



MĚSTSKÝ ÚŘAD HORAŽĎOVICE

Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice

Odbor výstavby a územního plánování

Naše čj.: MH/10824/2022
Spisová značka: MH/10823/2022/02/OVÚP/Da

Vyřizuje: Jana Daňková
Telefon: 371 430 595
E-mail: dankova@muhorazdovice.cz

Datum: 02.08.2022

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Oznámení o projednávání Návrhu zadání územního plánu Slatina

Městský úřad Horažďovice, odbor výstavby a územního plánování, jako příslušný úřad územního plánování podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c), který pořizuje v souladu s ustanovením § 6 odst. 1, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Návrh zadání územního plánu Slatina (katastrální území Slatina u Horažďovic),

Oznamuje

v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona projednání
Návrhu zadání územního plánu Slatina.

Návrh zadání územního plánu Slatina je zveřejněn a vystaven k nahlédnutí:

- na Městském úřadě v Horažďovicích, odboru výstavby a územního plánování v úřední dny (pondělí a středa 7:30 – 17 hod, pátek 7:30 – 11 hod), mimo úřední dny po předchozí telefonické dohodě
- na Obecním úřadě ve Slatině
- na internetových stránkách Města Horažďovice: <https://www.mesto-horazdovice.cz/muhd/>
- na internetových stránkách Obce Slatina: <https://www.obec-slatina.eu/>

a to v termínu od 03. srpna 2022 do 07. září 2022.

Poučení vyplývající ze zákona:

Dle § 47 odst. 2 stavebního zákona do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Svá vyjádření, stanoviska, podněty a připomínky podávejte písemnou formou a zasílejte na Městský úřad Horažďovice, odbor výstavby a územního plánování, Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice.

Mgr. Robert Flachs v.r.
vedoucí odboru výstavby a ÚP

Příloha

Textová část Návrhu zadání územního plánu Slatina

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce MěÚ Horažďovice a OÚ Slatina a zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup po dobu 30 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup dne Sejmuto dne:

Podpis oprávněné osoby a razítko orgánu potvrzující zveřejnění, vyvěšení a sejmutí dokumentu.

Obdrží (dodejky)

Obec Slatina, Slatina 62, 341 01 Horažďovice, IDDS: km7bia3

Atelier DesignM.A.A.T., s.r.o., Převrátílská 330/15, 390 01 Tábor, IDDS: d4wm2nq

Městský úřad Horažďovice, odbor dopravy, Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice, IDDS: ubnbxnt

Městský úřad Horažďovice, odbor životního prostředí, Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice, IDDS: ubnbxnt

Městský úřad Horažďovice, odbor památkové péče, školství a kultury, Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice, IDDS: ubnbxnt

Městský úřad Blatná, odbor výstavby a územního plánování, T.G. Masaryka 322, 388 01 Blatná, IDDS: ih3bzwr

Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí, náměstí Augustina Němejce 63, 335 01 Nepomuk, IDDS: f6mbchf

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, IDDS: zzjbr3p

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, IDDS: zzjbr3p

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, IDDS: zzjbr3p

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, IDDS: zzbjr3p

Ministerstvo zdravotnictví, Palackého náměstí 375/4, 128 01, IDDS: pv8aaxd

Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 00, IDDS: 9gsaax4

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 1039/32, Staré Město, Praha 1, IDDS: bxtaaw4

Ministerstvo kultury, Maltézské náměstí 471/1, Malá Strana, Praha 1, IDDS: 8spaur

Český báňský úřad, Kozi 748/4, Staré Město, Praha 1, IDDS: rn6aas6

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Hřimálého 11, 301 00, IDDS: m4eadvu

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, ÚP Klatovy, Skrétova 1188/15, 303 22, IDDS: samai8a

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Plzeňský kraj, Družstevní 13, 301 00, IDDS: z5d8b62

Ministerstvo dopravy, nábr. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15, IDDS: n75aau3

Česká Republika - Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková MO, Oddělení ochrany územních zájmů Praha, Hradební 12/772, P.O.BOX 45, 110 05 Praha 1–Staré Město, IDDS: hjyaavk

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00, IDDS: me7aazb

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, ÚO Klatovy, Kaplířova 2726/9, 301 00, IDDS: p36ab6k

Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 936/3, 170 34, IDDS: 6bnaawp

Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, 120 00, IDDS: hq2aev4

Státní pozemkový úřad, ÚP Klatovy, Husinecká 1024/11, 130 00, IDDS: z49per3

Sousední obce

Obec Chanovice, Chanovice 36, 341 01 Horažďovice, IDDS: x3razic

Obec Svěradice, Svěradice 146, 341 01 Horažďovice, IDDS: ptbbibd

Obec Velký Bor, Velký Bor 71, 341 01 Horažďovice, IDDS: iyuauy4

Obec Kadov, Kadov 65, 387 33 Kadov, IDDS: 427b489

Obec Čechelovice, Čechelovice 32, 388 01 Blatná, IDDS: safa7wf

Obec Hradiště, Hradiště 62, 335 44 Kasejovice, IDDS: rkfavg3

Oprávněný investor

ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10, IDDS: secddqd

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín, 405 02, IDDS: v95uqfy

Povodí Vltavy, s.p., Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5, IDDS: gg4t8hf

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 401 17 Ústí nad Labem, IDDS: rdxzhzt

OBEC SLATINA

KRAJ PLZEŇSKÝ, OKRES KLATOVY

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SLATINA

(V ROZSAHU PŘÍLOHY č. 6 K VYHL. č. 500/2006 Sb., VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

OBJEDNATEL: OBEC SLATINA, SLATINA 62, 341 01 HORAŽDOVICE

POŘIZOVATEL: MĚÚ HORAŽDOVICE, OVÚP, MÍROVÉ NÁMĚSTÍ 1, 341 01 HORAŽDOVICE

ZPRACOVATEL ÚP: ATELIER DESIGN M.A.A.T., S.R.O., PŘEVŘÁTILSKÁ 330, 390 01 TÁBOR

ING. ARCH. MARTIN JIROVSKÝ, PH.D., MBA, DIS.

ZHOTOVITEL: MĚÚ HORAŽDOVICE, OVÚP, MÍROVÉ NÁMĚSTÍ 1, 341 01 HORAŽDOVICE

DATUM: 07/2022

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

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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

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

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

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

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

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

Za účelem získání legislativně závazného nástroje k účinné a účelné regulaci a koordinaci činností v území obce, s přihlédnutím k velikosti správního území a jeho významu ve struktuře osídlení, rozhodlo Zastupitelstvo obce Slatina o pořízení územního plánu a jeho vydání formou opatření obecné povahy.

Územní plán Slatina bude sloužit obci a dotčeným orgánům jako koncepční podklad pro řízení rozvoje a rozhodování v řešeném území.

Územní plán Slatina stanoví základní podmínky pro novou výstavbu v obci a zajistí základní předpoklady pro udržitelný rozvoj řešeného území, spočívající ve vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území.

Územní plán Slatina bude komplexně řešit účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji správního území obce.

Koncepce rozvoje území bude zapracována do územního plánu s ohledem na hodnoty řešeného území, zejména hodnoty přírodní, kulturní a civilizační.

Podkladem pro návrh zadání Územního plánu Slatina byly ÚAP ORP Horažďovice a doplňující průzkumy a rozborů zpracované projektantem v květnu 2022.

Zastupitelstvo obce Slatina na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), stanoví v souladu s § 47 odst.1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

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

A) 1. Požadavky na URBANISTICKOU KONCEPCI, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- stávající urbanistická koncepce obce Slatina bude zachována - nadále bude respektován venkovský charakter obce a nízkopodlažní výšková hladina zástavby;

- urbanistická koncepce Územního plánu Slatina bude respektovat funkci obce a její význam v širší struktuře osídlení;

- celé řešené území bude v územním plánu pokryto plochami s rozdílným způsobem využití rozdělenými dle časového významu na:

a) plochy stabilizované: 1) stav - beze změn

b) plochy změn: 2) návrh : - zastavitelné plochy;

- plochy přestavby s navrženou budoucí změnou způsobu využití;

- plochy přestavby s obnovou stávajícího způsobu využití;

