

ÚZEMNÍ PLÁN SLAVONICE

TEXTOVÁ ČÁST

*k.ú. Dolní Bolíkov - Rubašov, Kadolec u Slavonic,
Léštnice, Maříž, Mutišov, Slavonice, Stálkov, Vlastkovec*

Datum: Listopad 2023

Paré číslo: **1**



.....
Ing. arch. Jaroslav Daněk

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Územní plán vydalo:	Zastupitelstvo města Slavonice	
Datum nabytí účinnosti:		
Pořizovatel:	MěÚ Dačice - odbor stavební úřad	Úřední razítko:
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Irena Nevrklová	
Funkce:	samostatný referent	
Podpis:		

Obsah

VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
a) vymezení zastavěného území.....	5
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	8
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	19
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	25
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	43
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	65
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona	66
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	66
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	66
k) vymezení ploch, ve kterých je o rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	67
l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	67
m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	67
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	69
a) postup pořízení a zpracování územního plánu	69
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	73
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	76
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	94
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	95
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	97
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	154
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50	154
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	154
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b).....	154
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	156
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	206
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	209
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	209
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách	235
p) vyhodnocení uplatněných připomínek	291

VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území

V Územním plánu Slavonice (*dále jen „ÚP Slavonice“*) je zastavěné území vymezeno k 31. 3. 2023 na základě postupu dle § 58 stavebního zákona, dle zpracovaných územně analytických podkladů (*dále jen „ÚAP“*) a upřesněno dle provedených průzkumů a rozborů. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

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

Hlavní rozvojové předpoklady ve správním území města Slavonice uplatněné v řešení územního plánu vychází ze snahy respektovat urbanistickou strukturu jednotlivých sídel. Rozvojové záměry jsou navrženy s ohledem na zajištění maximální možné ochrany hodnot území, kvality životního prostředí a respektování limitů dopravní a technické infrastruktury. Řešení územního plánu navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Historická městská část je řešena jako kompaktní celek bez nových rozvojových ploch pro bydlení.

Rozvoj zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci a opravám objektů s využitím pro bydlení a pro občanské vybavení a výrobní sféru, které nenaruší obytnou funkci. Dostavba je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení města a řešených sídel, s maximálním využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury.

Ve Slavonicích a v celém správním území se předpokládá především rozvoj nízkopodlažní zástavby. V rámci bytové výstavby je navrženo doplnění základní občanské vybavenosti obchody a službami i podnikatelskými aktivitami drobného nevýrobního charakteru. Část nově vymezených ploch bude sloužit k výrobní činnosti a zemědělským aktivitám.

Stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, vytváří předpoklady pro kvalitní bydlení, popřípadě nové pracovní příležitosti návrhem nových ploch pro podnikání (plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní).

Velmi hodnotné kulturní i přírodní prostředí Slavonicka jsou pro správní území města Slavonice podnětem ke směřování dalšího vývoje do oblasti turistického ruchu a s ním souvisejících služeb a vybavení.

Současně jsou potlačeny činnosti, které by mohly narušit jedinečné podmínky rozvoje, jimiž jsou přírodní hodnoty území (ochrana nezastavěného území, ochrana volné krajiny).

ÚP rovněž předkládá návrh dopravní a technické infrastruktury. Koncepční řešení rozvoje území ovlivňuje řešení základního komunikačního skeletu města a jeho napojení na nadřazenou silniční síť ČR. Pro odlehčení dopravní zátěže v centru města je navržen hlavní městský okruh a jsou vymezeny nové plochy pro odstavení automobilů. Pro zabezpečení cestovního ruchu a zlepšení propustnosti krajiny v přeshraničním turistickém styku je v ÚP řešen záměr pro prodloužení železnice až na státní hranici s Rakouskem. V souladu s nadřazenou ÚPD je navržen koridor rezervy vysokotlakého plynovodu.

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

ÚP Slavonice nevymezuje žádné nové urbanistické, architektonické ani kulturní hodnoty, které by rozšířily stávající hodnoty správního území města Slavonice.

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče (kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, území s archeologickými nálezy - výčet je uveden v Odůvodnění územního plánu v kapitole Vstupní limity využití území) jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- urbanisticky cenná zástavba měšťanských domů včetně městského opevnění, která se nachází v Městské památkové rezervaci Slavonice;
- historická jádra původní zástavby sídel Kadolec, Maříž, Mutišov, Stálkov, Vlastkovec, zástavba hospodářských stavení v místní části Rubašov (objekty nacházející se v území s archeologickými nálezy);
- pevnostní areál Slavonice;

- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí;
- příměstská kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území.

Podmínky ochrany:

- na území Městské památkové rezervace (MPR) Slavonice a ve vymezeném urbanisticky hodnotném území (viz grafická část) nebudou umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem a účinky provozu kulturní hodnoty území. Historické jádro musí být řešeno jako kompaktní celek s dominantní „městotvornou“ funkcí obou náměstí, historických vjezdů a bran města, s výškovou gradací zástavby od hlavní dominanty městské věže k postupně se snižující zástavbě k hradbám;
- zachovat historickou parcelaci, respektovat stavební čáru zachovávající historickou stopu pro kompaktní zástavbu;
- veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty;
- bezprostřední okolí jednotlivých architektonicky cenných staveb nesmí být znehodnoceno umístováním zařízení, které by narušily jejich vzhled a snížily jejich estetickou hodnotu (např. dostavby garáží a skladů, instalace anténních systémů a stožárů pro přenos rádiových signálů, parabolické antény, vzduchotechnická potrubí, reklamní zařízení a billboardy, reklamní nástěnné malby apod.). Je nutné zachovat prostorovou urbanistickou strukturu na území MPR, včetně dálkových pohledů a průhledů na historické dominanty a nemovitě kulturní památky města;
- u staveb, které jsou pohledovými dominantami a kulturními hodnotami území se nepřipouští stavební úpravy a změny průčelí;
- zachovat a obnovit veškeré části hradebních zdí (městského opevnění) včetně nezastavěných prostorů bývalého hradního příkopu a vhodným uspořádáním zeleně umožnit jejich vyniknutí a zároveň tak přispět k odvedení dešťových a přívalových vod. Vytvořit podmínky pro zpřístupnění hradeb a hradebního příkopu;
- stavby i změny staveb musí důsledně zohlednit charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (např. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, architektonické detaily u rekonstruovaných historických objektů), hmotové řešení nové výstavby a změn staveb nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí. Výšková hladina nové zástavby na plochách zastavěného území i zastavitelných ploch bude vždy přizpůsobena konkrétní převládající zástavbě, a to buď městského vícepodlažního typu (panelové sídliště, bytové domy, administrativní budovy apod.) nebo venkovského nízkopodlažního typu (zemědělské usedlosti, chalupy apod.). U vícepodlažních budov nesmí být nová zástavba vyšší než původní a u nízkopodlažní naopak nižší, ale ani vyšší (tedy pouze 1 NP + podkroví, případně 2 NP) jako převažující původní zástavba. Lokální dominanty nepodléhají výškovému omezení prostorové regulace dané plochy (např. kostely);
- zachovat nezastavěné území okolo poutního kostela Božího Těla a lipovou alej s křížovou cestou;
- úpravy venkovních prostorů a ploch (např. plochy veřejných prostranství) v okolí architektonicky cenných staveb budou prováděny v souladu s tradiční zástavbou a s ohledem na krajinný ráz tak, aby neznehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty;
- nezahušťovat stávající plochy bytových domů, realizovat výsadby zeleně a revitalizaci výrobních areálů;
- vesnická sídla nesmí ztratit tradiční venkovský charakter, bude maximálně respektován přírodní rámeček sídel Kadolec, Maříž, Mutišov, Stálkov, Vlastkovec a místní části Rubašov;
- plochy výroby a skladování odclonit (na základě podrobnější dokumentace) pásy či plochami izolační zeleně;
- důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu města a řešených sídel, do volného území bude orientována nezastavěná část stavebního pozemku;
- zachovat síť pěších a dopravních cest ve vazbách na dálkové cesty;
- v řešeném území nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotných souborů nebo jejich částí.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodní hodnoty města Slavonice tvoří základní charakteristiku území, která se mj. projevuje i v rekreačním využití území. Kromě chráněných území dle zvláštních předpisů (NATURA 2000 - Evropsky významná lokalita - *Slavonické rybníky*, přírodní památky - *Dědek u Slavonic* a *Velký Troubný*, registrované památné stromy, registrované významné krajinné prvky - *Mokřady mezi rybníky Horní a Dolní Šatlava*, *Bývalá pískovna u Stálkova*, *Stromořadí u kostela sv. Ducha a křížové cesty*, přechodně chráněné území - *Mutišov*, území přírodního parku *Česká Kanada*) jsou územním plánem chráněny tyto přírodní lokality:

- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní plochy a toky, bažiny - močály);
- lokalitu vymezenou k registraci významného krajinného prvku - západní okraj sídla Stálkov;
- významné plochy zeleně - stromové aleje, břehové porosty podél Slavonického potoka, skupiny vzrostlých stromů a solitérní stromy v zastavěném území a krajině;
- ucelené krajinné komplexy s nejhodnotnějšími půdami a s trvalou perspektivou zemědělského využití;
- prvky územního systému ekologické stability (nadregionální, regionální i lokální);
- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy přírodní (P) a přírodní lokality zařazené do ploch smíšených nezastavěného území (SN);
- plocha pro obnovení veřejného prostoru pro lesopark - bývalá zámecká zahrada v Maříži.

Podmínky ochrany:

- jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny;
- dle místních podmínek jsou územním plánem zpřesněny plochy prvků ÚSES s nutností respektování alespoň minimální šíře a zachování charakteru území. V těchto částech jsou minimalizovány přípustné stavby (technická infrastruktura, stavby pro zabezpečení zemědělské a lesnické činnosti). Pro prvky ÚSES je ochrana zabezpečena podmínkami pro využití území;
- v krajině mimo sídla je kladen důraz na zachování přírodního charakteru území. Budou minimalizovány přípustné stavby ve volné krajině (technická infrastruktura, stavby pro zabezpečení zemědělské a lesnické činnosti), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu;
- nepovolovat výstavbu nových objektů ve volné krajině, zejména rekreačních staveb;
- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny;
- podmíněně lze připustit výstavbu rozhleden, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů;
- oplocení v nezastavěném území je možné realizovat pouze formou oplocení pastvin a obor;
- obnova historické sítě polních cest i historických místních komunikací (vazba na pozemkové úpravy zajištění přístupnosti ke všem pozemkům);
- snižovat negativní působení rozsáhlých ploch orné půdy vhodnou parcelací a zakládáním větrolamů, remízků, mezí, případně trvalým zatravněním;
- důležité je chránit význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území města, u památných stromů pak sledovat zdravotní stav a vykonávat pouze asanační řezy;
- výsadbou ochranné zeleně mírnit negativní dopad zemědělských a výrobních staveb na krajinný ráz;
- revitalizace ploch veřejné sídelní zeleně a obnova neudržovaných ploch zeleně, podpora založení přírodních zahrad;
- doplnění stromové zeleně (v uličních prostorech, podél cest pro pěší, u záchytných parkovišť). Stromové a keřové patro by mělo být z domácích původních dřevin.

Stanovení podmínek pro ochranu krajinného rázu

V rámci celého řešeného území musí být chráněn mimořádně hodnotný přírodní rámec území – nezastavovat volnou krajinu, ponechat přírodní charakter, doplnit pěší cesty, uchovat prostupnost volné krajiny. Nově navrhované aktivity je nezbytné začlenit do krajiny co možná nejcitlivěji tak, aby zůstal zachován současný charakter krajiny. Navrhovaná zástavba na vnějších okrajích zastavěného území bude situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku, v případě, že to nebude možné, ÚP navrhuje přechod zástavby do krajiny ozeleněním.

Územní plán vylučuje v řešeném území výstavby fotovoltaických a větrných elektráren. Výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů je podmíněně přípustná v zastavěném území a zastavitelných plochách ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití dle podmínek využití dotčených ploch. Fotovoltaické panely se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech

a průhledech. Nelze je umístit na území městské památkové rezervace a na památkově chráněných objektech.

Ochrana krajinného rázu na území přírodního parku:

- při realizaci staveb musí být splněny zejména všechny podmínky ochrany krajinného rázu v přírodním parku uvedené v §12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- umísťování a povolování staveb může být prováděno pouze se souhlasem příslušného orgánu a s ohledem na zachování významných krajinných prvků, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině;
- charakter zástavby nesmí negativně ovlivňovat krajinný ráz venkovského osídlení krajiny;
- je zcela nevhodná výstavba chat, zahradních domků včetně mobilních domů;
- bez souhlasu příslušného orgánu nelze měnit současnou skladbu a rozsah zemědělských a lesních kultur a kácení dřevin mimo les a ve volné krajině. Rovněž je nepřipustné rušení stezek, pěšin a účelových komunikací;
- objekty pro bydlení musí výškově i prostorově navazovat na okolní zástavbu - max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví. Stavby rodinných domů budou venkovského typu s prostornými zahradami a s přímou vazbou na přírodní a krajinné zázemí. Zahrady tak vytvoří mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny. Jednotlivé stavební pozemky budou minimalizovány na vlastní stavbu pro bydlení a soustředěné hospodářské zázemí - nepřipouští se výstavba více drobných doplňkových staveb rozptýlených po pozemku;
- nebudou narušeny dálkové pohledové horizonty a harmonické měřítko ve vazbě na charakter krajiny a okolní sídla.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Za civilizační hodnotu se dá považovat v podstatě celé zastavěné území, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízení. Dále se jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou.

