a železniční trati č. 180, 190 a 183,
- pro zlepšení dopravní dostupnosti a ochranu životního prostředí dále zpřesňovat vymezené koridory pro zkapacitnění silničních komunikací, preferovat přestavbu nevyhovujících úseků zejména v průtazích sídel, odstranění kolizních míst a bodových závad a pro modernizaci a přestavbu železničních tratí č. 170, 180, 183 a 190,
- územní vazby se SRN podpořit vymezeným koridorem pro přeložení a úpravy silnice I/26 s nově řešeným připojením na dálnici D5,
- ke zlepšení dopravní dostupnosti v příhraničí rozvíjet vymezený koridor tangenciální přepravní osy Horažďovice – Klatovy – Domažlice – Bor u Tachova,
- zpřesnit návaznosti na koridory mezinárodních dálkových a regionálních cyklotras.

Návrh územního plánu Slatina

Není předmětem tohoto ÚP.

2.2.3. Rozvoj technické infrastruktury

Územně stabilizovat koridory technické infrastruktury nadmístního významu.

Návrh územního plánu Slatina

Vymezuje koridor vedení VVN 400 KVA.

2.2.4. Ochrana krajinných hodnot

- K ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch.

Návrh územního plánu Slatina

Jsou využity zejména kompaktní plochy v rámci současně zastavěného území.

- Ve velkoplošných chráněných územích při územním rozvoji preferovat ochranu a dotváření dochovaných krajinných hodnot před ostatními zájmy na využití území.

Návrh územního plánu Slatina

Není předmětem řešení návrhu.

- V územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny.
- Krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny.

Návrh územního plánu Slatina

Jsou vymezeny krajinné hodnoty, významné pohledové plochy a jsou vymezena krajinná opatření pro posílení členitosti a biodiverzity.

- Při umisťování větrných elektráren preferovat požadavky na ochranu osídlení, veřejné infrastruktury, krajinného rázu a dalších hodnot území.
- Plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajině lze vymezovat pouze výjimečně, dbát přitom především na otázky ochrany přírody a krajiny. Preferovat lokalizaci těchto elektráren na vhodných objektech (průmyslové a logistické areály) a v zastavěném území s nevhodným způsobem funkčního využití (brownfields).

Návrh územního plánu Slatina nevymezuje žádné plošné zásahy.

- Chránit územní hodnoty krajinného typu hluboce zaříznutých údolí, zejména zde nerozvíjet rekreační zástavbu a dochované části údolí využívat především pro pohybovou rekreaci.

Návrh územního plánu Slatina

Vymezuje hodnoty pohledově exponovaných ploch, chrání údolní nivy, hodnoty.

2.2.5. Protipovodňová ochrana

Při protipovodňové ochraně v územním plánování vycházet z rozdělení území na:

1. území, kde je hlavním úkolem lokální ochrana sídel a zastavěného území, především ochrannými hrázemi a opatřeními, které zlepšují odtokové poměry,
2. území s předpoklady pro opatření, která zlepšují odtokové poměry, a to pro vymezení vhodných území k řízenému rozlivu povodní, případně k řízení inundaci, ve smyslu kapitoly 5.6.1.,
3. území s předpoklady pro umístění suchých nádrží nebo vodních nádrží a pro zvyšování retenční schopnosti území,

4. území, kde je nezbytné zvyšování retenčních schopností území.

K tomu v území využít:

- opatření ke zlepšení retenčních vlastností krajiny
- návrhy nových malých vodních nádrží, přirozených v měřítku a ve struktuře krajiny,
- návrhy ochranných hrází a suchých nádrží a obtokových koryt,
- území řízené inundace,
- zpřesnění regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability,
- vytvoření podmínek pro využití územních rezerv, především zastavěných ploch s nevhodným či žádným funkčním využitím (brownfields).

V územních plánech vymezovat plochy a územní rezervy pro postupné vymístění nevhodné zástavby ze záplavových území a vytvořit tak podmínky pro bezkolizní převedení povodňových vln.

Návrh územního plánu Slatina

Návrh vymezuje zástavbu tam, kde nehrozí kolize se vzdušným tokem. U erozních svahů jsou však vymezeny plochy k zatravnění a jsou vymezeny plochy souvislé i liniové krajinné zeleně. Tam, kde je plocha zástavby a potok protéká – jsou stanoveny podmínky omezení.

2.2.6. Vymezování rozvojových ploch

Plochy nadmístního významu pro výrobu, skladování, obchod a služby vymezovat přednostně v rozvojových zónách:

- Bor – Vysočany,
- CTPark Bor,
- Jihozápad,
- Rokycany – Jih,
- Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně,
- Chotěšov Dále plochy výroby, skladování, obchodu a služeb vymezovat zejména:
- do obcí v rozvojové oblasti OB5 a v rozvojových oblastech nadmístního významu,
- do vybraných rozvojových území RU1, RU2 a RU3 v rozvojové ose OS1 a do rozvojových území vymezených v rámci nadmístních rozvojových os. Zastavitelné plochy pro bydlení přednostně vymezovat:
- v obcích, které jsou součástí rozvojových oblastí a os, v lokalitách s možností připojení na kapacitní vodní zdroje a kanalizaci,
- mimo vymezené rozvojové oblasti a osy v sídelních centrech a v dalších centrech venkovského osídlení (Břasy, Hromnice, Merklín, Blížejev, Černošín).

Není předmětem řešení návrhu územního plánu.

2.2.7. Limity využití území

Při rozhodování o změnách ve využití území a jeho rozvoji je nutné vycházet z limitů využití území,

tedy respektovat omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území.

5.5. Územní systém ekologické stability

5.5.2. Regionální ÚSES

Na území kraje je vymezeno celkem 235 regionálních biocenter jako plochy nadmístního významu. Na území kraje je vymezeno celkem 204 regionálních biokoridorů jako koridorů nadmístního významu.

Návrh územního plánu Slatina

Není předmětem řešení.

5.5.3. Úkoly pro územní plánování obcí

V územních plánech je nutné zpřesnit území vymezených částí regionálního a nadregionálního ÚSES. Řešení územních plánů musí vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města.

Koridory jsou zpřesněny a návaznosti ÚSES ověřeny. Pro vybrané – nefunkční z nich jsou navržena krajinná opatření.

6. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

6.1. Ochrana přírody

Do územních plánů je nutné zpracovat vyhlášená ZCHÚ včetně jejich zonace a ochranných pásem, včetně návrhů na rozšíření stávajících ZCHÚ a návrhů na nová ZCHÚ. Stejně tak je nutno do územních plánů zpracovat území soustavy NATURA 2000 – ptačí oblasti a evropsky významné lokality.

Maloplošná zvláště chráněná území a území evropsky významných lokalit soustavy NATURA 2000 je nutno hájit před negativními zásahy do jejich území a minimalizovat zásahy do jejich ochranných pásem. U velkoplošných zvláště chráněných území je nezbytné dosáhnout souladu mezi potřebami hospodářského využití, rozvoje osídlení, rozvoje turistiky a cestovního ruchu a potřebami ochrany přírody. V územních plánech je nutné zpřesnit vymezení skladebných částí regionálního a nadregionálního ÚSES. V územních plánech vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města.

Návrh územního plánu Slatina

Plochy ÚSES a hodnotné přírodní prvky jsou podchyceny s režimy ochrany.

6.2. Ochrana krajiny

Území je krajinným typem Prácheňské oblasti.

V územně plánovací činnosti je nutné zajistit ochranu vzácných krajinných typů:

- hluboce zaříznutých údolí – v těchto územích vyhlášených přírodními parky, je třeba chránit stávající způsob využívání území a zastavit nárůst individuálních rekreačních objektů a areálů, stejně

jako vodohospodářské úpravy měnící koryta toků a jejich břehů,

- vzácných horských reliéfů Šumavy – tyto typy jsou prakticky beze zbytku zahrnuty do Národního parku Šumava a jsou vymezeny jako soubor krajinných oblastí č. 38, kde platí absolutní priorita ochrany přírody a krajiny,
- zalesněných kup a kuželů Chudenické vrchoviny a Jezvince – tento typ krajiny, ač je ve své kombinaci přírodních, historických a kulturních charakteristik v ČR zcela unikátní, není dosud speciálně chráněn,
- rybníční krajiny – tento typ krajiny je v našich vnitrozemských podmínkách zvláště cenný a atraktivní.