3) územní rezerva - výhledové využití plochy

- s přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezovány zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m²; plochy s rozdílným způsobem využití mohou být s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny dle § 3 vyhlášky č. 501 / 2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění;
- jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití budou přiřazeny „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území;
- Územní plán Slatina bude vypracován v souladu s metodikou „Standard vybraných částí územního plánu“, MMR ČR, 10/2019 ;
- zastavěné území bude v rámci Územního plánu Slatina aktualizováno (§ 58, zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů);
- nové zastavitelné plochy budou přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě sídel a po obvodě sídel tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území;
- podle účelnosti budou event. vymezeny plochy a koridory územních rezerv a případně bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace;
- nové lokality ležící ve volné krajině a rozšiřování stávajících lokalit bude navrženo;
- návrh zastavitelných ploch bude respektovat limity využití území, vyplývající z ÚAP ORP Horažďovice a v řešeném území zpřesněné v rámci doplňujících průzkumů a rozborů;
- územní plán zaregistruje případné historické parcely (tzv. zbořeniště) a zajistí potřebnou regulaci možné dostavby: vyloučeny z návrhu dostavby budou parcely (samoty) bez možnosti dopravního napojení na stávající dopravní systém obce, parcely nacházející se ve skladebné části ÚSES či parcely ležící v jiném důležitém limitu využití území (tj. v území nezastavitelném);
- v územním plánu budou případně řešeny plochy přestavby;
- v územním plánu budou zaregistrovány eventuální plochy potřebné asanace (pozemky se zchátralým stavebním fondem, pozemky znehodnocené stavební sutí, náletovou zelení apod., eventuálně plochy kontaminované - nepovolené skládky apod., tj. území ekologických rizik, vyžadující celkové ozdravení);
- respektována jako nezastavitelná bude v územním plánu kvalitní zemědělská půda třídy ochrany I. a II., nacházející se v řešeném území;

Výčet předpokládaných zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití:

- prověřeny a zapracovány do Územního plánu Slatina budou zejména následující zastavitelné plochy:
- v prolukách stávající zástavby, navazující na hranici zastavěného sídla, samostatně ve volné krajině -
 - zastavitelné plochy bydlení: BV-N Z10, BV-N Z2, BV-N Z3
 - zastavitelné plochy venkovského bydlení: SV-N Z5, SV-N Z1, SV-N Z8, SV-N Z7, SV-N Z6
 - zastavitelné plochy rekreace: - RI-N Z11

- . zastavitelné plochy průmyslu: VL-N Z12
- plocha územní rezervy pro bydlení : BV-R R1
- . plochy zeleně: ZS-N Z9
- . plochy dopravní a technické infrastruktury: TI-N Z4
- . plochy vodní

- na základě případných dalších kladně vyhodnocených požadavků budou do Územního plánu Slatina zapracovány další zastavitelné plochy ;

- u všech zastavitelných ploch bude prověřeno a navrženo napojení na stávající dopravní systém obce (rekonstrukce stávajících MK, návrh nových MK, případné vyznačení místa možného dopravního připojení z hlediska dostatečných rozhledových poměrů);

1. Z APÚR (Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 4) je nutné respektovat:

- republikové priority územního plánování,

2. Z AZÚR (Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 4) je nutné respektovat:

- stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje
- SON9 Specifická oblast Plánicko - Nepomucko – respektovat stanovená kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování
- podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje
- koridor E21 - zdvojení vedení 400 kV Kočín – Přeštice – vymezení jako VPS E09
- regionální prvky územního systému ekologické stability

3. Z ÚAP ORP Horažďovice (zdroj Geoportál Plzeňského kraje, odbor výstavby a ÚP) je nutné respektovat tyto limity:

- ÚSES lokální
- nemovitá kulturní památka
- území s archeologickými nálezy
- migračně významné území
- migrační koridor
- vodní toky a plochy včetně OP
- protipovodňová opatření
- lesní plochy
- válečné hroby
- vzdálenost 50 m od okraje lesa
- zásobování elektrickou energií včetně OP (ZVN, VN, NN)
- zásobování plynem včetně OP (STL)
- odvádění a čištění odpadních vod
- zařízení na kanalizační síti
- komunikační vedení
- radonové riziko
- ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území
- geologie – odval, výsypka, odkaliště, halda, dobývací prostory
- komunikace pro pěší a cyklistický provoz