Podmínky ochrany:

- chránit kvalitu sídelní struktury s ohledem na její historický a stavebně technický význam, nesnižovat stávající úroveň veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajistit její další rozvoj;
- zohlednit stávající civilizační hodnoty, podporovat výstavbu navržené dopravní a technické infrastruktury (zachování turistických a cykloturistických tras, rozšíření parkovacích ploch, vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, osazení nových trafostanic);
- využívat a modernizovat především stávající objekty pro využití občanské vybavenosti, stabilizovat plochy pro občanskou vybavenost ve veřejném zájmu, doplnit vybavenost v oblasti sociální péče a cestovního ruchu;
- vytvořit podmínky pro vybudování sportovišť (např. dětská hřiště);
- zajistit ochranu a obnovu veřejných prostranství;
- znovuvyužití již urbanizovaného území, regenerace nedostatečně využívaného a zanedbaného zastavěného území.

Hlavní výkres (č. 2) zahrnuje návrhy dalšího rozvoje města. Tyto záměry vytváří dostatečné předpoklady pro zachování a rozvoj civilizačních hodnot.

Všechny hodnoty v území jsou v ÚP Slavonice respektovány. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD. Navržené řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídel, a to zejména těch menších. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Je kladen důraz na zachování venkovského charakteru budov při začleňování nové výstavby do proluk. Při realizaci výstavby je třeba zachovávat začlenění nejen na okolní zastavěné území, ale i do krajiny

a přitom zohlednit veškeré hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu, historicky cenné objekty, dominanty, kulturní památky. Na území památkové rezervace není možné realizovat novou výstavbu mimo historické půdorysy, není možné zastavovat dvory a dvorní trakty, pokud to nedovolí historická situace.

Dále je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

Hlavní rozvíjející funkcí řešeného území je a bude bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími funkcemi, zejména drobným podnikáním. Součástí ploch obytné zástavby musí být plochy veřejných prostranství pro veřejnou zeleň. Územním plánem je podporován rozvoj cestovního ruchu a pobytové rekreace – stravovací, ubytovací a pobytová zařízení a parkoviště pro návštěvníky.

Stávající výrobní areály, které nemají stanovené pásmo hygienické ochrany, nesmí negativní účinky provozování činností překročit hranice areálu nebo plochy s rozdílným způsobem využití, ve které jsou umístěny.

Navržená koncepce navazuje na způsoby využití, které jsou v území již zastoupeny a vymezeny plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustné využití, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání - viz údaje v kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V nezastavěném území nebudou zakládána nová sídla ani samoty. Kritériem je ochrana přírodních, kulturních a architektonických hodnot a ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY

ÚP Slavonice řeší především návrhy **ploch smíšených obytných (SO)** a **ploch bydlení v bytových domech (Bb)**. Tyto plochy vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky a nevyužité prostory zastavěného území. Ve většině případů se jedná o plochy převzaté ze schválené ÚPD. Největší plochy pro výstavbu rodinných domů jsou soustředěny po jihovýchodním obvodu města Slavonice. Jako součást ploch bydlení jsou řešeny i plochy soukromé zeleně - **plochy bydlení - zahrady (Bz)** a **plochy rekreace (R)**. Při začleňování navrhované zástavby je nutno přihlídnout ke stávajícímu charakteru lokality. Přitom je nutno zohlednit venkovské prostředí a měřítko stávající zástavby. Do ploch se způsobem využití bydlení a smíšených obytných jsou jako přípustné využití zahrnuty aktivity charakteru občanského vybavení (veřejné stravování, zařízení pro obchodní prodej, ubytování apod.) a zařízení podnikatelských aktivit a drobné výroby lokálního významu (pekařství, krejčovství, výroba drobných předmětů apod.).

Podmínkou pro výstavbu objektů pro bydlení soustředěných podél silnic II. a III. třídy je prokázat splnění limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.

Navržené řešení obsahuje mimo ploch pro bydlení i dostatečné množství **ploch občanského vybavení (OV, OVsr, OVsp)**. Navrhované plochy se nachází ve Slavonicích a v Maříži, a to především v zastavěném území. Dvě větší lokality jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území města. Jsou navrženy jak pro základní občanskou vybavenost (např. výstavba prodejen potravin, menších restauračních zařízení, mateřské školy, atd.), tak pro komerční zařízení (např. zdravotnická, kulturní a sportovní zařízení, sociální služby, prodejny nepotravinářského charakteru, atd.).

Pro nové výrobní služby budou využity především stávající dostatečně nevyužívané areály na **plochách výroby a skladování (VS)** a na **plochách smíšených výrobních (SV)**. Na tyto areály je nutno zpracovat podrobnější dokumentaci na revitalizaci včetně zpracování návrhu sídelní zeleně. Nově navržené plochy jsou vymezeny v návaznosti na výrobní areály umožňující jak výrobní činnost, tak zemědělskou výrobu. U těchto ploch se bude jednat o ucelené areály pro mnohoúčelové průmyslové, komerční, případně vědeckotechnologické komplexy apod. Technické podmínky výrobních areálů musí být upravovány k minimalizaci negativního vlivu na okolní zástavbu a snížení pásma hygienické ochrany.

Plochy veřejných prostranství (VP, VPp) jsou územním plánem vymezeny především pro veřejnou zeleň a dále pak pro místní komunikace a parkoviště. Nejvýznamnějšími prostory veřejného prostranství řešeného území je návrh plochy VPp pro obnovu zeleně bývalého zámku Maříž. Je určena pro vybudování veřejně přístupné plochy s charakterem lesoparku.

Celkovou urbanistickou koncepci dotváří dopravní a technická infrastruktura. Územním plánem jsou navrženy plochy **dopravní infrastruktury (DI)** jako silniční a železniční plochy nebo parkovací plochy, plochy pro výstavbu garáží a autobusového nádraží. Návrhy **ploch technické infrastruktury (TI)** jsou zastoupeny koridory pro výstavbu VTL, el. vedení VN včetně trafostanic a pro výstavbu vodovodu.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Navržené objekty budou respektovat výšku okolní zástavby, tj. v místech s vícepodlažní zástavbou bude výška limitována výškou okolních domů do vzdálenosti cca 150 m. Umístění a charakter budoucí výstavby

budou pohledově souviset s okolní výškovou hladinou, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby.

Výšková hladina zástavby nové zástavby na plochách zastavěného i zastavitelného území nesmí negativně ovlivnit území městské památkové rezervace a památkově chráněných staveb. Uvnitř ochranného pásma památkové rezervace je nutno každou stavbu vyšší než je výšková hladina zástavby v dané lokalitě posuzovat v územním řízení vždy jednotlivě, zejména vůči vlastnímu historickému jádru, v charakteristických panoramatických pohledech.

Výšková hladina objektů bude vždy přizpůsobena konkrétní převládající zástavbě, a to buď městského vícepodlažního typu (sídliště, administrativní budovy apod.) nebo venkovského nízkopodlažního typu (zemědělské usedlosti, chalupy apod.).

Případná výstavba nadzemních staveb o výšce nad 15 m nad terénem (zejména komínů, stožárů elektrického vedení, stanic mobilních operátorů, apod.) nesmí vytvářet nevhodné výškové dominanty narušující krajinu.

Struktura nové zástavby na plochách zastavěného i zastavitelného území bude vycházet z převládající původní struktury opět dvou typů, a to městského plánovaného urbanismu a venkovské rostlé zástavby. Zástavba tedy naváže na stávající umístění v krajní části zastavěných a zastavitelných ploch přiléhajících ke komunikaci či veřejnému prostranství včetně odpovídající podélné nebo kolmé orientace této zástavby ke komunikaci či veřejnému prostranství.

Charakter nové zástavby na plochách zastavěného území i zastavitelných ploch města a okolních sídel bude navazovat na převládající charakter nebo pozdější uspořádání jak městské, tak venkovské zástavby bezprostředního okolí. Např. kompaktní zástavba vytvářející souvislou uliční frontu s orientací delší osy staveb rovnoběžně s komunikací, zástavba s velkými rozestupy a orientací delší osy staveb rovnoběžně s komunikací či veřejným prostranstvím, zástavba původních venkovských usedlostí, kdy se jedná o zástavbu kompaktně uspořádaných usedlostí vždy se štítovou orientací ke komunikaci, tedy s orientací delší osy staveb kolmo k veřejnému prostranství, zástavba s orientací delší osy staveb rovnoběžně s komunikací či veřejným prostranstvím, kdy dojde k obnovení původního obrazu humen.

Povrchové úpravy objektů budou především z přírodních materiálů, v závislosti na okolní zástavbě - tvrdé omítané zdivo, tvrdá skládaná krytina, dřevo a kámen. Doprovodné stavby (hospodářské stavby, drobné stavby) budou řešeny vždy s ohledem na hmotu, výraz a materiálové řešení hlavní stavby - použití obdobných materiálů, zachování typu a sklonu střech, barevnosti fasády.

Navržené procento zastavění stavebními objekty a zpevněnými plochami (komunikace, parkoviště, bazény, terasy...) je uvedeno v kapitole f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Nová výstavba bude uskutečňována postupně od současně zastavěného území směrem do volné krajiny. Znamená to, že se nebude začínat výstavbou na samostatných pozemcích vzdálenějších než 50 m od zastavěného území. Tato podmínka neplatí v případě celkově zainvestovaného území pro výstavbu základní technickou vybaveností.

Samotná výstavba (plochy pro bydlení, průmyslové zóny, parkoviště) může být provedena až po vybudování technické infrastruktury.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A PŘESTAVBOVÝCH PLOCH

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (*dále jen „OP“*) v navazujících řízeních.

Celé správní území je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.

Označení plochy	POPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
k.ú. Stálkov	
SO1	Plocha smíšená obytná - západní okraj sídla Stálkov. Plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> - přírodní park Česká Kanada, - vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), - OP silnice, - zvýšená hygienická zátěž hluku (podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
Bz2	Plocha bydlení - zahrady - jihozápadní část sídla Stálkov. Plocha navazuje na zastavěné území.

	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> - přírodní park Česká Kanada.
SO3	Plocha smíšená obytná - západní okraj sídla Stálkov. Plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> - přírodní park Česká Kanada, - vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), - OP silnice, - zvýšená hygienická zátěž hluku (podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
SO4	Plocha smíšená obytná - severní část sídla Stálkov. Část plochy je určena k přestavbě. <u>Využití plochy před přestavbou</u> - rekreace (zahrada). <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> - přírodní park Česká Kanada, - území s archeologickými nálezy.
SO5	Plocha smíšená obytná - východní okraj sídla Stálkov. Plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> - přírodní park Česká Kanada, - území s archeologickými nálezy, - telekomunikační kabel, - elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice a jejich OP.
SO6	Plocha smíšená obytná - východní okraj sídla Stálkov. Součástí plochy bude ponechána sakrální stavba (kříž) včetně dvou vzrostlých stromů (po stranách kříže). <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> - přírodní park Česká Kanada, - území s archeologickými nálezy, - elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice a jejich OP.
SO8	Plocha smíšená obytná - centrální část sídla Stálkov, nevyužívaná proluka zastavěného území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III. třídy III/40632. <u>Limity využití území:</u> - přírodní park Česká Kanada, - území s archeologickými nálezy, - telekomunikační kabel, - OP silnice, - zvýšená hygienická zátěž hluku (podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
SO9	Plocha smíšená obytná - jihovýchodní část sídla Stálkov. Plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> - přírodní park Česká Kanada, - telekomunikační kabel, - zvýšená hygienická zátěž hluku (podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
SO10	Plocha smíšená obytná - jihovýchodní okraj sídla Stálkov, nevyužívaná proluka mezi zastavěným územím.