V územních plánech je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu. Cílové charakteristiky v běžných typech krajiny nejsou územně diferencovány a jejich ochrana je součástí obecných ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny.

V územních plánech zajistit ochranu území pro možnost zřízení navrženého přírodního parku Branžovský hvozd.

Při vymezení zastavitelných ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF.

Návrh územního plánu Slatina respektuje vodní plochy, mělce a hluboce zařízlá údolí a pohledové partie s návršími. Vybrané z nich definuje jako přírodní hodnoty, u řady ploch také vymezuje krajinná opatření, která vedou ještě k většímu zatraktivnění krajiny.

6.3. Ochrana památek

V územních plánech je nutné respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (památkové rezervace, památkové zóny, ochranná pásma památek a území s archeologickými nálezy. Dále je nutno respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby.

Většina památkového fondu je v návrhu zahrnuta v ploše kulturní hodnoty s přísnějšími podmínkami prostorové regulace.

6.4. Ochrana nerostného bohatství

Plochami pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu jsou všechna zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů. Jedná se o:

- využívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, nevyužívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, popř. dobývacími prostory s ukončenou těžbou, nevyužívaná výhradní ložiska s chráněným ložiskovým územím, nevyužívaná výhradní ložiska bez stanovené ochrany chráněného ložiskového území,
- využívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku a u kterých byla povolena těžba na základě územního rozhodnutí a příslušného obvodního báňského úřadu,
- nevyužívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku,
- registrované a evidované prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů.

Všechna zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů, v daném případě ložiska výhradní a ložiska nevyhrazeného nerostu, včetně schválených, registrovaných a evidovaných prognózních zdrojů

vyhrazených a nevyhrazených nerostů, jsou závazná pro územní plány obcí jako přírodní hodnoty území a jako limity využití území.

Preferovat těžbu výhradních ložisek a významných nevýhradních ložisek v plochách s vyřešenými nebo řešitelnými střety zájmů a to v souladu s reálnou potřebou investičních záměrů ve vazbě na objem vytěžitelných zásob, jakostně kvalitativní parametry suroviny a dopravní dostupnost a to v souladu s průběžně Aktualizovanou regionální surovinou politikou Plzeňského kraje.

Návrh územního plánu Slatina vymezuje rozvojové plochy, které znamenají těžbu již historicky danou a nejsou konfliktní co do dopadů stávajících ploch bydlení.

7. Stanovení cílových charakteristik krajiny

Cílové charakteristiky krajiny: jednotlivé složky krajiny jsou samostatně stanoveny a chráněny příslušnými složkovými zákony, stejně jako cílové charakteristiky kulturně historické. Mimo tuto ochranu zůstávají komplexní hodnoty krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajině, tedy tak, jak jsou vnímány populací. Tyto hodnoty jsou u nás chráněny jako krajinný ráz. Cílové krajinné charakteristiky Plzeňského kraje jsou jednak charakteristiky krajinných typů, jednak individuální charakteristiky v nadhledech pohledově propojených (supervizuálních) krajinných prostorů – krajinných oblastí. Ochrana cílových charakteristik krajiny Plzeňska se opírá o zásady diferencované územní péče o krajinu:

- v krajinných typech vzácných horských reliéfů Šumavy je předmětem prioritní ochrany utváření reliéfu a přírodě blízká lesní i bezlesá společenstva. Cílem je i ochrana historických způsobů využívání těchto území, včetně způsobů a typů zástavby. Podrobněji cíle stanoví správa Národního parku a CHKO ve svých plánech péče,
- v krajinných typech zalesněných kup a kuželů jsou předmětem zvláštní ochrany zalesněné kopce, včetně svých úpatí a zalesněných údolí, bez souvislejší zástavby, zejména rekreační. Cílem je i ochrana historicky vzniklé zástavby, příp. její dotvoření,
- v krajinných typech hluboce zaříznutých údolí je cílem ochrany uspořádání ploch v typické údolní katéně, zalesněné srázné svahy, zalučněné úzké údolní nivy a pro pastviny využívaná boční, mírnější údolí, bez souvislejší zástavby, navazující na tradiční způsoby hospodaření i využívání,

V území je vymezeno hluboce zaříznuté údolí, které se částečně shoduje s trasováním plochy regionálního ÚSES.

- v krajinných typech rybníčních soustav je cílem ochrana stávajících malých, příp. výstavba nových vodních nádrží s mokřinami a vzrostlými břehovými porosty, s tradičním chovem ryb,
- v územích krajinných vedut a dominant je cílem jejich ochrany uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet a struktur pohledově exponovaných svahů, odvíjejících se od tradičních způsobů využívání,
- v územích jednotlivých ohraničených krajinných oblastí je cílem uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet.

Na území kraje je vymezeno 38 prostorově oddělených rázovitých oblastí krajiny. Jejich charakter vytváří především způsob a výraznost jejich vlastního krajinného ohraničení. Druhá skupina klíčových charakteristik je tvořena zvláštnostmi uvnitř celků (singularitami). Těmi jsou nejvýznamnější krajinné singularity – krajinné veduty (tvořené čelními svahy) a krajinné póly (tvořené více či méně izolovanými, ale relativně výrazně převýšenými kopci). V Plzeňském kraji je takových singularit 169.

Návrh územního plánu Slatina

Ve správním území krajinné oblasti Prácheňsko je důležité zachovat fragmentaci jednotlivých krajinných typů a tu dále podpořit. Návrh takto činí zejména revitalizačními opatřeními podél

vodotečí.

- Správní území obce je součástí **specifické oblasti SON6 Plánicko – Nepomucko**

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Posilovat stabilitu sídelní struktury regionu, zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území.

Návrh územního plánu posiluje plochy pro bydlení, vymezuje i plochy rekreace, které lépe využijí přírodní potenciál místa. Navrhuje i plochy pro výrobu.

Vytvářet podmínky pro využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky.

Jsou vymezeny plochy pro revitalizaci ekosystémů, cestní sítě a také omezený výčet rozvojových ploch, zejména k využití turistického potenciálu ploch.

Posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit v území opírající se o využití místních podmínek rozvoje, směřující k posílení soudržnosti obyvatel území.

V úměrné ploše významu sídla jsou vymezeny rozvojové plochy pro podnikání, bydlení a rekreaci. Plochy výroby již navazují na existující potenciál území.

Úkoly pro územní plánování obcí:

Chránit hodnoty rybníční krajiny s přiměřeným rozvojem rekreační funkce.

- *Hodnoty krajiny jsou chráněny zejména statutem nezastavitelnosti.*

Posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení.

- *V sídle jsou vymezeny nové rozvojové plochy pro bydlení.*

Do územních plánů zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5.

- *V ÚP Slatina se vymezuje koridor pro vedení VVN.*

2.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) vydané 7. 2. 2012, ~~ve znění 4. aktualizace, která byla vydaná dne 17. 12. 2018.~~ ~~ve znění 3. Aktualizace, která byla vydaná dne 4. 9. 2023.~~

Ani v rámci ZÚR nejsou sledovány žádné konkrétní limity, které by návrh územního plánu měl respektovat.