- silniční dopravní infrastruktura včetně OP
- objekt požární ochrany
- čistírna odpadních vod
- zdroj znečištění
- vyhodnocení vlivu na půdní fond
- urbanistická kompozice – krajinářský kompoziční prvek
- staré ekologické zátěže v území

4. Z provedených doplňujících P+R vyplynuly tyto níže uvedené problémy k řešení v ÚPD:

- Kamenolom jako zdroj problému
- Eroze půdy na východě od sídla jako zdroj problému
- Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v severní, východní, jižní a západní části obce
- Vymezení zastavitelné plochy pro lehkou výrobu na severu území pro rozšíření kamenolomu
- Vymezení zastavitelné plochy pro rekreaci na sever od obce
- Významné hodnoty v obci – kaplička, pomník T.G.M., synagoga, patník H. Růžičkové
- Významné hodnoty v okolí Čertův kámen, Morový hřbitov, Židovský hřbitov, Slatinské patníky, křížky, vyhlídkové místo

V problémovém výkrese jsou konkrétně všechna opatření vymezena.

Tyto konkrétní problémy budou řešeny projektantem v návrhu s tím, že při řešení budou zohledněny všechny limity využití území a všechny hodnoty v území. Při vymezování zastavitelných ploch bude vycházeno z podmínky návaznosti na zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy.

Koncepce bude sledovat zejména rozvojový potenciál severní, východní, jižní a západní části území sídla pro plochy bydlení a také na severu od obce plochu pro rozšíření výroby a plochu pro rekreaci. Dále budou vymezeny plochy zeleně, plochy přírody a krajiny a plochy dopravní a technické infrastruktury.

a) 2. Požadavky na KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Dopravní infrastruktura

- stávající dopravní kostra řešeného území, tvořená silnicemi II. a III. třídy a místními komunikacemi bude respektována a zapracována do Územního plánu Slatina;
- územní plán prověří a navrhne napojení zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce, rovněž bude navržena případně potřebná rekonstrukce vybraných místních komunikací a účelových cest;
- do územního plánu budou zapracovány stávající cyklistické trasy a značené turistické stezky; případně bude navržena cyklotrasa procházející nezastavěným územím, propojující výše uvedené značené cyklotrasy;

Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

- systém zásobování vodou se nebude měnit, obec Slatina nemá vodovod, podporuje vrtané studny
- bude prověřena a vymezena plocha pro ČOV
- bude vymezena plocha pro kmenový přivaděč, do doby zprovoznění ČOV bude přípustné pro všechny stavby individuální odkanalizování

Zásobování plynem

- zastavěné území obce Slatina je plynofikováno

Zásobování elektrickou energií

- s postupující realizací výstavby na územním plánu navržených zastavitelných plochách budou stávající TS posilovány na maximální typové výkony, při dalších požadavcích na zajištění instalovaného výkonu budou osazovány na okrajích rozvojových lokalit nové TS;
- řešeným územím prochází nadzemní vedení ZVN 1x400 kV, u kterého se plánuje zdvojení na 2x400 kV (dle ZÚR PK, ve znění Aktualizace č.4 - VPS E09);

Nakládání s odpady

- nakládání s odpady bude nadále realizováno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., v platném znění, konkrétně bude postupováno dle Obecně závazné vyhlášky zpracované pro obec Slatina;
- v řešeném území se nepředpokládá zřízení sběrného dvora, smluvně je využíván sběrný dvůr v Horažďovicích;

Občanské vybavení

- Územní plán Slatina bude respektovat stávající občanské vybavení veřejné infrastruktury, vybavení komerčního charakteru, vybavení pro sport v obci;

Veřejná prostranství

- Územní plán Slatina zaregistruje stávající a navrhne případně další veřejná prostranství, užívaná či zřizovaná ve veřejném zájmu; budou vyznačeny plochy MK, účelových cest, návsí, veřejné zeleně a dalších prostorů, přístupných každému bez omezení, sloužících obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru;
- rozlišena budou veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, veřejná prostranství s převahou zeleně či jiná;
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy venkovského bydlení bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry nebudou započítány pozemní komunikace (§ 7, odst.2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění);

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

- Bude řešeno celé správní území, všechny pozemky budou mít stanoveno své funkční využití přednostně v souladu dle ust. § 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb. Jiné typy funkčních ploch budou vymezovány jen výjimečně.
- ÚSES bude promítnut tzv. překryvnou vrstvou s dělením na biokoridory a biocentra, pouze nefunkční prvky (např. oraná pole nebo intenzivně obhospodařované louky) budou nově vymezeny jako plochy přírody a krajiny. Budou respektovány regionální prvky ÚSES vymezené v AZÚR s tím, že mohou být zpřesněny. Lokální ÚSES bude převzat z koncepce generelu ORP Horažďovice.