	<u>Obsluha území</u> - ze silnic III. třídy. <u>Limity využití území:</u> - přírodní park Česká Kanada, - vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), - OP silnice, - telekomunikační kabel, - zvýšená hygienická zátěž hluku (podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
Bz12	Plocha bydlení - zahrady - jihovýchodní část sídla Stádkov. Plocha navazuje na zastavěné území <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> - přírodní park Česká Kanada, - OP silnice, - zvýšená hygienická zátěž hluku (podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
R97	Plocha rekreace - východně od sídla Stádkov, nachází se v rekreační oblasti. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> - přírodní park Česká Kanada.
k.ú. Kadolec u Slavonic	
SO13	Plocha smíšená obytná - jižní okraj sídla Kadolec. Jedná se o plochu určenou k přestavbě. <u>Využití plochy před přestavbou</u> - zbořeniště. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> - přírodní park Česká Kanada, - území s archeologickými nálezy, - OP elektrického vedení VN 22 kV.
k.ú. Vlastkovec	
SO14	Plocha smíšená obytná - západní okraj sídla Vlastkovec, mezi zastavěným územím a silnicí III/40920. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> - vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), - OP silnice, - zvýšená hygienická zátěž hluku (podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
SO16	Plocha smíšená obytná - severovýchodní část sídla Vlastkovec. Plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
TI17	Plocha technické infrastruktury - čistírna odpadních vod - východně od sídla Vlastkovec. <u>Obsluha území</u> - v rámci plochy nutno vybudovat obslužnou komunikaci podél Vlastkoveckého potoka. <u>Limity využití území:</u> - elektrické vedení VN 22 kV včetně jeho OP.
k.ú. Maříž	
SO23	Plocha smíšená obytná - západní okraj sídla Maříž. Plocha se nachází v zastavěném území, částečně se jedná o plochu přestavby. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III/15211. <u>Limity využití území:</u>

	- zvýšená hygienická zátěž hluku (podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
SO25	Plocha smíšená obytná - západní okraj sídla Maříž. Plocha se nachází částečně v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - sjezdy ze silnice III/15211. <u>Limity využití území:</u> - zvýšená hygienická zátěž hluku (podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
SO28	Plocha smíšená obytná - severní okraj sídla Maříž, plochy navazují na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace upravené do odpovídajících šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami. <u>Limity využití území:</u> - přírodní park Česká Kanada.
SO30	Plocha smíšená obytná - centrální část sídla Maříž. Jedná se o plochu určenou k přestavbě. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III/15211 a místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> - zvýšená hygienická zátěž hluku (podmínky pro využití ploch - výstupní limity), - telekomunikační kabel, - území s archeologickými nálezy,
SO31	Plocha smíšená obytná - centrální část sídla Maříž. Plocha se nachází v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> - území s archeologickými nálezy.
OV32	Plocha občanského vybavení - jihovýchodní okraj sídla Maříž - bývalý zámecký park. Plocha je v přímé návaznosti na původní Mařížský zámek. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace upravené do odpovídajících šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami. <u>Limity využití území:</u> - území s archeologickými nálezy, - hipostezka. <i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie ÚS1.</i>
VPp33	Plocha veřejného prostranství - lesopark - jihovýchodní okraj sídla Maříž - bývalý zámecký park. <u>Limity využití území:</u> - území s archeologickými nálezy. <i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie ÚS1.</i>
Bz35 + SO36	Plocha bydlení - zahrady + plocha smíšená obytná - východní část sídla Maříž. Jedná se o plochy v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace upravené do odpovídajících šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami. <u>Limity využití území:</u> - území s archeologickými nálezy, - telekomunikační kabel.
OVsp100	Plocha občanského vybavení - speciální činnost - v severozápadní části sídla Maříž, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
k.ú. Slavonice	
SO19a + SO19b	Plochy smíšené obytné - severozápadně od města Slavonice, lokalita „Bejčkův mlýn“ - lokalita navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III/40632. <u>Limity využití území:</u>

	- vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity) - SO19a, - OP městské památkové rezervace, - OP silnice, - zvýšená hygienická zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
SO20a + SO20b	Plochy smíšené obytné - severozápadně od města Slavonice podél silnice III/40632 (ulice Stálkova - u penzionu „Bejčkův mlýn“). Jedná se o plochy určené k přestavbě. <u>Využití plochy před přestavbou</u> - rekreace (zahrada). <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III/40632. <u>Limity využití území:</u> - zvýšená hygienická zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), - OP městské památkové rezervace, - přírodní park Česká Kanada.
SO38	Plocha smíšená obytná - severozápadní okraj města Slavonice. Jedná se o nevyužívanou proluku zastavěného území. <u>Obsluha území</u> - sjezd z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> - OP městské památkové rezervace.
SO45a + Bz45b + VP46	Plocha smíšená obytná + plocha bydlení - zahrady + plocha veřejného prostranství - severní okraj města Slavonice, proluka mezi železniční tratí a zastavěným územím. <u>Obsluha území</u> - sjezdem z hlavní silnice II. třídy přes plochu VP46. <u>Limity využití území:</u> - OP městské památkové rezervace, - OP silnice a dráhy, - zvýšená hygienická zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
VS48a	Plocha výroby a skladování - severní okraj města Slavonice. Jedná se o plochu navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající plochy výroby a skladování a z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> - OP městské památkové rezervace, - OP silnice, - telekomunikační kabel.
SO48c	Plocha smíšená obytná - severní okraj města Slavonice. Jedná se o plochu navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> - OP městské památkové rezervace, - OP silnice, - zvýšená hygienická zátěž hluku (podmínky pro využití ploch - výstupní limity), - telekomunikační kabel.
VP50	Plocha veřejného prostranství - severní okraj města Slavonice. Plocha je určena pro výsadbu izolační a ochranné zeleně, umístění cyklostezky a místní komunikace pro obsluhu obytné plochy SO51. <u>Limity využití území:</u> - OP městské památkové rezervace. Plocha je podmíněna zpracováním územní studie ÚS3.
SO51	Plocha smíšená obytná - severovýchodní okraj města Slavonice. Jedná se o lokalitu navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem z nové místní komunikaci vybudované na ploše VP50. <u>Limity využití území:</u> - OP městské památkové rezervace,

	- OP silnice, - zvýšená hygienická zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), - elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice a jejich OP. Část plochy je podmíněna zpracováním územní studie ÚS3.
VP53a + VP53b	Plochy veřejných prostranství - nevyužívané proluky zastavěného území v západní části města Slavonice (podél levého břehu Slavonického potoka). <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> - OP městské památkové rezervace, - záplavové území Q₁₀₀, - území s archeologickými nálezy, - kanalizace.
OV55	Plocha občanského vybavení - centrální část města Slavonice, nevyužívaná proluka zastavěného území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající plochy občanského vybavení, případně sjezdem ze silnice II/152. <u>Limity využití území:</u> - OP městské památkové rezervace, - zvýšená hygienická zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
SO56	Plocha smíšená obytná - centrální část města Slavonice, Jedná se o nevyužívanou proluku zastavěného území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> - OP městské památkové rezervace, - zvýšená hygienická zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
SO57 + Bz58	Plocha smíšená obytná + plocha bydlení - zahrady - jihozápadní okraj města Slavonice. Jedná se o lokalitu navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z nové místní komunikace vybudované sjezdem ze silnice II. třídy II/152, případně sjezdem přímo ze silnice II/152. <u>Limity využití území:</u> - OP městské památkové rezervace, - OP silnice, - zvýšená hygienická zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), - telekomunikační kabel.
VS59	Plocha výroby a skladování - jihozápadní okraj města Slavonice. Jedná se o plochu navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající plochy výroby a skladování, případně z nové místní komunikace vybudované sjezdem ze silnice II. třídy II/152 <u>Limity využití území:</u> - OP městské památkové rezervace, - OP silnice, - telekomunikační kabel.
OV60	Plocha občanského vybavení - jihozápadní část města Slavonice. Jedná se o plochu určenou k přestavbě. Stávající objekt bude ponechán pouze na dožití. <u>Využití plochy před přestavbou</u> - výroba a skladování. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice II/152. <u>Limity využití území:</u> - OP městské památkové rezervace, - zvýšená hygienická zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
Bb61	Plocha bydlení - bytové domy - východní část města Slavonice, sídliště Svatopluka Čecha. Jedná se o plochu určenou k přestavbě.

	<u>Využití plochy před přestavbou</u> -stavba technického vybavení - bloková teplovodní uhelná kotelna (pro sídliště Svatopluka Čecha). <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> - zvýšená hygienická zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), - OP městské památkové rezervace.
SO62	Plocha smíšená obytná - východní okraj města Slavonice. Jedná se o plochu navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice II/152. <u>Limity využití území:</u> - OP městské památkové rezervace, - OP silnice, - zvýšená hygienická zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
SO65	Plocha smíšená obytná - jihovýchodní okraj města Slavonice. Jedná se o plochu určenou k přestavbě. <u>Využití plochy před přestavbou</u> - výroba a skladování (OTAVAN Třeboň, a.s.). <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice II/409 (ulice Znojemská). <u>Limity využití území:</u> - zvýšená hygienická zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), - OP městské památkové rezervace.
SO66, SO67	Plochy smíšené obytné - jižní část města Slavonice v návaznosti na vlakovou stanici. Jedná se o plochy přestaveb. <u>Využití plochy před přestavbou</u> - dopravní infrastruktura (plochy železniční dráhy) + drážní stavby. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace (ulice Nádražní). <u>Limity využití území:</u> - zvýšená hygienická zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), - OP městské památkové rezervace, - pietní pásmo hřbitova.
SO68	Plocha smíšená obytná - jižní část města Slavonice. Plocha je cca z poloviny situována do zastavěného území, část zastavěného území je navrženo k přestavbě. <u>Využití plochy před přestavbou</u> - rekreace (zahrádkářská kolonie). <u>Obsluha území</u> - z místních komunikací. <u>Limity využití území:</u> - pietní pásmo hřbitova, - OP dráhy, - zvýšená hygienická zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), - OP městské památkové rezervace, - kanalizace, - telekomunikační kabel, - záplavové území Q₁₀₀.
R69	Plocha rekreace - v jižní části města Slavonice. Plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> - OP městské památkové rezervace, - OP dráhy, - elektrické kabelové vedení VN 22 kV.
SO70	Plocha smíšená obytná - jihovýchodní okraj města Slavonice, proluka mezi zastavěným územím výrobního areálu OTAVAN Třeboň a.s. a ulicí Úvoz. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u>

	- OP městské památkové rezervace, - kanalizace.
VP72	Plocha veřejného prostranství - jižní část města Slavonice. Plocha veřejné zeleně podél pravého břehu Slavonického potoka a propojující navrženou plochu pro autobusovou zastávku včetně točny autobusů a nákladní automobilové dopravy. <u>Limity využití území:</u> - OP městské památkové rezervace, - kanalizace, - lokální biokoridor, - záplavové území Q₁₀₀, - OP železnice, - elektrické vedení VN 22 kV včetně jeho OP.
VS74	Plocha výroby a skladování - jihovýchodní okraj města Slavonice, proluka mezi zastavěným územím výrobního areálu OTAVAN Třeboň a.s. a ulicí Úvoz. <u>Obsluha území</u> - ze stávající plochy výroby a skladování, případně sjezdem místní z komunikace. <u>Limity využití území:</u> - OP městské památkové rezervace, - elektrické kabelové vedení VN 22 kV, - elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice a jejich OP, - vodovod, - OP silnice, - veřejně prospěšná stavba E-2.
VP78	Plocha veřejného prostranství - jižní okraj města Slavonice. Plocha veřejné zeleně mezi Slavonickým potokem a stabilizovanou plochou technické infrastruktury - ČOV. <u>Limity využití území:</u> - OP městské památkové rezervace, - lokální biokoridor, - kanalizace.
SV80	Plocha smíšená výrobní - jižním směrem od města v přímé návaznosti na silnici II/406, cca 500 m od hraničního přechodu Slavonice/Fratres. Jedná se o plochu určenou k přestavbě. <u>Využití plochy před přestavbou</u> - občanské vybavení (opuštěný areál - bývalá kasárna pohraniční stráže). <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice II/406. <u>Limity využití území:</u> - OP silnice, - telekomunikační kabel, - elektronické komunikační zařízení, - vodovod, - radioreléová trasa.
SO81	Plocha smíšená obytná - jihovýchodně od města Slavonice, při silnici II/409 a hranici k.ú. Slavětín u Slavonic. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice II/409. <u>Limity využití území:</u> - OP městské památkové rezervace, - vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), - elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice a jejich OP.
VS87	Plocha výroby a skladování - jihozápadní okraj města Slavonice. Jedná se o plochu navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající plochy výroby a skladování, případně ze stávající místní

	komunikace. <u>Limity využití území:</u> - OP městské památkové rezervace.
VS88	Plocha výroby a skladování - jižním směrem od města v přímé návaznosti na silnici II/406, cca 500 m od hraničního přechodu Slavonice/Fratres. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice II/409. <u>Limity využití území:</u> - OP silnice - telekomunikační kabel, - vodovod.
OV89	Plocha občanského vybavení - jihovýchodní okraj města Slavonice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> - OP městské památkové rezervace, - elektrické kabelové vedení VN 22 kV.
OVsr90	Plocha občanského vybavení - sport a rekreace - severozápadně od města Slavonice. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> - vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
R98	Plocha rekreace - severozápadní okraj města Slavonice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III/40632. <u>Limity využití území:</u> - OP silnice, - zvýšená hygienická zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), - OP městské památkové rezervace.
SV99	Plocha smíšená výrobní - severozápadní okraj města Slavonice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III/40632. <u>Limity využití území:</u> - OP silnice, - zvýšená hygienická zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), - OP městské památkové rezervace.
k.ú. Mutišov	
VS86	Plocha výroby a skladování - severní část sídla Mutišov, plocha zastavěného území - záměr pro zemědělskou výrobu. <u>Obsluha území</u> - ze stávající plochy výroby a skladování, případně sjezdem z místní komunikace upravené do odpovídajících šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami. <u>Limity využití území:</u> - území s archeologickými nálezy.
SO95	Plocha smíšená obytná - severní část sídla Mutišov. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace upravené do odpovídajících šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami. <u>Limity využití území:</u> - území s archeologickými nálezy.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy sídelní zeleně budou stabilizovány a celková výměra ploch zeleně na veřejných prostranstvích nesmí být zmenšena. Sídelní zeleň se bude zpravidla skládat z travníkových ploch se vzrostlými dřevinami

doplňenými nízkou keřovou (doplňkovou) zelení. Obecně lze konstatovat, že na stávajících a navržených plochách veřejných prostranství je vhodné doplnění vzrostlé zeleně na základě podrobnější dokumentace.

Systém zeleně je vymezen jako součást ploch veřejných prostranství (**VP, VPP**), doplněn několika plochami veřejné zeleně v ochranných pásmech el. vedení, jako doprovodná zeleň kolem vodních ploch. Další sídelní zeleň je vymezena na plochách bydlení - zahrady (**Bz**). Sídelní zeleň může být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Územním plánem je navrhována liniová zeleň jako odcloňující prvek podél stávajícího zemědělského areálu (podél navrhovaných ploch přestavby OV101 a SO102) severně od města Slavonice.

Jako součást koncepce jednotlivých zastavitelných území musí být podle § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. součástí jednotlivých územních studií i ostatních rozvojových ploch, umístění ucelených ploch zeleně v rozsahu 1000 m² na každé 2 ha zastavitelného území.

Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek v souladu s § 33 zákona č. 13/1997 Sb. a v ochranných pásmech technické infrastruktury v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. a příslušnými ustanoveními ČSN.

Podmínky pro ochranu a rozvoj sídelní zeleně jsou stanoveny podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole *f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚNÍ

SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice II. a III. tříd v řešeném území se dají považovat za územně stabilizované. Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě.

Územním plánem je vymezena **územní rezerva pro obchvat města Slavonice (DI-R)**. Vychází od plochy výroby a skladování v severní části města před železniční tratí v blízkosti silnice II/406 - ulice Dačická, stáčí se jihovýchodním směrem a kopíruje hranici zastavěného území Slavonic až k silnici II/152. Součástí plochy jsou i plochy křižovatek. Cílem tohoto řešení je snížení dopravní zátěže při průjezdu automobilů (převážně nákladních) kolem historického centra města. V jižní části města dochází ke křížení územní rezervy s návrhem plochy DI.D17 pro prodloužení železniční tratě Slavonice - Fratres. Místa křížení silničního tělesa se železniční tratí je nutno koordinovat v dalším stupni projektové dokumentace a při realizaci staveb musí být zajištěna stavební připravenost pro křížení těchto záměrů.

V rámci oprav a úprav stávajících silnic II. a III. tříd a místních i účelových komunikací je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava tras (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů. Rozšíření nebo úprava nesmí negativně zasáhnout zastavěné území (např. nadlimitním hlukem z dopravy). V případě potřeby je nutné ponechat dostatečné rezervy pro zřízení chodníku a pro ukládání inženýrských sítí.

U komunikací, které zpřístupňují objekty bydlení, je v převážné míře nutno umožnit úpravy problémových míst (připojení na silniční trasy, zúžené profily apod.), postupně počítat s uplatněním zklidňujících prvků automobilové dopravy a architektonicky uličních profilů, počítat s úpravou v odpovídajících parametrech a s alespoň jednostranným chodníkem. Územní plán umožňuje úpravu parametrů silnic, popř. zřízení pěších komunikací a ukládání inženýrských sítí.

Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Tyto komunikace nejsou zakresleny. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití (mimo ploch přírodních). Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě silnic nižších tříd a místních komunikací a co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnice II. a III. třídy.

ÚP stanovuje stupeň automobilizace 400 vozidel/1000 obyvatel (1 : 2,5). Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. Parkování vozidel odpovídající potřebám stavby musí být zajištěno mimo veřejné komunikace a veřejná prostranství.

ÚP nepřipouští parkovací stání, odstavné stání a garáže pro nákladní automobily a pro přívěsy nákladních vozidel v plochách: bydlení v bytových domech, smíšených obytných, občanského vybavení, rekreace a veřejného prostranství v MPR.

Návrh ploch dopravní infrastruktury:

Označení plochy	POPIS A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
DI48b	Plocha dopravní infrastruktury - severní okraj města Slavonice, v přímé návaznosti na silnici II/406 (ulice Dačická). Záměr plochy parkoviště pro osobní automobily. <u>Limity využití území:</u> - OP městské památkové rezervace, - OP silnice, - telekomunikační kabel.
DI71	Plocha dopravní infrastruktury - autobusová zastávka včetně točny autobusů a nákladní automobilové dopravy, v jižní části města, naproti železniční stanici. <u>Limity využití území:</u> - OP městské památkové rezervace, - OP dráhy, - kanalizace, - nově vymezené protipovodňové opatření PO-2 (záchytný příkop).
DI73	Plocha dopravní infrastruktury - hromadné garáže, jihovýchodní okraj města Slavonice, podél místní komunikace (ulice Úvoz). <u>Obsluha území</u> -z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> - OP městské památkové rezervace, - kanalizace, - vodovod, - elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice a jejich OP.
DI75	Plocha dopravní infrastruktury - jižní okraj města Slavonice podél Slavonického potoka - rozšíření plochy pro hromadné garáže. <u>Limity využití území:</u> - OP městské památkové rezervace, - elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice jeho OP.
DI79	Plocha dopravní infrastruktury - jižním směrem od města při silnici II/406 (naproti opuštěnému areálu - bývalá kasárna pohraniční stráže). Záměr plochy parkoviště nezastavěného území. <u>Limity využití území:</u> - OP městské památkové rezervace.
DI83	Plocha dopravní infrastruktury - jihovýchodně od města. Záměr pro cyklostezku vycházející ze silnice II/409. <u>Limity využití území:</u> - telekomunikační kabel, - elektrické vedení VN 22 kV včetně jeho OP, - veřejně prospěšná stavba V-2, - lokální biokoridor, - OP městské památkové rezervace.
DI84a, DI84b	Plocha dopravní infrastruktury - severovýchodně od města, podél železniční tratě. Záměr pro účelovou komunikaci, jejíž součástí bude i cyklotrasa. Záměr je rozdělený na dva úseky spojující Slavonice a sídlo Mutišov. <u>Limity využití území:</u> - telekomunikační kabel, - lokální biokoridor, - lokální biocentrum, - elektrické vedení VN 22 kV včetně jeho OP, - středotlaký plynovod,

	- vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), - OP městské památkové rezervace, - vodní tok.

Navržené stavby dopravní infrastruktury musí respektovat návaznosti na MPR. V případě, že nebude zapotřebí kapacita vymezených ploch pro parkoviště a garáže, budou tyto plochy využívány jako veřejná zeleň.

ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ HLUKEM

U lokalit, které zasahují do ochranných pásem silnic II. a III. tříd a železnice je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo vzhledem k negativním vlivům způsobených dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb u silnic II. a III. tříd a železnice je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice a železnice.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Železniční trať včetně zařízení zůstává zachována.

Pro plochy ležící v prostoru železničního nádraží jsou přípustné původní byty správců a zaměstnanců za podmínky, že se bude jednat pouze o modernizace, rekonstrukce a opravy. V tomto úseku jsou rovněž přípustné skladové a výrobní prostory za podmínky, že nedojde ke kolizi s provozem železniční dráhy.

ÚP je vymezena plocha **DI.DI17** (v proměnné šíře 25 - 50 m) pro železniční trať Slavonice - Fratres. Jedná se o záměr prodloužení železnice až na státní hranici s Rakouskem. Budou obnoveny zrušené přejezdy pro motorovou dopravu. ÚP nenavrhuje mimoúrovňové křížení železniční tratě s pozemními komunikacemi.

V prostoru, kde dochází ke křížení plochy **DI.D17** s územní rezervou **DI-R** pro obchvat města, musí být při realizaci výstavby železnice zajištěna stavební připravenost pro křížení těchto záměrů.

V místě překryvu záměru D17 s lokálními prvky ÚSES, je nutné provést taková opatření, aby nebyla narušena funkčnost daného prvku ÚSES.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY

Současný systém cyklostezek a cyklistických a turistických tras zůstane zachován. Současně je umožněno i jejich rozšíření. Trasování tras pro pěší i cyklisty je umožněno v rámci stanovení podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

V ÚP Slavonice je vymezena nová cyklostezka (**DI83**) a účelová komunikace rozdělená do dvou úseků s možností využití jako cyklotrasa (**DI84a** a **DI84b**). Jejich popis a limity využití území viz výše - *Návrh ploch dopravní infrastruktury*.

V zájmu rozvoje turistiky a cestovního ruchu lze v rámci přípustných způsobů využití stávajících i zastavitelných ploch rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, informační tabule, apod.).

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ A PODMÍNKY JEHO UMÍSTOVÁNÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodní toky a plochy v území jsou stabilizovány a budou zachovány beze změny včetně povinnosti provádět údržbu vegetace (majiteli a správci vodních toků) a její vhodné doplňování. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh - manipulační pásmo, do něž nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta. Dále se umožňují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchyty vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Na zemědělských a lesních pozemcích lze zřizovat vodní plochy.

V rámci protipovodňových opatření Slavonice je navrženo:

- vyčištění a prohloubení koryta Slavonického potoka;
- věnovat zvýšenou pozornost technickému stavu rybníků a jejich hrází;
- **PO-1** = suchý poldr se záchytnými příkopy a zatrubněnou vodotečí - východně od Slavonic;

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Řešení zásobování pitnou vodou města **Slavonice** spočívá v zachování stávajícího vodovodu, který vyhovuje i do budoucna (velikost zdrojů a akumulace). Nové vodovodní řady budou řešeny v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům. V budoucnu je potřebná rekonstrukce vodovodní sítě, rekonstrukce vodovodního řadu z VDJ Kadolec do VDJ Slavonice, z VDJ Slavonice do VDJ Jemnický (Dačice), z VDJ Slavonice do Slavonic a vlastního vodojemu Slavonice. Pro nejnižší položenou zástavbu je potřebná redukce tlaku na vodovodní síti.

Z vodovodní sítě se navrhuje napojit sídla směr Slavětín, Chvaletín - veřejně prospěšná stavba **V-2**.

V sídle **Kadolec** se navrhuje výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu - vymezena jako veřejně prospěšná stavba **V-1**. Vodovod bude napojen z blízkého řadu tlakově z VDJ Kadolec. Před sídlem je nutné posílení tlaku. Vodovodní řady budou řešeny v rámci stávající i výhledové zástavby (zastavitelných ploch). V budoucnu je potřebná rekonstrukce vodojemu Kadolec.

V sídle **Maříž** se navrhuje výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu. Vodovod bude napojen přivaděčem vymezeným jako veřejně prospěšná stavba **V-3** z VDJ Slavonice. Spotřebiště bude zásobováno gravitačně. Vodovodní řady budou řešeny v rámci stávající i výhledové zástavby (zastavitelných ploch). Zásobování sídla **Mutišov** pitnou vodou je vyhovující. Nové vodovodní řady budou řešeny v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům. V budoucnu je potřebná rekonstrukce vodovodní sítě a redukce tlaku na vodovodní síti.

V sídle **Rubašov** zůstává i nadále stávající koncepce zásobování pitnou vodou, a to využívání individuálních zdrojů vody.

V sídle **Stáلكov** bude řešena výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu. Umístění individuálního zdroje určí potřebné průzkumy. Součástí vodovodu bude vodojem, úpravná vody, příp. posílení nebo redukce tlaku, přírodní řad a vodovodní síť v rámci stávající i výhledové zástavby. Nová výstavba v sídle Stáلكov bude realizována až po vybudování veřejného vodovodu.

Zásobování sídla **Vlastkovec** pitnou vodou je vyhovující. Nové vodovodní řady budou řešeny v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům. Dále je potřeba rekonstrukce vodovodní sítě a rekonstrukce přírodního řadu z AT stanice.

Rozvody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny přednostně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Odkanalizování a čištění odpadních vod města **Slavonice** je vyhovující. Nové kanalizační stoky budou řešeny v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům. Přednostně musí být budována oddílná kanalizace. Dále se doporučuje odvedení balastních vod mimo jednotnou kanalizaci. Nová kanalizace bude trasována převážně na plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranstvích.

V sídle **Kadolec** zůstává i nadále individuální likvidace odpadních vod.

V sídle **Maříž** zůstává i nadále individuální likvidace odpadních vod.

Odkanalizování a čištění odpadních vod sídla **Mutišov** je vyhovující. Nové kanalizační stoky budou řešeny v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům.

V sídle **Rubašov** zůstává i nadále individuální likvidace odpadních vod.

V sídle **Stáلكov** zůstává i nadále individuální likvidace odpadních vod.

V sídle **Vlastkovec** bude v budoucnu řešena dostavba stávající kanalizace v rámci stávající i navrhované zástavby vč. podchycení výustí a výstavby centrální **ČOV - plocha T117** východně pod sídlem s odtokem do Vlastkoveckého potoka (VPS - **K-1**). Likvidace splaškových vod musí být v souladu s plánem oblastí povodí - plánem dílčího povodí Dyje.

Navržené ČOV budou vybudovány s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů. Do doby výstavby kanalizace v řešeném území musí být likvidace odpadních vod u novostaveb řešena individuálně. Územním plánem se pro individuální řešení doporučují jímky na vyvážení nebo domovní ČOV s vypuštěním do povrchových, nebo ve výjimečných případech do vod podzemních, přes půdní vrstvy na základě vyjádření hydrogeologa.

Maximální množství srážkových vod bude řešeno zasakováním do půdy přirozeným způsobem na vlastních pozemcích, proto je důležité minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály. V zastavitelných plochách musí být řešeno nakládání se srážkovými vodami v souladu s výsledky hydrogeologického průzkumu, který zhodnotí možnost jejich vsakování v dané lokalitě. pokud z výsledku hydrogeologického průzkumu vyplyne podmínka odvedení srážkových vod z lokality, musí být přednostně budována oddílná kanalizace s předepsaným zdržením (regulovaný odtok).

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou přípustná protipovodňová opatření.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGÍÍ

Současný stav venkovní primární napájecí sítě je uspokojivý, výkonově osazené transformátory pokryjí stávající odběr.

Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic v případě nutnosti je možno stávající trafostanice vyměnit za výkonnější.

Pro zajištění příkonu a posílení distribuce jsou v souvislosti s předpokládaným rozvojem řešeného území navrženy 3 trafostanice. Všechny nové, postupně vybudované trafostanice budou sloužit nejen pro novou zástavbu, ale taktéž pro posílení stávající distribuční sítě NN.