2.4. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Hradiště – ÚP obce Hradiště účinný ze dne 22. 11. 2013

k.ú. Bezděkov u Kasejovic

- lokální biokoridor LBK Plzeň-jih – v návrhu ÚP Slatina pokračuje jako lokální biokoridor LBK Plzeň-jih
- lokální biokoridor LBK H0007 – v ÚP Slatina pokračuje jako lokální biokoridor LBK H0007 a lokální biocentrum LBCH0007

Obec Kadov – ÚP obce Kadov účinný ze dne 18. 11. 2017

k.ú. Kadov u Blatné

- lokální biokoridor LBK – v ÚP Slatina pokračuje jako lokální biokoridor LBK H0007

k.ú. Lnářský Málkov

- lokální biocentrum LBC05 – v ÚP Slatina pokračuje jako lokální biocentrum LBC05
- lokální biokoridor LBKH0009 – LBK01 – v ÚP Slatina pokračuje jako nefunkční lokální biokoridor LBK H0009–LBK01

Obec Čečelovice – ÚP obce Čečelovice účinný ze dne 26. 09. 2008

k.ú. Čečelovice

- lokální biokoridor LBK H0009 – H0010 – v ÚP Slatina pokračuje jako nefunkční lokální biokoridor LBK H0009 – H0010
- lokální biokoridor LBKH0009 – LBK01 – v ÚP Slatina pokračuje jako nefunkční lokální biokoridor LBK H0009–LBK01

Obec Velký Bor – ÚP obce Velký Bor nemá údaje na portálu ústavu územního rozvoje

k.ú. Slivonice

- lokální biokoridor LBK H0009 – H0010 – v ÚP Slatina pokračuje jako lokální biokoridor LBK H0009 – H0010

Obec Svěradice – ÚP obce Svěradice schválený ze dne 12. 12. 2019

k.ú. Svěradice

- lokální biokoridor LBK H0058 – H0009 – v ÚP Slatina pokračuje jako nefunkční lokální biokoridor LBK H0058 – H0009
- lokální biokoridor LBK H0058 – H0059 – v ÚP Slatina pokračuje jako lokální biokoridor LBK H0058 – H0059

- lokální biocentrum LBC H0055 – v ÚP Slatina pokračuje jako lokální biocentrum LBC H0055
- lokální biokoridor LBK H0055 – H0056 – v ÚP Slatina pokračuje jako lokální biokoridor LBK H0055 – H0056

Obec Chanovice – ÚP obce Chanovice účinný ze dne 05. 01. 2021

k.ú. Dobrotice u Chanovic

- lokální biokoridor LBK H0006 – H0055 – v ÚP Slatina pokračuje jako lokální biokoridor LBK H0006 – H0055

k.ú. Chanovice

- lokální biokoridor LBK H0006 – H0007 – v ÚP Slatina pokračuje jako lokální biokoridor LBK H0006 – H0007

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

| | Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona | Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Statina |
|-----|---|--|
| (1) | Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. | Všechny tři pilíře jsou zohledněny přiměřeně. Jak krajina, podnikání, tak i bydlení a rekreace. |
| (2) | Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. | Systematicky je sledován rozvoj a nově jsou prověřovány záměry v území. |
| (3) | Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. | Není předmětem návrhu. |
| (4) | Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. | Ochráněna je příroda a to nejen hodnotami a revitalizačními opatřeními. Jsou vymezeny i plochy pro bydlení a rekreaci. |
| (5) | V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně sta- | Je zúženo nad rámec zákona. |

| | Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona | Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Statina |
|-----|---|--|
| | veb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje. | |
| (6) | Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosa- vadní užívání. | Je zúženo nad rámec zákona. |

3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

| | Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona | Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Statina |
|----|--|--|
| a) | zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, | Hodnoty jsou podchyceny a ochráněny. |
| b) | stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, | Pro jádrovou část sídla jsou stanoveny přísnější podmínky prostorové regulace, pro další rozvojové plochy jsou stanoveny určitá omezení. |
| c) | prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, | V rámci tvorby zadání a PR+R byly prověřeny možnosti rozvoje. |
| d) | stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, | Jsou staveny hodnotné plochy a body v území. |
| e) | stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, | Jsou stanoveny podmínky omezení rozvoje zástavby. |
| f) | stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci), | Jsou vymezeny plochy územních rezerv , s ohledem na velikost sídla není nezbytně nutné nastavit etapizaci. |
| g) | vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem, | V sekci CO jsou stanoveny podmínky pro systém řešení. |
| h) | vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých | V sekci CO jsou stanoveny pod- |

| | Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona | Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Slatina |
|----|---|--|
| | hospodářských změn, | mínky pro systém řešení. |
| i) | stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení, | Jsou stanoveny podmínky využití. |
| j) | prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, | Zástavba je kompaktní a navazuje na již existující plochy. Plochy Z3 jsou obecními pozemky, předpokládá se efektivní využití potenciálu sídla. |
| k) | vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany, | Jsou součástí samostatné kapitoly řešení. |
| l) | určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území, | Není stanoveno. |
| m) | vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak, | |
| n) | regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, | Je vymezeno v rámci plochy VT. |
| o) | uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče. | Jsou zapracovány multioborové požadavky. |
| p) | s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu | Je vymezeno v kapitole jednotlivých regulativů v nezastavěném území. |

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh ÚP Slatina plně respektuje požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

ÚP Slatina je zpracován autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č.360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

ÚP Slatina je tak svým účelem, obsahem, procesním průběhem pořízení a způsobem zpracování v souladu s výše uvedenými požadavky a rovněž v souladu s ustanoveními § 3 a 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a s přílohou č. 7 k této vyhlášce. Územní plán naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu sídla a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

ÚP Slatina je řešen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a je proveden dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

5.1.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I., a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

5.2. Přezkoumání souladu se stanovisky dotčených orgánů

Došla stanoviska pro společné jednání z března 2023:

| | Předkladatel | Číslo jednacích, ze dne | Obsah požadavku (významná část) | Vyhodnocení / poznámky projektant |
|----|--------------|----------------------------|--|--|
| 1. | ČEPS | 116/23/18000 | Připomínka se týká vymezeného koridoru CNZ-T1 pro záměr zdvojení vedení ZVN 400kV Kočín- Přeštice, který v grafické části návrhu není celistvě vyšrafován a tudíž se to jeví, že některé funkční plochy s rozdílným způsobem využití nejsou tímto koridorem dotčeny. Dále se připomínka týká grafic- | V grafické části opraven koridor CNZ-T1 tak, aby byl zcela vyšrafován. |

| | | | | |
|----|---|--|--|---|
| | | | ké části návrhu, koordinálního výkresu, kde postrádáme limit využití území – stávající nadzemní vedení 400kV a jeho ochranné pásmo. | |
| 2. | GASNET | 5002771150 16.2.2023 | K návrhu územního plánu nemáme žádné námítky. | Bez poznámek. |
| 3. | Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni | Č.j. KHS-PL/03320/21/2023 27.3.2023 | S předloženým návrhem územního plánu Slatina se souhlasí. | Bez poznámek. |
| 4. | Krajský úřad Plzeňského kraje – ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ | MH/02126/2023 7.2.2023 | Nesouhlasí s návrhem ÚP Slatina. Odůvodnění: Návrh nového územního plánu vymezuje celkový zábor 7,5437 ha zemědělské půdy, z toho činí 0,0768 ha zábor půd II. třídy ochrany. Ve smyslu ust. § 4 odst. 3 zákona je nutné pro všechny zábory půd I. a II. třídy ochrany prokázat, že se jedná o jiný veřejný zájem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, a to i v případě lokalit určených pro zalesnění. Tato skutečnost není v dokumentaci řádně prokázána. Rovněž je nutné, aby i všechny ostatní lokality zabírajících půdu III., IV. a V. třídy ochrany byly řádně odůvodněny ve smyslu ust. §§ 4 a 5 zákona, zejména pak z hlediska nezbytnosti záboru ZPF dle odst. 1 citovaného § 4 zákona. Ani toto odůvodnění zatím není v předložené podobě dokumentace dostatečně zpracováno. V odůvodnění požadovaných záborů ZPF je mimo jiné vhodné zohlednit i velikost předmětného sídla, jeho demografický | Byly zredukovány zastavitelné plochy. Rovněž byl odstraněn zábor na II. třídy ochrany ZPF. Úpravy se týkaly ploch: Z.2, Z.5, Z.8, Z.9, Z.10, Z.11 |