- Budou vymezeny protierozní pásy smíšené zeleně a to v rozsahu celého správního území s cílem ochrany protierozní a posílení biodiverzity.
- Budou zapovězeny stavby ve volné krajině, které by mohly být negativními dominantami v krajině (objemné zemědělské stavby, vysoké stožáry radiooperátorů, větrné elektrárny).
- Bude vymezena cestní síť v krajině, navržena budou revitalizační opatření podél vodních toků.
- Objekty nové zástavby na případně vymezených zastavitelných plochách v blízkosti lesa budou umístovány ve vzdálenosti min. 30 m od PUPFL, s výjimkou liniových staveb a staveb ve veřejném zájmu (OP lesa 50 m).

Respektována jako nezastavitelná bude v Územním plánu Slatina kvalitní zemědělská půda třídy ochrany I. a II., nacházející se v řešeném území;

Územní plán Slatina nebude vymezovat plochy, ve kterých je vhodné ve veřejném zájmu vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění;

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT,

- Z doplňující P+R vyplývají požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv, v jižní části obce; plochy a koridory územních rezerv, které budou do Územního plánu Slatina případně zahrnuty v průběhu pořizování, budou dále zpřesněny v průběhu zpracování návrhu územního plánu;
 - pro případně vymezené plochy a koridory územních rezerv bude stanoveno jejich konkrétní budoucí využití, budou rámcově prověřeny podmínky dopravního napojení, stanoveny časové podmínky využitelnosti těchto ploch a koridorů a bude určen legislativní postup možnosti zastavění těchto ploch v případě potřeby;
- plochy a koridory územních rezerv případně vymezené v Územním plánu Slatina budou představovat další možný rozvoj řešeného území v déle době časovém horizontu a budou nezastavitelné;

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- Územním plánem Slatina budou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§ 170 stavebního zákona, v platném znění) -
v případě, že v řešeném území budou potřebné;

Územním plánem Slatina budou případně vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo (§ 101 stavebního zákona, v platném znění); součástí územního plánu pak bude soupis parc. č. pozemků, dotčených veřejně prospěšnými stavbami a veřejným

prostranstvím, na které lze předkupní právo uplatnit, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, názvem k.ú. a případně dalších údajů dle katastrálního zákona;

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

- plochy a koridory, pro které by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, nebudou Územním plánem Slatina vymezovány;
- v průběhu vypracování návrhu Územního plánu Slatina bude rozhodnuto o případném vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie;
- v průběhu vypracování návrhu Územního plánu Slatina bude rozhodnuto o případném vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci;

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Obec Slatina neuplatňuje v rámci návrhu zadání územního plánu požadavek na variantní řešení některé části urbanistického návrhu; varianty řešení nemusí být z tohoto důvodu zpracovány.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

- Textová část bude zpracovaná přesně a v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek v platném znění, maximálně stručně, jasně a jednoznačně pro výrokovou část a dostatečně odůvodněnou v části odůvodnění.
- Grafická část bude obsahovat tyto výkresy
 - výkres základního členění území 1 : 5 000
 - hlavní výkres 1 : 5 000
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000
 - koordinační výkres 1 : 5 000
 - výkres širších vztahů 1 : 25 000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000
- Počet vyhotovení čístopisu – 4x.
- Výsledný návrh bude obci a pořizovateli odevzdán v souborech ve formátech PDF pro grafickou část a DOC pro texty a dále v nativním formátu pro zpracování grafické části (formát DWG) pro zanesení do územně analytických podkladů na příslušném úřadu územního plánování (MěÚ Horažďovice). Data musí být topologicky čistá (plošné jevy musí být obrysovou čarou zcela ohraničeny, plochy s charakterem souvislého pokrytí musí být zakresleny bez mezer a překryvů, nedochází k přetažení nebo nedotažení linií v místě dotyku atd.) a budou zakresleny v souřadnicovém systému S-JTSK.