Další trafostanice pro zastavitelné plochy budou navrženy podrobnější dokumentací dle potřeb – nejsou v současnosti známy konkrétní požadavky příkonu. Trafostanice je možno umisťovat v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí a budou napojeny do systému VN, a to buď nadzemním vedením, nebo vedením kabelovým (v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu). Upřednostňuje se typ trafostanice do 630 kVA. Sít' nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody.

Územním plánem se navrhuje přeložení stávajícího vedení 22 kV procházejícího přes rozvojové plochy v jižní části města Slavonice - lokalita Pod Tratí. Eventuální přeložky elektrického vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnicí E-ON - viz ochranná pásma. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

Územním plánem se navrhuje jako veřejně prospěšné stavby pro umístění elektrického vedení VN 22 kV a trafostanic.

VPS E-1 - severně od města Slavonice nad plochami výroby a skladování,

VPS E-2 - podél jihovýchodního okraje města Slavonice,

VPS E-3 - v sídle Maříž.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Územní plán vymezuje územní rezervu VTL plynovodu Nová Bystřice – Staré Město pod Landštejnem – Slavonice. Trasa byla převzata z návrhu AZÚR Jihočeského kraje a zakreslena do grafické části ÚP. ÚP navrhuje zpřesnění (zúžení) šíře územní rezervy z 200 m na proměnlivou šířku 50 - 100 m.

Nové rozvody středotlakého plynovodu budou prováděny v rámci navrhované zástavby (zastavitelných ploch) k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány přednostně do komunikací nebo podél nich nebo v plochách veřejných prostranství.

Územní plán Slavonice neuvažuje s plynifikací sídel Maříž, Stálkov, Vlastkovec a Rubášov.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

V ÚP je zachována stávající koncepce zásobování teplem. Žádoucí je přitom preferovat environmentálně šetrné způsoby vytápění (elektrovytápění – nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan – butan, dřevo, biomasa, pasivní i aktivní využití sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry. Pro přehřev teplé užitkové vody lze využívat alternativní zdroje energie – např. sluneční energii (pomocí termosolárních kolektorů umístěných vhodně na objektu bez negativního dopadu na tvářnost obce a krajinný ráz).

KONCEPCE TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Řešené území je stabilizováno, nejsou nároky na nové telekomunikační plochy. Je nutné respektovat stávající trasy telekomunikačních kabelů a jejich ochranná pásma. Rovněž radiokomunikace jsou stabilizované. Rozvoj telekomunikačního provozu v území bude zajišťován rozšiřováním pevné komunikační sítě, spolu s využitím nabídek operátorů mobilní sítě. V případě rozvoje mobilních operátorů lze využít společný objekt.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou vyhláškou.

Územní plán vymezuje novou plochu pro centrální třídění odpadu (**VS48a**) v návaznosti na plochu Podniku města Slavonice - technické služby.

Systém likvidace domovního odpadu je zajišťován svozem na řízenou skládku a tento systém bude zajištěn i nadále. Tuhý komunální odpad bude i nadále shromažďován v odpadových nádobách (popelnicích) a odvážen na řízenou skládku nebo do spalovny.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržené koridory technické infrastruktury (koridor vysokotlakého plynovodu, vodovodu, kanalizace a elektrického vedení) jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměru výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridorů navržených územním plánem je ukončena vydáním změny územního plánu v takovém rozsahu, jak ji změna řešila, popřípadě vydáním nového ÚP. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužití pozemky budou navraceny zemědělskému půdnímu fondu.

Podmínky pro plochy technické infrastruktury jsou vymezeny v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení charakteru veřejné vybavenosti (základní škola, obchod, kostel, hasičská zbrojnice, plochy pro tělovýchovu, veřejná správa aj.) ve stávajících plochách občanského vybavení (**OV**)

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem. Menší zařízení a plošně méně náročné objekty občanského vybavení jsou umožněny v závislosti na druhu a rozsahu i na plochách smíšených obytných (**SO**), a to za splnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Nově vymezené plochy občanské vybavenosti:

- **OV32** - jihovýchodní okraj sídla Maříž - bývalý zámecký park (obnova zámku s možností využití např. pro sezónní kulturní akce či galerii);
- **OV55** - centrální část města Slavonice, nevyužívaná proluka zastavěného území (drobné zařízení služeb pro turistický ruch, případně pro stavby a zařízení malého a středního podnikání, obchodu či služeb);
- **OV60** - jihozápadní část města Slavonice - plocha přestavby (víceúčelové zařízení služeb příp. v kombinaci s bydlením);
- **OV89** - jihovýchodní okraj města Slavonice, navazuje na zastavěné území;
- **OVsr90** - severozápadně od města Slavonice;
- **OVsp100** - v severozápadní části sídla Maříž, navazuje na zastavěné území.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. Jedná se zejména o návesní prostory tvořené vodními plochami, veřejnou zelení a komunikacemi. Plochy veřejných prostranství (**VP**) jsou vymezeny podél vodních toků, u ploch výroby a skladování a u ploch větších než 2 ha dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. Všechny vymezené plochy veřejných prostranství jsou navrženy a očíslovány jako samostatné plochy.

ÚP jsou vymezeny plochy veřejných prostranství **VP53a** a **VP53b** v zastavěném území města Slavonice, které jsou součástí území řešeného Územní studií sídelní zeleně města Slavonice a budou součástí městského parku.

Dále je vymezena plocha veřejných prostranství - lesopark (**VPp**) navazující na zámek v Maříži.

OCHRANA OBYVATEL

CIVILNÍ OCHRANA

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP navrženy. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Řešením územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro změny jejich využití včetně vymezení územního systému ekologické stability krajiny. Územním plánem jsou stabilizovány plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy přírodní, plochy zemědělské a plochy smíšené nezastavěného území.

Z přírodních hodnot v řešeném území jsou při řešení územního plánu respektovány zejména chráněná území dle zvláštních předpisů, významné krajinné prvky ze zákona (rozsáhlé lesy, soustavy rybníků lesy, vodní toky, bažiny - močály), základní skladebné prvky ÚSES, významné plochy zeleně - stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů a solitérní stromy v zastavěném území a krajině, vysoká prostupnost krajiny a krajinný ráz.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- chránit stávající solitérní stromy a stromořadí v sídlech i v nezastavěném území (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě);
- posilovat podíl stromové zeleně v jednotlivých sídlech, zejména v uličních prostorech, pro všechny výsadby používat především původní přirozené druhy rostlin;
- minimalizovat úpravy porostních okrajů;
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch;
- systém zemědělského využívání oraných ploch bude volen tak, aby nedošlo k ohrožení zastavěného území vodní erozí;
- respektovat charakter přírodních horizontů.

Návrh opatření:

- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod., podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích v návaznosti na zastavěné území, dbát na příznivé krajinnotvorné působení a bránit jejich snížení;
- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny;
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské a stavby čistírny odpadních vod situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení;
- realizovat územní systém ekologické stability; nerozšiřovat ornou půdu;
- chránit břehové porosty kolem vodního toku Slavonického potoka, Slavonických rybníků i u ostatních drobnějších vodních toků a vodních ploch, kolem vodotečí zajistit travnaté porosty;
- na hranicích lesních a zemědělsky využívaných ploch vytvářet přechodové pásy travních porostů;
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny. V případě že k zamezení přístupu dojde, je nezbytné řešit náhradní přístupové cesty.

V nezastavěném území je umožněno:

- zalesňování pozemků za podmínky ochrany zemědělské půdy s I. a II. bonitní třídou;
- zřizování vodních ploch a umísťování staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata;
- přípustná je realizace komunitního kompostování a polních hnojišť.

Podmínky využití pro jednotlivé plochy rozdílného způsobu využití v nezastavěném území viz kapitola f) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektováno územním plánem stanovené rozdělení nezastavěné (neurbanizované) části řešeného území do následujících krajinnotvorných druhů ploch s rozdílným způsobem využití, resp. do jejich typů.

Podrobněji podmínky využití pro jednotlivé plochy rozdílného využití v nezastavěném území viz kap. f).

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Územní rozsah nezastavěného území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese. Charakter krajiny na území města Slavonice lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

Plochy zeleně - parkově upravené plochy (ZU) - územním plánem jsou vymezeny při severozápadním okraji města Slavonice dvě plochy zeleně - parkově upravené plochy, které jsou v řešeném území stabilizované. V rámci využívání těchto ploch je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy a krajinného rázu.

Plochy vodní a vodohospodářské (V) - řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních toků a vodních ploch:

- koncepce odkanalizování zajišťuje podmínky zejména pro ochranu před znečištěním vod;
- stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat, je potřeba i nadále provádět údržbu vegetace a přizpůsobovat způsob obhospodařování pozemků charakteru vodotečí a vodních ploch. Konkrétní zásahy do toků, břehových porostů, rušení cest u toků apod. je nutné projednávat přímo s příslušným správcem toku;
- ÚP Slavonice navrhuje v rámci protipovodňových opatření suché poldry.

Plochy lesní (L) - plochy lesní jsou v řešeném území stabilizované. V rámci podmínek využití ploch lesních je třeba zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy;
- zachování krajinného rázu;
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům.

Plochy zemědělské (Z) - územní plán nenavrhuje nové zemědělské plochy. Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady;
- na zemědělských plochách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé půdy rozdělit vzrostlou zelení;
- snižovat podíl orné půdy na erozi ohrožených pozemcích například zatravněním atd.;
- v záplavových územích je nepřipustná změna kultury (např. trvalého travního porostu) na ornou půdu.

Plochy zemědělské - soukromá zeleň (Zs) - jedná se o neoplocené soukromé zahrady a sady zahrnující zejména záhumníky v okrajových částech sídel. Územní plán nově vymezuje tyto plochy v Maříži (**Zs21, Zs22, Zs27**), ve Stálkově (**Zs91, Zs92, Zs93, Zs94**) a v Mutišově (**Zs96**). Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady;
- na zemědělských plochách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé půdy rozdělit vzrostlou zelení;
- snižovat podíl orné půdy na erozi ohrožených pozemcích například zatravněním atd.;
- v záplavových územích je nepřipustná změna kultury (např. trvalého travního porostu) na ornou půdu.

Plochy smíšené nezastavěného území (SN), plochy smíšené nezastavěného území - sport a rekreace (SNsr) - ÚP Slavonice je nově vymezena jižně od sídla Stálkov plocha změny v krajině - SNsr11, která slouží k provozování dětského tábora. V rámci využívání ploch smíšených nezastavěného území je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a pro zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám.

Plochy přírodní (P) - územním plánem jsou plochy přírodní vymezeny jako stabilizované plochy NATURA 2000 - Evropsky významné lokality a přírodní památky. ÚP jsou stanovena taková opatření, která vedou k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Podrobněji podmínky využití pro jednotlivé plochy rozdílného využití v nezastavěném území a definice pojmů viz kap. 7).

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vyznačen v grafické části této dokumentace v Hlavním výkrese (č. 2) a je vymezen překryvným způsobem využití území. Jednotlivé prvky ÚSES jsou členěny na funkční a nefunkční.

Pro zajištění ÚSES jsou ve správním území města Slavonice vymezeny základní prvky regionální a lokální úrovně - biocentra propojená biokoridory. Konkrétní hranice prvků ÚSES byly v ÚP vymezeny s ohledem na podrobnost katastrální mapy.

Jejich realizace je vázána na splnění níže stanovených podmínek pro biocentra a biokoridory - viz kap. f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní. Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva na stávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze za těchto podmínek:

- omezení se děje ve veřejném zájmu;
- omezení se děje na základě zákona;
- omezení je výslovně uvedeno;
- omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu, neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak;
- za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem.

Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko-stabilizační funkce. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití musí být omezeny na zachování stávajících podmínek využití, tzn., vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality.

NÁVRH PRO ZLEPŠENÍ EKOLOGICKÉ FUNKCE KRAJINY:

- důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management;
- u upravených vodotečí v co největší míře obnovit přírodě blízký charakter příbřežní zóny (revitalizovat) a podporovat jeho přirozený vývoj;
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů;
- při zakládání prvků využívat meliorační dřeviny - keře a stromy;
- na plochách navržených biokoridorů zabezpečit do doby výsadby dřevin takové hospodaření, které nebude snižovat úroveň ekologické stability stávajícího porostu, tzn., že na těchto plochách nelze povolit realizaci trvalých staveb, trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat vzrostlou zeleň (mimo výchovných probírek nebo odstraňování nepůvodních druhů) apod.;
- připustit pouze hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění;
- jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec.

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

TABULKA PRVKŮ ÚSES				
Číslo	Typ	Název	Popis	Návrh opatření
1	RBC	Studnice	Kompaktní lesní porosty. Úzká niva potoka Pstruhovec navazující na malý rybníček. Niva je obklopená lesními porosty tvořenými převážně smrkovými monokulturami. Lokálně podmáčená úzká niva s podmáčenými, ostrůvkovitě mokřadními loukami a náletovými olšemi. Lesní porost s převahou jehličnanů.	Louky extenzivně kosit, nehnojit, nepoužívat chemické prostředky. V lesních porostech postupovat dle LHP. Zajistit při obnově podíl buku a jedle. Přirozená druhová skladba BK 4, SM 4, JD 2, JŘ.