| | | | | |
|----|--|----------------------------------|--|--|
| | | | vývoj a rozvojový potenciál. Na základě výše uvedeného nelze návrh územního plánu obce Slatina z hlediska zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu akceptovat. | |
| 5. | Krajský úřad Plzeňského kraje - ODBOR KULTURY, PAMÁTKOVÉ PÉČE A CESTOVNÍHO RUCHU | MH/021026/2023 7.2.2023 | Jelikož se na řešeném území památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka nenachází, není Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu k vydání stanoviska příslušný. | Bez poznámek. |
| 6. | Městský úřad Horažďovice, Odbor životního prostředí | MH/02399/2023 27.3.2023 | Navrhujeme v textové části uvést přírodní park „Horažďovická pahorkatina“. Jako příslušný orgán ochrany ZPF je příslušný dle §17a písm a) zákona Krajský úřad Plzeňského kraje. Jako orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství nebude uplatňovat stanovisko. Jako orgán státní správy ochrany ovzduší Jako příslušný vodoprávní úřad požadujeme: Nezastavovat plochu kolem vodních toků, u kterých není stanoveno záplavové území v šířce min. 3 m na každou stranu od břehové hrany vodního toku, s výjimkou staveb uvedených v ust. § 67 vodního zákona, ustanovení §17 a § 104 odst. 9 vodního zákona tím není dotčeno. Týká se to zejména plochy Z.8, kterou prochází bezejmenný vodní tok IDTV 10270862. | V textové části byla doplněna „Horažďovická pahorkatina“ v kapitole b.1 - Přírodní hodnoty. Plocha Z.8 byla výrazně upravena tak, aby nezasažovala do vodních toků. |
| 7. | Ministerstvo obrany | MO/318340/2023-1322 31.3.2023 | Souhlasné stanovisko. | Bez poznámek. |

| | | | | |
|-----|--|-------------------------------|---|---|
| 8. | Ministerstvo průmyslu a obchodu | MH/02126/2023 7.2.2023 | S návrhem ÚP Slatina souhlasíme za podmínky doplnění zákresu chráněného ložiskového území (CHLÚ) Slatina do Koordinačního výkresu a opravu čísel CHLÚ na str. 22 výrokové části a za podmínky vyjmutí výhradních ložisek, dobývacího prostoru a CHLÚ z nepřípustného využití staveb a činností pro těžbu nerostů. | V koordinačním výkrese doplněno a na str. 22 opravena čísla CHLÚ. Z nepřípustného využití vyjmuto. |
| 9. | Ministerstvo životního prostředí | MZP/2023/520/383 3.4.2023 | Ministerstvo uplatnilo požadavek na to, aby v textu a grafice územního plánu bylo uvedeno a zakresleno, že se na území obce Slatina nachází chráněná ložisková území, a to Slatina, ID 3041100 a Slatina I., ID 0410000. Z dokumentů zpracovaných pro potřeby společného jednání o návrhu územního plánu obce Slatina je patrné, že tento požadavek byl pořizovatelem akceptován, a proto ministerstvo nemá k dalšímu projednání tohoto územního plánu žádné další požadavky ani námítky. | Bez poznámek. |
| 10. | Obvodní báňský úřad pro území krajů plzeňského a jihočeského | SZ SBS 06277/2023 8.2.2023 | Souhlasné stanovisko. | Bez poznámek. |
| 11. | Státní pozemkový úřad | SPU 136584/2023 4.4.2023 | Souhlasné stanovisko. | Bez poznámek. |
| 12. | Státní úřad pro jadernou bezpečnost | SÚJB/RO/4352/2023 8.2.2023 | Bez připomínek. | Bez poznámek. |

Došlá stanoviska k opakovanému společnému jednání z června 2023:

| | Předkladatel | Číslo jednací, ze dne | Obsah požadavku (významná část) | Vyhodnocení / poznámky projektant |
|----|--|-----------------------------------|--|---|
| 1. | Ministerstvo obchodu a průmyslu | MPO 60461/2023 13.6.2023 | S návrhem ÚP Slatina souhlasíme za podmínky doplnění zákresu chráněného ložiskového území (CHLÚ) Slatina do Koordinančního výkresu a opravu čísel CHLÚ na str. 22 výrokové části a za podmínky vyjmutí výhradních ložisek, dobývacího prostoru CHLÚ z nepřipustného využití staveb a činností pro těžbu nerostů. | V koordinačním výkresu zakresleno, na str. 23 doplněno. Vyjmuto z regulativů nezastavěného území kromě ploch určených pro les LU – § 11 odst. 4 lesního zákona stanovuje jasně: „Nikdo nesmí bez povolení užít lesní pozemky k jiným účelům, pokud tento zákon nestanoví jinak.“ |
| 2. | Krajský úřad Plzeňského kraje Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu | PK-KPP/2864/23 13.6.2023 | Jelikož se na řešeném území památková zóna ani nemovitá kulturní památka nenachází, není Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu příslušný k vydání stanoviska. | Bez poznámek. |
| 3. | Státní úřad pro jadernou bezpečnost | SÚJB/RO/16289/2023 16.6.2023 | Nemáme žádné věcné připomínky. | Bez poznámek. |
| 4. | Sekce majetková Ministerstva obrany | MO: 501388/2023-1322 22.6.2023 | Souhlasné stanovisko. | Bez poznámek. |
| 5. | ČEPS | 13.7.2023 | Postrádáme limit využití území – stávající nadzemní vedení 400kV a jeho ochranné pásmo, provozní značení V432. | Doplněno do Koordinančního výkresu. |
| 6. | GASNET | 5002863708 25.7.2023 | Nemáme žádné námítky. | Bez poznámek. |
| 7. | Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor životního | PK-ŽP/9931/23 12.7.2023 | Souhlasí s návrhem. Všechny zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu s pravidly organizace ZPF ve smyslu ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona. | Bez poznámek. |

| | | | | |
|-----|--|-------------------------------|---|--|
| | prostředí | | Jednotlivé zábory ZPF jsou pak řádně odůvodněny dle ust. §§ 4 a 5 zákona, proto lze předložený návrh územního plánu z hlediska zásad plošné ochrany ZPF akceptovat. | |
| 8. | MěÚ Horaždovice, Odbor životního prostředí | MH/09575/2023 25.7.2023 | V textové části f.2.4 LU – došlo k vyškrtnutí „včetně těžby nerostů“. Správní orgán trvá na zachování této části a to na základě ustanovení § 11 odst. 4 lesního zákona. Ostatní bez připomínek. | Navrácení zpět do nepřipustného využití. |
| 9. | Státní pozemkový úřad | SPU 297296/2023 9.6.2023 | S návrhem ÚP Slatina souhlasí. | Bez poznámek. |
| 10. | Ministerstvo životního prostředí | MZP/2023/222/754 17.7.2023 | Ministerstvo nemá z hlediska jím chráněných zájmů žádné požadavky ani námítky k projednání návrhu územního plánu obce Slatina. | Bez poznámek. |

6. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Návrh ÚP Slatina je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem obce dne 12. 12. 2022. (viz. níže)

O B S A H :

a) 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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

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

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci

Byla vymezena plocha současně zastavěného území a plochy zastavitelné, byly zohledněny potřeby ÚAP a ZUR. Zejména pak byl kladen důraz na citlivý přístup ke krajině.

Obec Slatina leží ve Specifické oblasti nadmístního významu SON9 Plánicko–Nepomucko, sleduje vyvážený soulad všech tří pilířů rozvoje.

4. upřesnění z doplňujících průzkumů a rozborů

a.2) koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

a.3) koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Veřejná infrastruktura je zohledněna zejména ve vymezení plochy pro ČOV. S ohledem na hustotu osídlení je další vymezení ploch zbytečné. Krajině je věnována velká pozornost.

a.4) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

V rámci pracovních map byly zakresleny záměry a tyto jsou do návrhu ÚP vymezeny.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Je zanesen koridor VVN, v rámci ploch VPS je zanesen koridor pro kanalizační sběrač.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Je zanesen koridor VVN, v rámci ploch VPS je zanesen koridor pro kanalizační sběrač.

d) 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

Takové plochy byly vymezeny dvě a to s ohledem na jejich větší plošný dopad a kolizi s chráněnými prvky.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Není potřeba, území je bezkonfliktní.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Nejsou požadovány.

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na základě návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 3 zákona krajský úřad **nepožadoval** zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Předměřice nad Jizerou na životní prostředí (SEA). Proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Tato kapitola je členěna podle textové části návrhu ÚP Slatina (dle výroku).

10.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno postupem podle stavebního zákona ke dni 1. 12. 2022 a to podle ustanovení § 58, odstavce 1 písmena a) stavebního zákona.