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

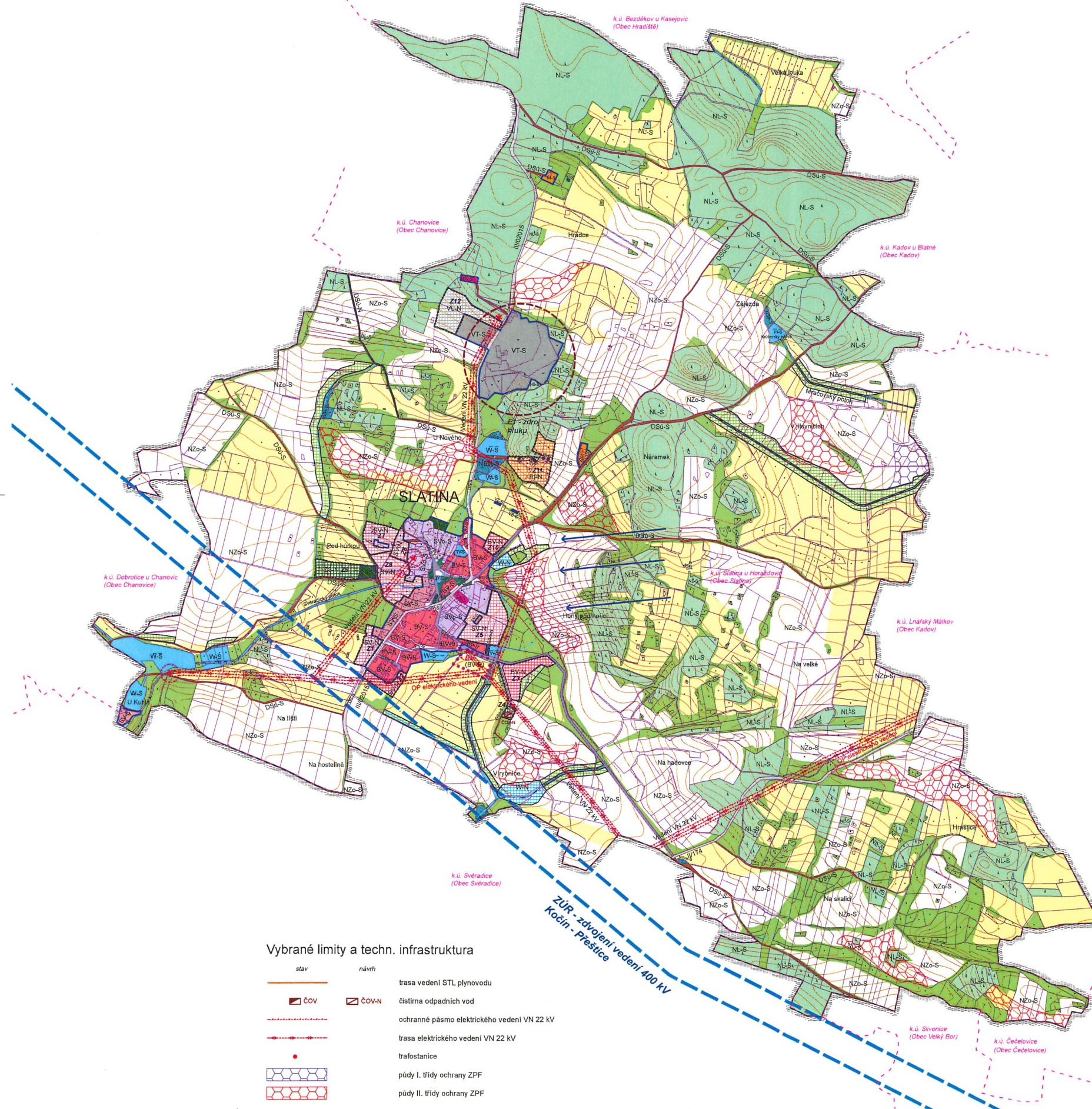
- vyhodnocení vlivů Územního plánu Slatina na udržitelný rozvoj území bude vypracováno, uplatní-li dotčený orgán (odbor ŽP KÚ Plzeňského kraje) ve svém stanovisku k návrhu tohoto zadání požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí (zák.č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí) a nevyloučí-li dotčený orgán vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast (zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny);
- správní území obce Slatina leží v hodnotné přírodně krajinné oblasti ve Specifické oblasti nadmístního významu SON9 Plánicko-Nepomucko vymezené ZÚR PK, hlavním úkolem Územního plánu Slatina (kromě ochrany hodnot rybníční krajiny zasahující do řešeného území) je vymezení dostatku zastavitelných ploch pro venkovské bydlení a to za účelem posilování trvalého osídlení území; ploch pro rozvoj stávající průmyslové výroby či jiného funkčního využití území s možným negativním vlivem na životní prostředí; předpokládaný rozvoj řešeného území je úměrný významu obce ve struktuře širšího osídlení a předpokládá se v prolukách a po obvodě zastavěného území sídla obce bez zásahu do ÚSES a s respektováním všech dalších hodnot území;
- důvodně lze předpokládat vyloučení požadavku na vypracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Slatina na udržitelný rozvoj území;