2	RBk	U Studnice	Kompaktní lesní porosty. Regionální biokoridor propojující RBC Studnice a RBC Cizkrajovský les přes kompaktní lesní porosty. Převažují smrkové porosty s přimíšenou borovicí, vtroušeným modřínem, břízou, jedlí. Na vlhkých stanovištích příměs olše. V mladších porostech vtroušena douglaska, lípa a buk.	Zajistit zvýšení podílu přirozených druhů - buk, dub, klen. Upřednostňovat jemné způsoby hospodaření, clonná seč, skupinový výběr, náseky, podrostit způsob hospodaření. Vhodné je zvyšovat statickou stabilitu porostů - žebra z listnáčů.
3	LBc / RBk	U Hutí	Lesní porost s pozměněnou druhovou skladbou. Smrkové porosty s přimíšenou borovicí.	Založit porost věkově i druhově diferenciovaný s přirozenou druhovou skladbou - BK 4. SM 4, JD 2, JŘ. - Zvýšit obmýtlí o 20 roků, porost s předstihem rozpracovat maloplošnými obnovnými prvky - založení kotlíků buku s jedlí, využít případné přirozené obnovy a clonnou sečí ji postupně uvolňovat.
4	RBk	K Bukovému vrchu	Kompaktní lesní porosty. Regionální biokoridor propojující RBC Studnice a RBC Cizkrajovský les přes kompaktní lesní porosty. Převažují smrkové porosty s přimíšenou borovicí.	Zajistit zvýšení podílu přirozených druhů - buk, dub, klen. Upřednostňovat jemné způsoby hospodaření, clonná seč, skupinový výběr, náseky, podrostit způsob hospodaření. Vhodné je zvyšovat statickou stabilitu porostů - žebra z listnáčů.
5	RBk	Zaječí	Kompaktní lesní porosty. Regionální biokoridor propojující RBC Studnice a RBC Cizkrajovský les přes kompaktní lesní porosty. Převažují smrko-borové porosty.	Zajistit zvýšení podílu přirozených druhů - buk, dub, klen. Upřednostňovat jemné způsoby hospodaření, clonná seč, skupinový výběr, náseky, podrostit způsob hospodaření. Vhodné je zvyšovat statickou stabilitu porostů - žebra z listnáčů.
6	LBc / RBk	Pekelec	Kompaktní lesní porosty na jižním až jihozápadním svahu (nadm. v. 640-661 m n.m.) Porost s pozměněnou druhovou skladbou. Smrkové porosty s přimíšenou borovicí a vtroušeným modřínem.	Založit porost věkově i druhově diferenciovaný s přirozenou druhovou skladbou - 6K1 - BK 4. SM 4, JD 2, JŘ, 6M1-SM 4, BK 4, JD 1, BŘ 1, JŘ. - Zvýšit obmýtlí o 20 roků, porost s předstihem rozpracovat maloplošnými obnovnými prvky - založení kotlíků buku s jedlí, využít případné přirozené obnovy a clonnou sečí ji postupně uvolňovat
7	RBk	Ke Stálkovskému lesu	Kompaktní lesní porosty. Regionální biokoridor propojující RBC Studnice a RBC Cizkrajovský les přes kompaktní lesní porosty. Převažují smrkové porosty s přimíšenou borovicí, vtroušeným modřínem a bukem.	Zajistit zvýšení podílu přirozených druhů - buk, dub, klen. Upřednostňovat jemné způsoby hospodaření, clonná seč, skupinový výběr, náseky, podrostit způsob hospodaření. Vhodné je zvyšovat statickou stabilitu porostů - žebra z listnáčů.
8	LBc / RBk	Stálkovský les	Biotop - lesní - kompaktní lesní porosty na úzkém hřbetu s přilehlými západními svahy v nadm. výšce 628 - 642 m n.m. Porost s pozměněnou druhovou skladbou. Smrkové porosty s přimíšenou borovicí a místy s vtroušenou jedlí.	Dle LHP-včas předsunout kotlíky s bukem a jedlí, využívat jemnější způsoby obnovy - clonnou maloplošnou seč, násek podrostit způsob hospodaření, holoseč jen výjimečně, na vrcholu bez zásahu Jednotlivé podsadby jedle a buku. Přirozená dr. skladba 5K - BK 5-6, JD 3-4, SM 1, 6Y - SM 4, BK 4, JD 1, BŘ 1, JŘ.

9	RBk	Ke Stříbrnému vrchu	Kompaktní lesní porosty. Regionální biokoridor propojující RBC Studnice a RBC Cizkrajovský les přes kompaktní lesní porosty. Převažují smrkové porosty s přímíšenou borovicí. Na vlhkých stanovištích příměs olše.	Zajistit zvýšení podílu přirozených druhů - buk, dub, klen. Upřednostňovat jemné způsoby hospodaření, clonná seč, skupinový výběr, náseky, podrostení způsob hospodaření. Vhodné je zvyšovat statickou stabilitu porostů - žebra z listnáčů.
10	LBc / RBk	Stříbrný vrch	Kompaktní lesní porosty na strmém severním až severozápadním svahu v nadm. výšce 600 - 650 m n.m. Porost s pozměněnou druhovou skladbou. Monokulturní smrčiny.	Založit porost věkově i druhově diferenciovaný s přirozenou druhovou skladbou -6K - BK 4. SM 4, JD 2, JŘ. 5N - BK 5. JD 4, SM 1, KL- Zvýšit obmýtlí o 20 let, porost s předstihem rozpracovat maloplošnými obnovnými prvky - založení kotlíků buku s jedlí, využít případné přirozené obnovy a clonnou sečí ji postupně uvolňovat.
11	RBk	Stříbrný kopec	Kompaktní lesní porosty Regionální biokoridor propojující RBC Studnice a RBC Cizkrajovský les přes kompaktní lesní porosty. Převažují smrkové porosty s přímíšenou borovicí, vtroušeným modřínem, břízou, jedlí. V mladších porostech vtroušena douglaska, lípa a buk.	Zajistit zvýšení podílu přirozených druhů - buk, dub, klen. Upřednostňovat jemné způsoby hospodaření, clonná seč, skupinový výběr, náseky, podrostení způsob hospodaření. Vhodné je zvyšovat statickou stabilitu porostů - žebra z listnáčů.
12	RBk	Vlastkovecký potok	Velmi malá část biokoridoru podél vodoteče s břehovými porosty autochtonních dřevin.	Bez zásahu
13	RBk	Mutišovský potok	Lesní porosty u železniční trati a vodoteče. Smíšené porosty odpovídající podmáčenému až mokrému stanovišti nivy Mutišovského potoka. Porosty tvoří zejména olše lepkavá, jasan a při okrajích smrk.	Bez zásahu
14	LBc / RBk	Mutišov	Vodní tok s břehovými porosty, navazující travinobylinné porosty v různém sukcesním stadiu vývoje, náletové porosty s významnými keřovými formacemi. Ovlivněno antropogenními úpravami terénu - železniční těleso. Svah západní expozice příkry s železniční tratí, východně exponovaný svah navazuje na agrocenózy. Luční porosty s mírně nadprůměrnou druhovou diverzitou se zastoupením přirozených lučních druhů hygrolilných až mezofilných stanovišť. Lokálně remízy a nárosty DBZ, BR, BO, OS a OLL. Výrazné jsou liniové keřové formace podél železniční trati.	Louky pravidelně kosit, případně využívat jako extenzivní pastviny. Dřevinné remízy bez zásahu, pouze v případě ohrožení okolních pozemků.

15	LBk	Mutišovský potok Mutišov	Podmáčená niva s lučními porosty ostrůvkovitě mokřadními a náletovými dřevinami. Biokoridor podél Mutišovského potoka je tvořen převážně nevyužívanými podmáčenými lučními porosty s nárosty olše, topolu a skupinami křovitých vrb. Místně solitérní dřeviny stromovitého vzrůstu (lípa, smrk). Niva je ohraničena polní cestou a železničním tělesem.	Vypracovat projekt prvku ÚSES. Louky kosit minimálně 1x za rok. Nepoužívat chemické prostředky, nepřihnojovat. Biomasu neponechávat na místě. Případná redukce skupinek a nárostů ve prospěch vzrostlých dlouhověkých dřevin (lípa, jasan, dub letní).
16	LBc	Chvaletínská	Kompaktní lesní porosty v ploché úžlabině. Nelesní - vodní plocha a navazující podmáčené luční porosty. Lesní porosty tvoří převážně jehličnatá monokultura tvořená zejména smrkem a borovicí. Na podmáčených stanovištích je zastoupena olše. Drobný rybníček s fragmenty běžných vodních a mokřadních společenstev se zbytky rašelinné louky pod hrází.	Zásahy dle LHP - podpora přirozené druhové skladby - BK 7, JD 2, DB 1. Podmáčené louky ponechat přirozenému vývoji.
17	LBk	K Šibeničnímu vrchu	Mezotrofní luční porosty. Luční porost podél regulovaného koryta horní části Mutišovského potoka. Skupinové nárosty počínající sukcesní vegetace olšin a vrb.	Louky kosit minimálně 1x za rok. Nepoužívat chemické prostředky, nepřihnojovat. Biomasu neponechávat na místě. Případná redukce skupinek a nárostů ve prospěch vzrostlých dlouhověkých dřevin (lípa, jasan, dub letní).
18	RBk	U Montserratu	Velmi malá část biokoridoru na nelesní půdě.	Bez zásahu
19	RBc	Montserrat	Biotop - lesní - kompaktní lesní porosty ve svahu západní expozice, nadm. s pozměněnou druhovou skladbou. Borové porosty s přimíšeným smrkem. Převážně smrko-borové lesní porosty, místy s příměsí modřínu, klenu a lípy. Bohatý podrost bezu červeného, přirozené zmlazování.	V mýtné kmenovině obnova dle LHP. Předsunout kotlíky s bukem a jedlí, využívat jemnější způsoby obnovy - clonnou maloplošnou seč. Využít podsadby listnáčů. Přirozená skladba - 4K - BK 7, JD 2, DB 1 5S - BK 8, JD 3. Vhodné je zvyšovat statickou stabilitu porostů - žebra z listnáčů.
20	LBc	U Moricova pole	Agrocenózy - orná půda navazující na výrazný polní suk s výstupem podloží. Luční porosty s nadprůměrnou druhovou diverzitou se zastoupením přirozených subxerothermofilních lučních druhů výslunných stanovišť. Lokálně se nacházejí křovinné remízy tvořené šípkem a trnkou. Významné jsou skalnaté výstupy podloží se štěrbinovitou vegetací a porostem lišejníků.	Ponechat přirozenému vývoji, možnost rozšíření na ornou půdu.

21	LBk	U Slavonic	Orná půda, polní remízy s náletovými dřevinami orná půda navazující na polní suk na jihovýchodě katastru Slavonic (LBC U Moricova pole) a využívající lokality s mělkou půdou severně od města.	Biokoridor vymezit jednoznačně nejlépe v součinnosti s komplexními pozemkovými úpravami. Ornou půdu v první fázi převést do TTP, pravidelně kosit. V druhé fázi výsadba: stromy základní: javor klen, dub, lípa malolistá stromy doplňkové: bříza bělokorá, jasan ztepilý, buk lesní, jabloň lesní, topol osika, třešeň ptačí, jeřáb obecný. Křoviny: líska obecná, hloh jednosemenný, hloh obecný, lýkovec jedovatý, zimolez černý, zimolez, obecný, trnka, vrba jíva, kalina obecná.
22	LBc	U Šedy	Agrocenózy - orná půda v lokální ploché úžlabině a vodní plocha s navazujícími plochými loukami (nevyužívanými). Luční porosty s malou ekologickou hodnotou. Převažují ruderální porosty nitrifikovaných stanovišť s typickými indikátory: kopřiva, laskavec, lebeda lesklá, pelyněk černobýl ap. Lokálně se nacházejí dřevinné nálety vrby jívy a topolových kultivarů.	Odstranit ruderální porosty a dosázet, podsívkou podpořit přirozené mezotrofní travinné druhy pravidelnou údržbou. Stromy základní - dub letní, bříza bělokorá, topol osika, jeřáb obecný stromy doplňkové: modřín opadavý, jeřáb obecný, křoviny: krušina obecná, růže šípková, vrba jíva, bez hroznatý.
23	LBk	U kaple	Převážně orná půda. Lesní část biokoridoru je tvořena smíšeným porostem smrku a borovice, s přímíšenou jedlí, bukem, douglaskou, modřínem a lípou. Největší druhovou pestrost vykazují střední porostní skupiny. V nejstarších a nejmladších por. skupinách dominuje smrk, resp. borovice.	Biokoridor vymezit jednoznačně nejlépe v součinnosti s komplexními pozemkovými úpravami. Ornou půdu v první fázi převést do TTP, pravidelně kosit. V druhé fázi výsadba: Stromy základní: javor klen, dub, lípa malolistá. Stromy doplňkové: bříza bělokorá, jasan ztepilý, buk lesní, jabloň lesní, topol osika, třešeň ptačí, jeřáb obecný. Křoviny: líska obecná, hloh jednosemenný, hloh obecný, lýkovec jedovatý, zimolez černý, zimolez obecný, trnka, vrba jíva, kalina obecná. Revitalizovat vodní nádrž vysázet břehové porosty. Zajistit zvýšení podílu přirozených druhů - buk, dub, klen. Upřednostňovat jemné způsoby hospodaření, clonná seč, skupinový výběr, náseky, podrostit způsob hospodaření. Vhodné je zvyšovat statickou stabilitu porostů - žebra z listnáčů.
24	LBc	Nad Bejčkovým mlýnem	Listnaté porosty na mezích a podél cest, kulturní louky.	Zajistit zvýšení podílu přirozených druhů - buk, dub, klen. Louky kosit, nehnout a nepoužívat chemické prostředky.
25	LBk	Pod Burlusem	Kompaktní lesní porosty. Porosty smrku a borovice s příměsí dalších dřevin ale s minimem zastoupení listnáčů a jedle.	Zajistit zvýšení podílu přirozených druhů - buk, jedle, klen. Upřednostňovat jemné způsoby hospodaření, clonná seč, skupinový výběr, náseky, podrostit způsob hospodaření. Vhodné je zvyšovat statickou stabilitu porostů - žebra z listnáčů.