10.2. Odůvodnění stanovené základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Jádrová část území Slatina je kompaktní radiála, chráněna přísnějšími podmínkami prostorové regulace. Možnosti zástavby byly vymezeny v západní a východní části, kde je snaha území zkompatnit a zahrnout do něj již existující stavby a plochy, které leží mimo intravilán. Prostorová koncepce však nemá být tak hustá a kompaktní jako samotné jádro, parcely budou více rozvolněné, tak aby přechod do volené krajiny určovaly zahrady a nikoliv stavby.

V jižní části je již dílčí doplnění koncepce jednostranné zástavby.

S ohledem na charakter správního území jsou vymezeny řady hodnot a také se jednotlivá opatření v krajině dost vylišují s cílem je podchytit a jedinečnost území tak ochránit.

Pro všechna území, vymezená jako přírodní hodnoty, byla stanovena přísnější podmínka jejich ochrany, z hlediska umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů. Důvodem je, že umístění fotovoltaických či větrných elektráren by znamenalo zásadní zásah do krajinného rázu. Proto by na územích přírodních hodnot vymezeny být neměly, ovlivní zde zpravidla negativně dopad do krajinného rázu. Území hodnot jsou navíc relativně maloplošná vůči celému celku.

10.3. Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

10.3.1. Odůvodnění stanovené urbanistické koncepce

Jádrová část

Štítové partie s obdélnými půdorysy staveb jsou ochranou zakotveny.

Zástavba lemující jádro

Je zakotvena ochrana objemových měřítek, tvarů parcel a celkové hustoty území.

10.3.2. Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Dělení ploch dle způsobu využití je přesně převzato dle §§ 4 – 19 vyhl. 501/2006 Sb., s využitím možnosti dále podrobně členit jednotlivé typy funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Struktura ploch s rozdílným způsobem využití je převzata z metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“ z 2. 1. 2023. Je respektována první a druhá úroveň členění, u ploch smíšených nezastavěného území MN i standardizovaná 3. úroveň (MU.p).

10.3.3. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

| Plocha | Navržený způsob využití plochy | Kód způsobu využití plochy | Umístění | Odůvodnění |
|--------|---|----------------------------|------------------------|---|
| Z.1 | Smíšené obytné venkovské | SV | JZ okraj sídla Slatina | Využívá oboustranně komunikaci. |
| Z.2 | Bydlení venkovské | BV | JZ okraj sídla Slatina | Již započatá urbanistická struktura se postupně zahušťuje. |
| Z.3 | Bydlení venkovské, Doprava silniční – místní komunikace | BV DS.m | J okraj sídla Slatina | Obecní pozemky se snahou zvýšení atraktivity celé oblasti, navazují na komunikaci, jednostranná zástavba. |
| Z.4 | Vodní hospodářství | TW | J od sídla Slatina | Odkanalizování celé soustavy – systém čištění. |

| Plocha | Navržený způsob využití plochy | Kód způsobu využití plochy | Umístění | Odůvodnění |
|--------|---|----------------------------|------------------------|--|
| Z.5 | Smíšené obytné venkovské, Doprava silniční místní komunikace | SV BS1 | V okraj sídla Slatina | Scelení struktury sídla. |
| Z.6 | Smíšené obytné venkovské | SV | Z okraj sídla Slatina | Scelení struktury sídla. |
| Z.7 | Smíšené obytné venkovské | SV | Z okraj sídla Slatina | Scelení struktury sídla. |
| Z.8 | Smíšené obytné venkovské | SV | Z okraj sídla Slatina | Scelení struktury sídla. |
| Z.9 | Zeleň – zahrady a sady | ZZ | Z okraj sídla Slatina | Navazuje na již existující plochy ZZ, v obci chybí nabídka možnosti oplocených zahrad a sadů. Tato bezprostředně navazuje na kompaktní zástavbu. |
| Z.10 | Bydlení venkovské Smíšené obytné venkovské | BV SV | SV okraj sídla Slatina | Navazuje, částečně sceluje SZÚO, využívá stávající komunikaci. |
| Z.11 | Rekreace individuální | RI | S od sídla Slatina | Zahrnuje již existující plochy Ri, sceluje vše do jedné struktury s limitem vysokého podílu zelených ploch. |
| Z.12 | Výroba lehká | VL | SZ od sídla Slatina | Navazuje na již existující plochy výroby. |

10.3.4. Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. Vymezena jsou vybraná veřejná prostranství všeobecná (PU), zezeň – zahrady a sady (ZZ), zezeň ochranná a izolační (ZO). Tyto plochy posilují význam celkové kompozice sídla, odcloňují možné rušivé provozy a upevňují ekologickou stabilitu.

10.4. Odůvodnění stanovené koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

10.4.1. Dopravní infrastruktura

ÚP vymezuje jako plochy dopravy DS plochy stávající silnice, plochy DS.m místní silnice a plochy DS.u účelové komunikace. Nové cesty je možné realizovat v rámci všech funkčních ploch. Významná je role cestní sítě v krajině která zajistí posílení ekologické stability, snížení erozí a hlavně lepší obslužnost ploch volné krajiny.

10.4.2. Technická infrastruktura

ÚP stanovuje podmínku napojení zastavitelných ploch na veřejný vodovod – je to vhodné z hlediska ochrany vodních zdrojů a efektivního vynaložení finančních prostředků obce. Ze stejných důvodů je považováno i centrální napojení na kanalizaci.

10.4.3. Veřejná prostranství

Vzhledem k malému rozsahu nových rozvojových ploch nejsou vymezovány konkrétní návrhové plochy pro veřejná prostranství. Jsou vymezeny pouze stávající plochy veřejných prostranství. Veřejná prostranství je však možné realizovat v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

10.5. Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny

10.5.1. Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovených podmínek pro jejich využití

Tak jako je věnována pozornost zastavěnému území a zastavitelným plochám, řeší návrh stejně důsledně i koncepci území nezastavěného.

Podle Evropské úmluvy o krajině se „péčí o krajinu“ rozumí činnosti, které směřují v perspektivě trvale udržitelného rozvoje k uchování krajiny v dobrém stavu řízením a harmonizací změn, vyvolaných sociálním, ekonomickým a environmentálním vývojem. V souladu s tímto úkolem se územní plánování považuje za zvláště významnou činnost, která ve svých důsledcích směřuje ke zhodnocení, obnově nebo tvorbě krajiny.

Návrh respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a formou stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje podmínky pro změny v jejich využití. Krajinné matrixy jsou členěny do 5 typů funkčních ploch. V plošném uspořádání jsou vymezeny plochy zemědělské, konkrétně trvalé travní porosty (AP.t) a pole (AP.p), dále se vymezují plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p), plochy lesní všeobecné (LU) a vodní a vodohospodářské plochy (WU). Toto členění dává dostatečně vhodné předpoklady pro ochranu území a jeho produkční schopnosti.

Mimo tyto funkce plní krajina další, pro trvale udržitelný rozvoj nezastupitelné mimoprodukční funkce, např. funkce přírodních a přirozených refugií rostlin a živočichů, významného a jediného zdroje pitné a užitkové vody apod. Významnou funkcí pro trvale udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota daná předchozím historickým vývojem. Volná krajina je rovněž nejpřirozenějším a nezastupitelným prostorem pro rekreaci a relaxaci obyvatelstva.

Mezi hlavní úkoly územního plánování v nezastavěném území patří vytváření podmínek pro zachování vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování a ochrana krajinného rázu a významná podpora přirozeného členění sekundární krajinné struktury – přirozeného krajinného rámce sídel, včetně jeho kompozičních aspektů (průhledy, dálkové pohledy, dominanty apod.). Jsou vymezeny nové pásy smíšených porostů, cestní sítě, ochráněny jsou krajinné hodnoty.

Je pochopitelně na uživateli, která forma využití pozemků bude pro ně adekvátní. Územní plán se snaží skloubit podmínky pro rozvoj a ochranu všech složek prostředí, společně s různorodými, často protichůdnými zájmy a požadavky obyvatel. Výsledkem je kompromis mezi potřebami člověka a hodnotami a limity území (krajiny). Návrh ukazuje možnosti revitalizací vodních toků, výsadeb lesních a nelesních porostů. Všechny tyto kroky by měly vést k posílení vitality krajiny a zájmu člověka o ni. Návrh podporuje a rozvíjí prostupnost území. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správného území, které je dnes pokryto převážně zorněnou půdou.