H) POŽADAVKY VYPLYNUVŠÍ Z UPLATNĚNÝCH POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ A UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno.

PROBLÉMOVÝ VÝKRES
1 : 5 000

ÚZEMNÍ PLÁN SLATINA



LEGENDA

- | | |
|---|-----------------------------|
|  | hranice řešeného území |
|  | hranice katastrálního území |
|  | hranice parcel |
|  | vrstevnice |
|  | hranice zastavěného území |

Navrhované záměry na provedení změn

- | | |
|---|---|
| | zastavitelné plochy (vč. označení a kódu funkčního využití) |
|  | plochy územní rezervy (vč. označení) |

Výstupy ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

- 
- koridory technické infrastruktury

Problémy k řešení

- 
- eroze orné půdy ohrožující krajinu a sídlo
- vymezení problému vč. popisu

Plochy s rozdílným způsobem využití

- | stav | | návrh | | |
|---------------------------------------|---|-------|---|--|
| Zastavěné území a zastavitelné plochy | | | | |
| BV-S |  | BV-N |  | PLOCHY BYDLÉNÍ
v rodinných domech - venkovské |
| SV-S |  | SV-N |  | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
venkovské |
| SVO-S |  | | | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
venkovské s ochranným režimem |
| OV-S |  | | | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ |
| RI-S |  | RI-N |  | PLOCHY REKREACE
individuální |
| PV-S |  | | | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ |
| ZV-S |  | | | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
veřejná zelen |
| ZS-S |  | ZS-N |  | PLOCHY ZELENÉ
soukromá a vyhrazená |
| VZ-S |  | | | PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
zemědělská výroba |
| | | VL-N |  | PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
lehký průmysl |
| VT-S |  | | | PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
těžký průmysl a energetika |
| | | TEN |  | PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY |
| DS-S |  | | | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
silniční |
| DSm-S |  | DSm-N |  | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
místní komunikace |
| DSU-S |  | DSU-N |  | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
účelové komunikace |

Plochy přírody a krajiny

- | | | |
|-------|-------|---|
| W-S | W-N | POCHYBY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ |
| NZo-S | | POCHYBY ZEMĚDĚLSKÉ
orná půda |
| NZt-S | | POCHYBY ZEMĚDĚLSKÉ
trvalé travní porosty |
| NL-S | | POCHYBY LESNÍ
plochy určené k plnění funkcí lesa |
| NSp-S | NSp-N | POCHYBY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
přírodní |
| NSm-S | | POCHYBY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
mokřady |

Vybrané limity a techn. infrastruktura

- | stav | návrh | |
|---|---|---|
|  | | trasa vedení STL plynovodu |
|  ČOV |  ČOV-N | čistírna odpadních vod |
|  | | ochranné pásmo elektrického vedení VN 22 kV |
|  | | trasa elektrického vedení VN 22 kV |
|  | | trafostanice |
|  | | půdy I. třídy ochrany ZPF |
|  | | půdy II. třídy ochrany ZPF |