26	LBc	Burlus	Kompaktní lesní porosty v mírném svahu východní expozice. Lesní porost s pozměněnou druhovou skladbou - smíšené smrko-borové porosty. Vodní plocha s bohatým litorálem a navazující porosty převážně listnatých dřevin, bujné bylinné patro.	Do obnovy dle LHP. Při obnově předsunout kotlíky s bukem a jedlí, využívat jemnější způsoby obnovy - násek, okrajová clonná seč, vykližení nad nárosty. Redukovat borovici - nahradit ji dřevinami přirozené druhové skladby 5K - BK 5-6, JD 3-4, SM 1, 5S - BK 5, JD 5, KL.
27	LBk	Vlastkovec	Remízy a náletové porosty na mělčích půdách skalních suků nelesní - orná půdy, luční subxerothermní porosty, staré sady. Druhově pestré vegetační formace - soustava mezí s doprovodnou křovinnou vegetací, staré sady, subxerothermní travinobylinné porosty, rozvolněné remízy lesního charakteru a kompaktní lesní porost na severu. Z dřevinného nelesního porostu má největší zastoupení bříza, osika, vrba jíva, jilm drsný, třešeň ptačí, borovice a druhově bohaté křoviny (trnka, líska, šípek, bez černý, brslen). V lesním porostu dominují smrkové kulturní porosty s druhově pestřejším lesním lemem.	Zachovat távající pestrost vegetačních formací. V lesních porostech zvýšení podílu přirozených druhů - buk, dub, klen. Na subxerothermních plochách nedosazovat dřeviny, optimálním způsobem využití je extenzivní pastva, případně kosení a odstranění stařiny. V remízích jsou možné probírky a prosvětlení porostu s dosadbou dlouhověkých dřevin.
28	LBc	Pod Vlastkoveckým rybníkem	Kompaktní lesní porosty. Biocentrum v realizaci - návrh na vybudování vodní plochy s doprovodnou výsadbou.	Bez zásahu
29	LBk	Vlastkovecký potok	Kompaktní lesní porosty, nelesní - břehové porosty a litorální pásmo, luční porosty mělké nivy s mokřadními enklávami a ojedinělými formacemi křovin a dřevin. Doprovodné porosty lesního i nelesního charakteru v nivě potoka. Do biokoridoru jsou zahrnuty i břehové porosty Vlastkoveckého rybníka, a to ze severu i ze západu. Louky jsou v různém stupni využití, většinou kosené, místy ponechané ladem se začínající sukcesí. V lesních porostech, smrk, borovice, olše, v břehových porostech olše, bříza, vrba.	Zajistit zvýšení podílu přirozených druhů - buk, dub, klen. Louky kosit, nehnojit a nepoužívat chemické prostředky. Břehové porosty ponechat bez zásahu.
30	LBk	V Kulisách	Kompaktní lesní porosty. Nelesní část - polní suky se subxerothermními travinobylinnými a křovinnými formacemi. Lesní porosty západně od Vlastkovce navazující na rozsáhlý lesní komplex. Smrkové porosty s chudým podrostem. V trase biokoridoru polních suků s remízou výrazné na skupiny polních balvanů s doprovodnou subxerothermní vegetací. Pro skupiny remízů je charakteristický rozvolněný porost borovic s pláštěm tvořeným osikou, břízou a křovinami. Při okraji neobhospodařované luční porosty.	Do obnovy dle LHP. Při obnově předsunout kotlíky s bukem a jedlí, využívat jemnější způsoby obnovy - násek, okrajová clonná seč, vykližení nad nárosty. Redukovat borovici - nahradit ji dřevinami přirozené druhové skladby BK 5, JD 4, SM 1, KL.

31	LBc	U Graselovy stezky	Souvislý lesní porost tvořený převážně jehličnatými dřevinami.	Dle obnovy LHP. Při obnově předsunout kotlíky s bukem a jedlí, využívat jemnější způsoby obnovy - násek, okrajová clonná seč, vyklizení nad nárosty. Redukovat borovici - nahradit ji dřevinami přirozené druhové skladby BK 5, JD 4, SM1, KL.
32	LBk	V mokřině	Kompaktní lesní porosty. Smrkové porosty s chudým podrostem.	Do obnovy dle LHP. Při obnově předsunout kotlíky s bukem a jedlí, využívat jemnější způsoby obnovy - násek, okrajová clonná seč, vyklizení nad nárosty. Redukovat borovici - nahradit ji dřevinami přirozené druhové skladby BK 5, JD 4, SM1, KL.
33	LBk	Lesní rybníky	Heterogenní biokoridor se smíšeným lesním porostem přes malé vodní nádrže a s podmáčenými porosty autochtonních dřevin.	Extenzivní využití rybníků, porosty bez zásahu.
34	LBc	Silniční a Bejčkův rybník	Rybníky s bohatým litorálem a navazující porosty převážně listnatých dřevin, bujné bylinné patro.	Extenzivní využití rybníků, porosty bez zásahu.
35	LBk	Čaňův rybník	Vodní plocha s navazujícími mokřady (olšiny, litorál, rákosiny). Dva malé rybníky s fragmenty běžných vodních a mokřadních společenstev, litorální pásmo chybí. Břehové porosty tvoří osika, olše, bříza, vrba jíva a třešeň. V podrostu při okraji bez černý. Typický bylinný podrost tvořený kopřivou, skřípinou, lesknicí rákosovitou.	Nepřipustit chov vodního ptactva, intenzivní chov ryb. Porosty bez zásahu.
36	LBc	Stálkovská	Vodní tok s břehovými porosty, navazující podmáčené travino-bylinné úzké nivy s porosty v různém sukcesním stadiu vývoje, náletové porosty. Antropogenně upravené koryto s navazujícími travino-bylinnými kulturními porosty. V bylinném podrostu jsou charakteristické mokřadní druhy s mírným náznakem ruderalizace (kopřiva) a invazních rostlin (netýkavka žláznatá).	Ponechat břehové porosty samovolnému vývoji s probírkami.

37	LBk	Slavonice	Vodní tok s břehovými porosty, navazující podmáčené travino-bylinné úzké nivy s porosty v různém sukcesním stadiu vývoje, náletové porosty. Antropogenně upravené koryto s navazujícími travino-bylinnými kulturními porosty. Biokoridor podél toku Slavonického potoka v úseku mezi LBC Stálkovská a LBC Pod čističkou. V horní části má biokoridor přírodní charakter - břehové porosty tvořené vzrostlými olšemi, jasanem a keřovým podrostem bezu černého. Mimo vlastní břehové porosty jsou porosty součástí bývalého náhonu javor babyka, javor mleč, lípa malolistá. V bylinném podrostu jsou charakteristické mokřadní druhy s mírným náznakem ruderalizace (kopřiva) a invazních rostlin (netykavka žláznatá). Místa břehové porosty (včetně bylinných) zcela chybí - oplocení pozemku a využití k hospodářským účelům - chov drůbeže.	Oplocení vodního toku zrušit a ponechat břehové porosty samovolnému vývoji s probírkami. V zastavěném území ponechat biologicky aktivní plochy bez zpevňování.
38	LBc	Pod čističkou	Vodní tok a navazující kulturní louky v nivě, mokřad.	louky pravidelně kosit. Dřevinné remízy bez zásahu, topolové porosty nahradit např. dubem nebo jasanem.
39	LBk	Slavonický potok	Podmáčená niva s mokřadními loukami a náletovými olšinami. Vodní plocha. Podmáčené až mokré louky s vodní plochou jižně od čistírny odpadních vod v návaznosti na tok Slavonického potoka. Podél vodního toku a polní cesty jsou doprovodné porosty topolových kultivarů s chudým podrostem křovin, tvořených téměř výhradně bezem černým. Mezi bývalým náhonem a tokem je mezotrofní louka, extenzivně využívaná, s kulturním, druhově chudým podrostem. V jižní části, v návaznosti na vodní plochu mokřadní společenstva. V jižní části je biokoridor vymezen přes rybník.	Louky pravidelně kosit. Dřevinné remízy bez zásahu, topolové porosty nahradit např. dubem nebo jasanem.
40	LBc	Pod rybníkem	Podmáčená sníženina s mokřinami, náletová olšina. Nesečená travino-bylinná společenstva postupně zarůstající olšinou a vrbami.	Ponechat přirozenému vývoji.
41	LBk	Pod rybníkem	Orná půda.	Založení travních porostů, výsadba dřevin podle druhové skladby STG.
42	LBc	Kozí vrch	V ploše se nachází trvalý travní porost - kulturní louky.	Založení travino-bylinných společenstev se stromy a keři. Výsadba dřevin přirozené druhové skladby podle STG.
43	LBk	U kapličky	Orná půda.	Založení travních porostů, výsadba dřevin podle druhové skladby STG.
44	LBc	U silnice	Rybník s bohatým porostem autochtonních dřevin na březích.	Ponechat přirozenému vývoji.

45	LBk	Mařížský potok	Kompaktní lesní porosty v nivě potoka. Nelesní - široká plochá niva s navazujícími podmáčenými loukami až mokřady. Lesní porosty - olšiny a navazující smrkové porosty pod hrází rybníka. V nivě potoka rozvolněná olšina podél přirozeně meandrujícího toku. Na nivu potoka navazuje silně podmáčená až mokřadní louka. V podmáčené nivě bohaté porosty blatouchu bahenního a potočnice lékařské. Na navazujících porostech dominuje lesknice a sítina.	Louky extenzivně kosit, nehnojit, nepoužívat chemické prostředky. Olšiny podél toku bez zásahu. V lesních porostech postupovat dle LHP. Zajistit při obnově podíl buku a jedle. Přirozená druhová skladba BK 4, SM 4, JD 2, JŘ.
46	LBC	Pod Zámec- kým rybníkem	Podmáčená niva s mokřadními loukami a náletovými olšinami. Bývalý rybník a sukcesní nárosty olše s bohatými remízy křovitých vrb. V nivě jsou patrné náplavy sedimentů ze Zámeckého rybníka. Lem severní části biocentra tvoří pozůstatky břehových porostů bývalého rybníka. Porosty tvoří olše, dub, habr, babyka, bříza. Bohatý křovinný podrost tvoří trnka, střemcha hroznovitá, šípek, jíva, líska, jeřáb ptačí, vrby. Silná ruderalizace.	Olšina bez zásahu, luční porosty kosit. Případné obnovení vodní plochy je vhodné.
47	LBC	Pod Kadolcem	Vodní plocha s navazujícími loukami a mokřady (olšiny, litorál, rákosiny). Biocentrum je tvořeno malým rybníkem s vyvinutými mokřadními společenstvy rákosin a vyšších ostřic. Podmáčené nivní louky jsou v různém stupni obhospodařování, s vysokým zastoupením přirozených druhů. Lesní porosty jsou tvořeny borovicí černou.	Při obnově mýtné borové kmenoviny vytvořit porost se zastoupením buku a jedle. Přirozená dřevinná skladba 5K BK 5-6, JD 3-4, SM 1. Rybník bez zásahu, louky na sušších enklávách využívat extenzivně - pastva. Vyloučit chemické ošetřování a hnojení.
48	LBk	Kadolec	Biotop - Lesní - lesní porosty navazující na drobný vodní tok. Biokoridor navazující na LBC Pod silnicí v k.ú. Kadolec. Postupně se zařezávající údolí s olšinami a vrbinami s navazující smrkovou monokulturou. Kompaktní lesní porosty nelesní - mezotrofní louka, úzké protáhlé údolí s mezotrofními porosty na dně a subxerothermními porosty ve svahu, lokálně náletové porosty mezí. Lokální biokoridor mezi LBC Pod silnicí a LBC Pod Kadolcem V severní části tvoří biokoridor mezotrofní louky přecházející do úzkého údolí se subxerothermní vegetací na jihovýchodně orientovaném svahu. Zde jsou také zachované náletové porosty původních mezí tvořené liskou, habrem a křovinami. Dno údolí tvoří ostřicové louky.	Louky extenzivně kosit, nehnojit, nepoužívat chemické prostředky. v lesních porostech postupovat dle LHP. Zajistit při obnově podíl buku a jedle. Přirozená druhová skladba BK 4, SM 4, JD 2, JŘ.