Tři funkční typy krajiny – trvalé travní porosty (AP.t), plochy lesní všeobecné (LU) a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p) – umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami bez nutnosti obcházet rozsáhlé bloky, jako je tomu v případě ploch pole (AP.p), které tuto možnost poskytují v omezené míře. Vymezením tras stávajících i navržených účelových komunikací a přípustných podmínek pro trasování cestní sítě kdekoli v neurbanizovaném území je rovněž zajištěna podmínka prostupnosti krajiny.

10.5.2. Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

Základní skladebnou součástí ÚSES je **biocentrum** (centrum biotické diverzity). Jeho plocha je nebo má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, jenž svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je skladebnou součástí ÚSES, která je nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry, stav trvalých ekologických podmínek a struktury i druhové složení biocenóz. Vymezené biokoridory jsou většinou vedeny údolními vodními toků či pásy krajinné zeleně.

V řešeném území je vymezena pouze lokální úroveň ÚSES s doplněnými úseky k založení. Tyto úseky jsou sledovány zejména v podélných osách západ–východ, převážně v mělkých nivách hydrických řad.

Návrh pro plochy ÚSES stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce (kap. 5.2. textové části návrhu ÚP).

Stanovené podmínky využití na plochách ÚSES mají překryvnou funkci a jsou tedy nadřazeny podmínkám využití ploch, které překrývají.

10.5.3. Odůvodnění zachování prostupnosti krajiny

Základní prostupnost je daná již existující, poměrně hustou sítí komunikací, nové je možné realizovat v rámci všech funkčních ploch a specificky jsou vymezeny i nové cestní sítě, které často lemují doprovodná zeleň. Tím se posílí celková stabilita a obslužnost území.

10.5.4. Odůvodnění návrhu protierozních opatření a odůvodnění stanovených nástrojů pro ochranu území před povodněmi

ÚP vymezuje řadu pásů a ploch se zvýšenou retenční schopností území jako jsou plochy MU.p, AP.t a WU. Tyto jsou vymezeny zejména podél vodních toků a na velkých blocích orné půdy. Sídlo není bezprostředně povodněmi z vodních toků ohroženo, není zapotřebí provádět technická opatření.

10.5.5. Odůvodnění podmínek stanovených návrhem ÚP ve vztahu k rekreaci

Plochy bydlení a občanského vybavení umožňují saturovat potřebu rekreace, podmínky využití to přispouští.

10.5.6. Odůvodnění podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin

V území se vyskytují dobývací prostory a nadále se počítá s jejich využitím. Pro obec nejsou konfliktovní.

10.6. Odůvodnění stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

10.6.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

10.6.1.1. Bydlení venkovské (BV)

Bydlení venkovské je zastoupeno jako dominantní prakticky ve všech sídlech. Tvoří důležitou část urbanistického uspořádání všech sídel a tato role zůstane pravděpodobně i v budoucnosti. Jedná se o plochy určené pro bydlení venkovského charakteru spojené s plochami zahrad. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, aby přiměřenou formou respektovala genius loci původní zástavby a výrazně nebyla neomezována ze strany územního plánu.

U ploch bydlení je často stanoven rovněž rozdílný požadavek na minimální výměru stavebních parcel, případně jejich tvar a uspořádání staveb. Tento požadavek vychází z požadavků obklopující urbanistické koncepce, charakteru zástavby, na kterou by nové stavební záměry měly harmonicky navazovat.

10.6.1.2. Smíšené obytné venkovské (SV)

Jedná se o funkci, která je zcela legitimním mixem jednotlivých funkcí bydlení, služeb a také nerušící malovýroby (zejména zemědělství), z nichž každá může koexistovat s ostatními. Uspokojování potřeb se tak děje pro místní a nadmístní potřeby.

10.6.1.3. Smíšené obytné venkovské s ochranným režimem (SV.o)

Jedná se o funkci, která je zcela legitimním mixem jednotlivých funkcí bydlení, služeb a také nerušící malovýroby (zejména zemědělství), z nichž každá může koexistovat s ostatními. Uspokojování potřeb se tak děje pro místní a nadmístní potřeby. Plocha je použita pouze na západním okraji sídla Nový, kde byl konkrétní požadavek.

10.6.1.4. Rekreační individuální – (RI)

Rekreační je zastoupena ve stávajících plochách. Tato rekreační není pro koncepci rozvojových ploch klíčová. Reaguje na lokální potřeby.

10.6.1.5. Občanské vybavení všeobecné (OU)

ÚP potvrzuje ve svém statutu stávající plochy občanského vybavení (OU). Jedná se o mix přípustných funkcí služeb. Možnosti související občanské vybavenosti jsou umožněny podmínkami využití dané rovněž pro stávající, tak i nově vymezené zastavitelné plochy obytné zástavby.

Vymezení ploch občanské vybavenosti je nezbytným předpokladem pro rozvoj ploch bydlení, které reagují až na možnost nárůstu obyvatel.

10.6.1.6. Veřejná prostranství všeobecná (PU)

ÚP vymezuje plochy rozšířených úseků ulic apod. jako plochy veřejných prostranství. Pro nové rozvojové plochy jsou plochy veřejných prostranství vymezeny. Plochy veřejných prostranství obvykle s prostorovou dopravní funkcí – zpevněným povrchem, (např. náměstí, tržiště, významné komunikace, bulváry, nábřeží, korza a promenády) ale i s nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené plochy zeleně včetně malých vodních ploch a toků, (např. veřejně přístupné parky a zahrady) s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérových pohybů pěších.

10.6.1.7. Zeleň – zahrady a sady (ZZ)

Jedná se zejména o takové plochy, kde je zapotřebí udržet de-facto statut nezastavitelnosti, avšak v zastavěném území s možností oplocení. Jde o zahrady, sady.

10.6.1.8. Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Územní plán vymezuje stávající plochy zemědělských areálů.

10.6.1.9. Výroba těžká a energetika (VT)

Zpravidla jde o plochy téměř vždy odlehlejší vzhledem k samotnému sídlu. Jsou to tedy zároveň podmíněně vhodné plochy pro umístění velkých objemů skladovacích a výrobních budov, které by v měřítkovém kontextu zástavby degradovaly urbanistické kvality sídla. Umožňují i těžbu. Jsou to plochy, které zpravidla vyžadují stanovení ochranných pásem (územní plán vymezuje mezní hranici takového ochranného pásma) a musí mít vyřešeno dopravní napojení na nadmístní prvky komunikace. Je však důležité jejich existenci a funkční statut respektovat, protože jsou spjaté s existencí samotné obce.

10.6.1.10. Výroba lehká (VL)

Tyto plochy lze charakterizovat jako plochy s možností umisťovat zařízení pro nerušící výrobu, skladování a služby. Jedná se zejména o zařízení výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy.

10.6.1.11. Vodní hospodářství (TW)

Jsou to plochy určené zejména pro stavby technické infrastruktury, pro uložení inženýrských sítí, dopravní infrastruktury a nezbytného zázemí.

10.6.1.12. Doprava silniční (DS)

10.6.1.13. Doprava silniční – místní komunikace (DS.m)

10.6.1.14. Doprava silniční – účelová komunikace (DS.u)

Všechny tyto plochy zajišťují dopravní dostupnost a jejich funkční členění je důvodné z hlediska vlastnictví a podmínek připojení na dopravní infrastrukturu. ÚP navrhuje především plochy místních a účelových komunikací v krajině a sídle.

10.6.2. Plochy přírody a krajiny

10.6.2.1. Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Jedná se o plochy vodních toků, rybníků, retenčních a ostatních vodních nádrží, které plní funkce ekologicko-stabilizační, retenční, rekreační, estetické a hospodářské.

Vodní plochy a toky zůstávají nejdůležitějšími přírodními činiteli v krajině. Podél nich je směřována většina biokoridorů a interakčních prvků a právě ony se svými břehovými partiemi se podílejí nejsilněji měrou na migraci a reprodukci většiny rostlinných a živočišných druhů.

Systém opatření posiluje retenci krajiny a zlepšuje její biodiverzitu. ÚP nové plochy vymezuje tam, kde je to nejvíce účelné a prospívá tak ke zvýšení ekologické stability a posílení protipovodňové funkce, čímž pomáhá k dalšímu zvýšení retence v území. Podmínky využití ostatních ploch nezastavěného území zřízení drobných vodních ploch a vodohospodářských úprav umožňují také.

10.6.2.2. Pole a trvalé travní porosty – pole (AP.p)

Jedná se o plochy zemědělské – orné půdy, které plní výhradně hospodářské funkce. Statut ploch orné půdy se nemění.

10.6.2.3. Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t)

Jde o plochy luk a pastvin, jedná se o trvalé a speciální kultury ve volné krajině (nezastavěném území). ÚP nevyklučuje možnost částečného, poměrně variabilního zemědělského i nezemědělského využití, a to za podmínek daných podmínkami využití.

Tyto plochy představují významný ekologický fenomén, jsou dočasnými rezervoáry dešťových srážek, poskytují útočiště rozmanitým společenstvím živočišných a rostlinných druhů – jsou významnou součástí kostry ekologické stability.

10.6.2.4. Lesní všeobecné (LU)

Jedná se o plochy určené k plnění funkce pro upevnění funkce ekologicko-stabilizační, krajinnotvorné, rekreační, estetické a hospodářské.

10.6.2.5. Smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p)

Jde převážně o maloplošná, často liniová a bodová území. Jsou nárazovými prvky erozních splachů a odvodňují za pomoci dešťových koryt přebytečnou vodu. Jsou útočištěm volně žijících živočichů a „zásobárnou“ přirozených druhů bylin a trav pro postupnou revitalizaci krajiny. Jejich ochrana a postupné doplňování je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz zcela zásadní a nenahraditelná. Významnou roli bude hrát procentuelní zastoupení jednotlivých prvků vegetace a jejich vzájemná rozmanitost a uskupení. Jedná se o plochy, které kombinují travní porosty s keřovým a stromovým patrem na zemědělských pozemcích, jež svojí existencí chrání.

V ÚP se jedná o potvrzení stavu ploch charakterizovaných zejména jako ostatní (dle katastrálních map), ochrana a ukotvení jejich funkce. Je navržena řada ploch nových, které ekologickou stabilitu posílí. Nejedná se o zábery ZPF. Jsou vymezeny pásy pro posílení protierozních funkcí a ochranu cestní sítě. Jsou také vymezeny pásy, které podporují prvky ÚSES s cílenou snahou posílení ekologické stability.

10.6.3. Zdůvodnění stanovení výstupních limitů

Výstupní limity jsou obecným ustanovením – podmínkou, která se vztahuje v rámci celého správního území a není účelné, efektivní ani graficky přehledné je zobrazovat v plošných jevech hlavního výkresu konkrétně.

10.7. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Jako VPS je vymezen koridor pro dvojitě vedení 400kV (CNZ-.T1).

Dále jako VPS byl vymezen návrh čističky odpadních vod (TW, Z.4).

Jako VPS jsou vymezeny dvě navržené místní komunikace.

Pro plochy ÚSES jsou stanovena opatření k jejich podpoře.

Veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetřnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli. Tyto VPS vycházejí z požadavků ZÚR a nebo jsou součástí cestní sítě obce a slouží k dopravní dostupnosti území.

10.8. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nebylo využito.

10.9. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Stanovení kompenzačních opatření nebylo KÚ Plzeňského kraje požadováno – proto nejsou kompenzační opatření v ÚP přímo navrhována.

10.10. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Takové stavby nejsou v ÚP vymezeny.

10.11. Odůvodnění výroku o počtu listů

Je dáno osnovou výrokové části ÚP dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 a je pojistkou pro nezákonné vyjmutí nebo přidání textu do schváleného a projednaného ÚP.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

11.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

V zásadě jsou existující plochy již využity a jejich charakter už nedovoluje další zahušťování.

11.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

I přes setrvale klesající počet obyvatel patří Slatina do obcí, které mají již rozvinutou občanskou vybavenost základního stupně a dostatečně vysoký počet obyvatel. Záměrem samosprávy je podpořit růst obyvatel a cílit na spádové Horažďovice a to v souladu s režimem specifické oblasti a podpory atraktivity. V posledních letech se díky nové zástavbě podařilo křivku setrvalého poklesu změnit a tento trend chce samospráva udržet i v budoucnu.

- **Plochy pro bydlení vymezené v návrhu ÚP Slatina:**

1 b. j. v rodinných domech = potřeba cca 1500 m²

(Přibližné výměry zahrnují i plochy obsluhujících komunikací a veřejných prostranství.)

Plochy bydlení v rodinných domech BV

Zastavitelná plocha..... 17 503 m²

Počet bytových jednotek..... 12 b. j.

Plochy bydlení v rodinných domech SV

Zastavitelná plocha..... 50 443 m²

Počet bytových jednotek..... 34 b. j.

Celkem 46 b. j.

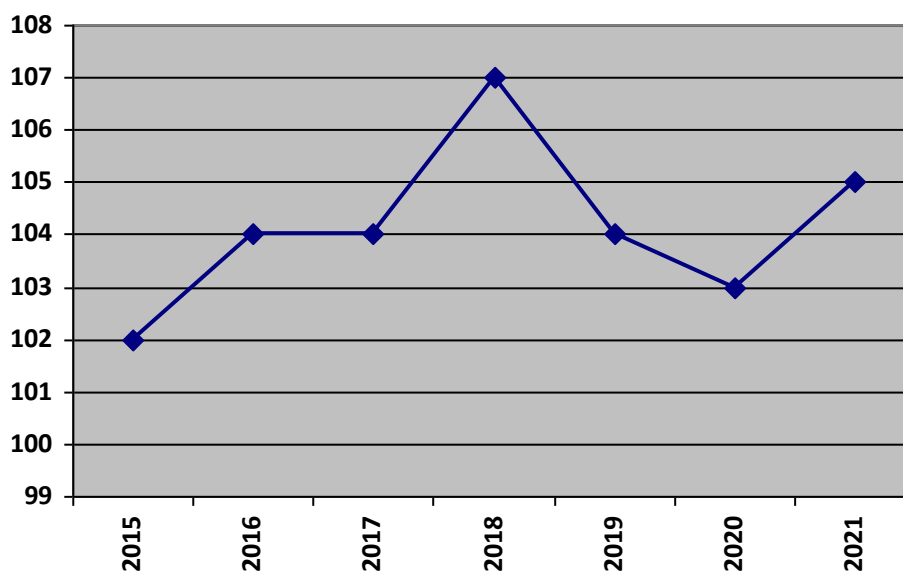
- **Předpokládaný odhad potřeby vymezení ploch pro bydlení:**

Požadavky vyplývající z demografického vývoje..... 4 b. j. za 15 let

Celkem 4 b. j. za 15 let

Požadavky vyplývající z demografického vývoje

Za posledních 7 let (2015–2021) byl zjištěn přírůstek 3 obyvatel. Předpokládaný nárůst obyvatel pro dalších 15 let je dle statistiky, respektive dle demografické křivky, 6 obyvatel. Když tento údaj vydělíme 1,81 obyvateli/1 b. j. (aktuální obložnost, viz výpočet pod grafem), získáme počet **3 byt. jednotky**.



| Rok | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|----------------|------|------|------|------|------|------|------|
| Počet obyvatel | 102 | 104 | 104 | 107 | 104 | 103 | 105 |

Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR, počet obyvatel k 31.12.

Výpočet aktuální obložnosti dle posledních dostupných údajů:

Počet obyvatel (26. 3. 2021)..... 96
 Počet obydlených bytů (26. 3. 2021)..... 53
 Obložnost 1,81 obyvatele na 1 bytovou jednotku
 (Zdroj: Veřejná databáze ČSÚ – údaje ze SLBD 2021)

• Výpočet potřeby ploch pro bydlení:

Potřeba bytových jednotek 3 b. j.

Rezerva 20% 1 b. j.

Potřeba bytových jednotek celkem 4 b. j.

- **Plochy pro bydlení vymezené v návrhu ÚP Slatina:**

Přehled vymezených zastavitelných ploch pro bydlení a odpovídající počet bytových jednotek (stanovené max. počty RD podle m² na stanovenou plochu v textové části ÚP v kap. c.3):

Z1..... 11 b. j.

Z3..... 11 b. j.

Z5..... 16 b. j.

Z6..... 5 b. j.

Z7..... 12 b. j.

Z8..... 22 b.j.

Z10..... 4 b. j.

Celkem..... 77 b. j.

- **Závěr:**

V ÚP Slatina jsou **vymezeny** plochy bydlení pro cca nových **77 b.j.**

Jde o podstatně vyšší počet, než je z hlediska demografie požadováno.

12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Takové plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou vymezeny.

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

13.1. Vyhodnocení záboru ZPF

V tabulkové části jsou jednotlivé očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím (tabulka obsahuje jak plochy krajinných opatření, tak plochy zastavitelné). Dále jsou uvedeny plochy záboru rozříděné podle jednotlivých druhů pozemku a podle tříd ochrany.

V grafické části (03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000) je v řešeném území vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a vyznačen zákres lokalit záboru s jejich označením.

Katastrální území: Slatina

| Číslo lokality záboru | Zastavitelná plocha | Způsob využití plochy | Celkový zábor ZPF (ha) | Rozšíření záboru (ha) | Zábor ZPF podle jednotlivých druhů pozemku (ha) | | | | Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | |
|---|---------------------|--|------------------------|-----------------------|---|-------------|---------------|---------------------|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | | | | | orná půda | ovocné sady | zahrady | trv. travní porosty | I. | II. | III. | IV. | V. |
| 1 | Z.3 | Bydlení venkovské BV | 0,9131 | | 0,9131 | | | | | | 0,1693 | 0,7438 | |
| 2 | Z.10 | Smíšené obytné venkovské SV | 0,2110 | | | 0,2110 | | | | | 0,2110 | | |
| 3 | Z.5 | Smíšené obytné venkovské SV | 0,2649 | | | | | 0,2649 | | | | | 0,2649 |
| 4 | Z.1 | Smíšené obytné venkovské SV | 0,3453 | | | | | 0,3453 | | | | | 0,3453 |
| Plochy bydlení celkem | | | 1,7343 | | | | | | | | | | |
| 6 | Z.11 | Reekreace individuální RI | 0,1811 | | | | | 0,1811 | | | | | 0,1811 |
| Rekreace celkem | | | 0,1811 | | | | | | | | | | |
| 7 | Z.9 | Zeleň - zahrady a sady ZZ | 0,1358 | | | | | 0,1358 | | | 0,1358 | | |
| Plochy zeleně | | | 0,1358 | | | | | | | | | | |
| 8 | Z.12 | Výroba lehká VL | 1,4529 | | 1,4529 | | | | | | | | 1,4529 |
| Plochy výroby a skladování celkem | | | 1,4529 | | | | | | | | | | |
| 9 | Z.4 | Vodní hospodářství (ČOV) TW | 0,1238 | | 0,1238 | | | | | | | 0,1064 | 0,0174 |
| Plochy technické infrastruktury celkem | | | 0,1238 | | | | | | | | | | |
| 10 | Z.3 | Doprava silniční - účelové komunikace DS.1 | 0,0841 | | 0,0841 | | | | | | | 0,0841 | |
| Plochy dopravní infrastruktury celkem | | | 0,0841 | | | | | | | | | | |
| ZÁBOR ZPF CELKEM | | | 3,7120 | | 2,5739 | | 0,0000 | 0,9271 | 0,0000 | 0,0000 | 0,5161 | 0,9343 | 2,2616 |

13.2. Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelné plochy

Vyhodnocení záboru ZPF bylo provedeno pro plochy zemědělské půdy zabírané ve prospěch zastavitelných ploch (8,0227 4,7127 3,6279 ha) a ploch komunikací (0,4192 0,0841 ha). Celková plocha záborů zemědělské půdy pro tyto plochy tvoří 9,2131 4,1741 3,7120 ha.

V následujících tabulkách jsou uvedena jednotlivá odůvodnění pro všechny lokality záboru.

Katastrální území: Slatina

| Číslo lok. záboru | Zastavitelná plocha | Způsob využití plochy | I. třída (ha) | II. třída (ha) | Zdůvodnění záboru |
|-------------------|---------------------|--|---------------|----------------|--|
| 1 | Z.3 | Bydlení venkovské BV | | | Protažení urbanistické koncepce, oboustranné využití komunikace, již existující zástavba |
| 2 | Z.10 | Bydlení venkovské BV Smíšené obytné venkovské SV | | | Protažení urbanistické koncepce, oboustranné využití komunikace, již existující zástavba, scelení hranice SZÚO |
| 3 | Z.5 | Smíšené obytné venkovské SV | | | Scelení hranice SZÚO, obtížně využitelné zemědělské pozemky- sevřeno plochou ÚSES. Integrace již existující plochy SV do jednoho obytného celku. |
| 4 | Z.1 | Smíšené obytné venkovské SV | | | Navazující na již existující plochy zahrad a zástavbu. |
| 5 | Z.8 | Smíšené obytné venkovské SV | | | Scelení hranice SZÚO, obtížně využitelné zemědělské pozemky- sevřeno plochou ÚSES. Integrace již existující plochy SV do jednoho obytného celku. |
| 6 | Z.11 | Rekreace individuální RI | | | Scelení a integrace již existujících staveb pro rekreaci. |
| 7 | Z.9 | Zeleň – zahrady a sady ZZ | | | Navazující na již existující plochy zahrad a zástavbu. |
| 8 | Z.12 | Výroba lehká VL | | | Navazující na již existující plochy výroby, využívá úzkého pásu orné půdy mezi lesem a plochou výroby. |
| 9 | Z.4 | Vodní hospodářství TW | | | Nejnižší místo v sídle. |

| Číslo lok. záboru | Zastavitelná plocha | Způsob využití plochy | I. třída (ha) | II. třída (ha) | Zdůvodnění záboru |
|-------------------|---------------------|---|---------------|----------------|---|
| 10 | Z.3 | Doprava silniční – místní komunikace DS.m | | | Zpřístupnění plochy ČOV. |
| 11 | Z.5 | Doprava silniční – účelová komunikace DS.u | | | Zpřístupnění rozvojových ploch |

13.3. Zdůvodnění záboru ZPF – nezastavěné území

Návrh ÚP nevymezuje takové plochy.

~~Návrh ÚP vymezuje dvě nové vodní plochy, které zabírají 1,0712 1,0679 ha orné půdy ZPF.~~

| Číslo lokality záboru | Zdůvodnění záboru |
|-----------------------|---|
| WU-1 | Retenční a protipovodňová opatření – ochrana sídla |
| WU-2 | Retenční a protipovodňová opatření – ochrana sídla |

13.4. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

V návrhu ÚP nedochází k záborům PUPFL.

14. Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění

K opakovanému společnému jednání byla zaslána námitka ve znění:

- PRŮMYSL KAMENE požaduje následující:

1) V textové části doplnit pro plochu f.1.10. VT – výroba těžká a energetika v přípustném využití text „těžba a zpracování nerostných surovin“

Projektant – doplněno na str. 31 v textu výroku v kapitole f.1.10.

2) Požadujeme rozšíření plochy VT na celou plochu pozemků či jejich částí, nacházející se v dobývacím prostoru Slatina, ev.č.7/0255.

Projektant – rozšířeno.

3) Požadujeme rozšíření plochy VT na plochu pozemků či jejich částí, na nichž se nachází stávající deponie kamenicky nezpracovatelného materiálu lomu Slatina (halda).

Projektant –plocha VT rozšířena dle požadovaného.

4) Upozorňujeme, že v návrhu ÚP obce Slatina je chybně zakresleno CHLÚ Slatina 0410001, které je shodné s plochou dobývacího prostoru Slatina, nikoliv s plochou ložiska nerostných surovin (granodiorit) Slatina.

Projektant – v koordinačním výkrese opraveno.

15. Vyhodnocení uplatněných připomínek

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

16. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění návrhu územního plánu Slatina obsahuje 55 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu územního plánu Slatina obsahuje 3 výkresy:

| | | |
|----|---|------------|
| 01 | KOORDINAČNÍ VÝKRES | 1 : 5 000 |
| 02 | VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ | 1 : 10 000 |
| 03 | VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU | 1 : 5 000 |

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.