49	LBc	Pod silnicí	Plochá úžlabina s lučními porosty. Luční porosty ve východní části pravidelně obhospodařované, kosené. V západní části, v návaznosti na lesní porost a v nejnižší poloze, jsou porosty nesečené, s převahou třtiny křovištní s fragmenty polopřirozených společenstev podmáčených luk. Podél polní cesty solitérní borovice lesní střídaná s enklávami remízů tvořených břízou, borovicí a osikou, v podrostu šípek.	Louky kosit, vyloučit hnojení, chemické ošetřování.
50	LBk	Slavonický les	Kompaktní lesní porosty nelesní, mezotrofní louka s podmáčenou enklávou a nárosty náletových dřevin. Biokoridor navazující na LBc Pod silnicí v k.ú. Kadolec. Vymezen je v prostoru kompaktních lesních porostů tvořených smrkovými monokulturami s příměsí modřínu. Ve východní části biokoridoru se nacházejí neobhospodařované mezotrofní luční porosty s nárostem olše a vrby.	Louky extenzivně kosit, nehnojit, nepoužívat chemické prostředky. V lesních porostech postupovat dle LHP. Zajistit při obnově podíl buku a jedle. Přirozená druhová skladba BK 4, SM 4, JD 2, JŘ.
51	LBk	Čihadlo	Lesní porosty navazující na vodní tok. Převážně smrkové porosty, místy s příměsí borovice a vtroušeným bukem, místy modřínem.	Dle LHP - včas předsunout kotlíky s bukem a jedlí, využívat jemnější způsoby obnovy - clonnou maloplošnou seč, násek podrostní způsob hospodaření, holoseč jen výjimečně, na vrcholu bez zásahu. Jednotlivé podsadby jedle a buku. Přirozená dr. skladba BK 5-6, JD 3-4, SM 1.
52	LBc	Trojmezí	Kompaktní lesní porosty. Lesní porost s místy přírodě blízkou druhovou skladbou. Převažuje smrk dále buk, borovice a příměs jedle.	Založit porost věkově i druhově diferenciovaný s přirozenou druhovou skladbou - BK 4. SM 4, JD 2, JŘ. Zvýšit obmýtlí o 30 roků, Při obnově staré kmenoviny ponechat buk v porostech jako matečný porost, pod kterým bude vyrůstat nástupní lesní porost s využitím přirozené obnovy buku. Posléze postupně uvolňovat podrost s ponecháním bukových výstavků. Vyloučení holoseče, seč clonná, kotlíková, podsadby do ředin, maximální využití přirozené obnovy.
53	LBk	U hranic	Lesní porosty navazující na vodní tok. Převážně smrkoborové porosty, místy s příměsí borovice a vtroušeným bukem, místy modřínem.	Dle LHP-včas předsunout kotlíky s bukem a jedlí, využívat jemnější způsoby obnovy - clonnou maloplošnou seč, násek podrostní způsob hospodaření, holoseč jen výjimečně, na vrcholu bez zásahu. Jednotlivé podsadby jedle a buku. Přirozená dr. skladba BK 5-6, JD 3-4, SM 1.

54	LBk	Rybníky na Slavonickém potoce	Lesní porosty navazující na vodní tok a vodní plochy v postupně se zužujícím údolí. Soustava lesních rybníků v lesním komplexu severozápadně od Slavonic. Stabilizované území s břehovými porosty.	Břehové porosty bez zásahu, v navazujících porostech zajistit zvýšení podílu přirozených druhů - jasan, dub, klen. Upřednostňovat jemné způsoby hospodaření, clonná seč, skupinový výběr, náseky, podrovní způsob hospodaření. Vhodné je zvyšovat statickou stabilitu porostů - žebra z listnáčů.
55	LBc	Mezi Šatlavami	Podmáčená sníženina s ostrůvkovitými mokřinami, přecházející v souvislé mokřady. Prostor mezi dvěma rybníky. Od západu litorální pásma s rákosinami, přechází v podmáčenou a mokřadní louku s roztroušenými nálety dřevinných a křovinných formací (zejména vrby jívy, ušaté, křehké). Při okraji bažinné olšiny. Na sušších místech při krajích a na hrázi líska, borovice, střemcha hroznovitá, bříza, jeřáb.	Ponechat přirozenému vývoji - nedosazovat smrk, ani jiné dřeviny, nárazově redukovat nálety, litorál ponechat bez zásahu, v případě vyhlášení přírodní památky zpracovat plán péče.
56	LBk	Pod Velkým Troubným	Biokoridor okrajem lesního porostu a nivou drobné vodoteče.	Bez zásahu.
57	LBc	Velký Troubný	Přírodní památka Velký Troubný. Hydrobiologicky významná lokalita.	Podle Plánu péče o Přírodní památku Velký Troubný.
58	LBk	Horní Šatlava	Podmáčené luční porosty a suché meze na přechody mezi agrocenózami a údolnicí. Břehové porosty Horní Šatlavy tvořené převážně vrbovými porosty s příměsí olše, dále okrajovými smrkčinami a výrazným lemem rákosin. V severní části je ve výrazně ohraničené nivě charakteristický ostrůvkovitý porost keřových vrb.	Zachovat stávající pestrost vegetačních formací. V lesních porostech zachování přirozených olšin.
59	LBc	Malý Troubný	Kompaktní lesní porosty. Lesní porost s pozměněnou druhovou skladbou. Smrkové porosty s přimíšenou borovicí. Polokulturní louka.	Zachovat stávající pestrost vegetačních formací. V lesních porostech zachování přirozených olšin.
60	LBk	Pod Pekelcem	Kompaktní lesní porosty. Lesní porost s pozměněnou druhovou skladbou. Smrkové porosty s přimíšenou borovicí. Polokulturní louka.	Založit porost věkově i druhově diferenciovaný s přirozenou druhovou skladbou - BK 4, SM 4, JD 2, JŘ. - Zvýšit obmýtlí o 20 roků, porost s předstihem rozpracovat maloplošnými obnovnými prvky - založení kotlíků buku s jedlí, využít případné přirozené obnovy a clonnou sečí ji postupně uvolňovat. Louky extenzivně obhospodařovat.
61	LBk	Zaječí les	Kompaktní lesní porosty nelesní, sady a polní suky s xerotermními travino-bylinnými. Lesní porosty v severní části katastru Stálkova navazující na rozsáhlý lesní komplex. Smrkové porosty s chudým podrostem.	Zajistit zvýšení podílu přirozených druhů - buk, jedle, klen. Upřednostňovat jemné způsoby hospodaření, clonná seč, náseky, podrovní způsob hospodaření.

62	LBc	Nad Stálkovem	Zvlíněná plošina s výstupy podloží a solitérními skupinami balvanů, semixerotermní louky, remízy. Výstupy podloží ve formě solitérních žulových balvanů nebo jejich skupin jihozápadně od Stálkova. Charakteristický rozvolněný porost borovic s pláštěm tvořeným osikou, břízou a křovinami (šípek, jalovce) doprovázené na světlinách významnými skupinami dominující třtiny křovištní. Na jižním okraji semixerofytní neobhospodařované luční porosty místy přecházející do ekotopů psamofytních enkláv. Charakteristické jsou keříčkové formace vřesu, máčka ladní ap. Indikační druhy: Chudý podrost lesních enkláv opanovaných ve světlinách třtinou křovištní kontrastuje s druhově pestrým travino-bylinným porostem subxerotermních luk. Na skalnatém podkladu rozchodníky, mochna, vřes apod.	Pro diverzitu prostředí je nutné zachovat stávající extenzivní obhospodařování, včetně drobných políček.
63	LBk	Prameny Pstruhovce	Biokoridor okolo drobné vodoteče a na lukách různého stupně ekologické stability s porosty autochtonních dřevin, místy kamenné výchozy. V západní části podmáčený lesní porost.	Mimo les bez zásahu, v lesním porostu podpora autochtonních listnáčů.
64	LBk	U Stálkova	Kompaktní lesní porosty nelesní, polní suky s xerotermními travino-bylinnými porosty, orná půda. Lesní porosty v západní části katastru Stálkova navazující na polní kultury členěné soustavou polních suků a remízů vázaných na skupiny polních balvanů s doprovodnou subxerotermní vegetací. Pro skupiny remízů je charakteristický rozvolněný porost borovic s pláštěm tvořeným osikou, břízou a křovinami (šípek, jalovce) doprovázené na světlinách významnými skupinami dominující třtiny křovištní. Při okraji semixerofytní neobhospodařované luční porosty místy přecházející do ekotopů psamofytních enkláv. Charakteristické jsou keříčkové formace vřesu, máčka ladní apod.	Louky pravidelně kosit. Dřevinné remízy bez zásahu, v lesních porostech zajistit zvýšení podílu přirozených druhů - buk, dub, klen. Upřednostňovat jemné způsoby hospodaření. Pro diverzitu prostředí je nutné zachovat stávající extenzivní obhospodařování, včetně drobných políček.
65	LBc	Nad Pstružím rybníkem	Lesní porost navazující na luční porosty, plochá údolnice s loukami a navazujícími mokřady. Luční porosty s různým stupněm obhospodařování, místy s invazními společenstvy s dominantní třtinou křovištní. Druhová diverzita je průměrná.	Louky pravidelně kosit, zabraňovat sukcesi dřevin.

66	LBk	Pstruží a Starý farský rybník	Podmáčené louky a mokřady s náletem dřevin. Lesní porosty v mělké údolnici v lesním komplexu severozápadně od Slavonic. Stabilizované území s břehovými porosty. V trase biokoridoru rybník s břehovými porosty.	Břehové porosty bez zásahu, v navazujících porostech zajistit zvýšení podílu přirozených druhů - jasan, dub, klen. Upřednostňovat jemné způsoby hospodaření, clonná seč, skupinový výběr, náseky, podrostní způsob hospodaření. Vhodné je zvyšovat statickou stabilitu porostů - žebra z listnáčů.
67	LBc	Dědek u Slavonic	Biotop – vodní plocha s navazujícími mokřady (olšiny, litorál, rákosiny). Výrazné litorální pásmo a břehové porosty. Hydrobiologicky významná lokalita. Zahrnuje i Spálený rybník s archeologickými vykopávkami Pfaffenschlag.	Řídit se Plánem péče o přírodní památku Dědek u Slavonic. Ochrana archeologického naleziště.
68	LBk	Pstruhovec	Kompaktní lesní porosty, úzká niva potoka Pstruhovec s malým rybníčkem. Niva je obklopená lesními porosty tvořenými převážně smrkovou monokulturou. Lokálně podmáčená úzká niva s ostrůvkovitě mokřadními loukami a náletovými olšinami.	Louky extenzivně kosit, nehnojit, nepoužívat chemické prostředky. V lesních porostech postupovat dle LHP. Zajistit při obnově podíl buku a jedle. Přirozená druhová skladba BK 4, SM 4, JD 2, JŘ.
69	LBc	Pod rybníkem Pstruhovcem	Podmáčená úzká niva s podmáčenými, ostrůvkovitě mokřadními loukami a náletovými olšinami. Luční porosty v nivě potoka. Podmáčené stanoviště s extenzivně obhospodařovanými porosty. Dominuje zde metlice trsnatá, medyněk vlnatý, medyněk měkký, ostřice třeslicovitá, ostřice měchýřkatá, třtina šedavá, třtina křovištní, při sušších okrajích na styku s lesním porostem janovec metlatý. Okolo potoka porosty lesknice rákosovité a kopřivy. Roztroušeně olše lepkavá. V lesních porostech smrk a jednotlivě vtroušená borovice.	Louky extenzivně kosit, nehnojit, nepoužívat chemické prostředky. V lesních porostech postupovat dle LHP. Zajistit při obnově podíl buku a jedle. Přirozená druhová skladba BK 4, SM 4, JD 2, JŘ.
70	LBk	Mutišovský potok	Trvalé travní porosty, orná půda, vodní plochy, vlhká a podmáčená bylinná společenstva, lužní porosty, břehové porosty.	Založení travních porostů, dosadba dřevin podle druhové skladby STG.
71	LBc	Velký slavonický rybník	LBC se z části rozkládá na ploše Velkého slavonického rybníka, jeho litorálním pásmu a břehových porostech. Navazují kulturní louky v nivě Mutišovského potoka s malým ostrůvkem rozptýlené zeleně.	Vlhké a podmáčené bylinné porosty ponechat svému vývoji, založit trvalé travní porosty s přírodě blízkou druhovou skladbou, obnova břehových porostů podle dřevinné skladby STG, na části plochy výsadba dřevin podle druhové skladby STG. V travních porostech je možné zvážit i další menší mokřadní či vodní plochy.

72	LBk	Valičovy rybníky	Trvalé travní porosty, orná půda, vodní plochy, vlhká a podmáčená bylinná společenstva, lužní porosty, břehové porosty.	Pravidelná údržba nivních luk, výsadba solitérních dřevin, podmáčená a mokřadní bylinná společenstva ponechat svému vývoji. U břehových a lužních porostů u vodních ploch postupná úprava druhové skladby dřevin podle STG. Výsadba břehových porostů podél vodního toku, výsadba dřevin podle druhové skladby STG.
73	LBc	Pod černým lesem	Trvalé travní porosty, orná půda, vlhká a podmáčená bylinná společenstva, lužní porosty, břehové porosty.	Vlhké a podmáčené bylinné porosty ponechat svému vývoji, založit trvalé travní porosty s přírodě blízkou druhovou skladbou, obnova břehových porostů podle dřevinné skladby STG, na části plochy výsadba dřevin podle druhové skladby STG. V travních porostech je možné zvážit i další menší mokřadní či vodní plochy.
74	LBk	U Drůbežárny	Ploché údolí drobného polního toku, levostranný přítok Mutišovského potoka. V současnosti jsou v návaznosti na regulované koryto s ruderální vegetací agrocenózy s kulturními polními porosty.	Zalučnění, revitalizace toku a doplnění břehových porostů.
A	IP	U rybníků	Silniční stromořadí listnatých dřevin včetně ovocných.	Ošetřování a dosadba dřevin.
B	IP	U malé kapličky	Zatravněná plocha se stromy a keři.	Ponechat přirozenému vývoji, kosení travního porostu.
C	IP	Velký slavonický rybník	Plocha Slavonického rybníka s chudými břehovými porosty tvořenými břízou, vrbami, olší a osikou. Relativně kvalitnější porost se nachází na severovýchodním břehu - smíšený remíz s lípou malolistou, javorem (mléč, klen), břízou a při okraji s osikou. Podrost tvoří bez černý, střemcha, šípek.	Doplnit břehové porosty o dub letní olši a jasan, rozšířit luční porosty podél rybníka – vytvořit izolační prostor mezi polními kulturami a vodní plochou s břehovými porosty.
D	IP	Vlastkovec	Porosty listnatých dřevin, druhově pestré louky.	Bez zásahu.
E	IP	Na samotě	Starý sad, louky, listnaté dřeviny.	Bez zásahu.
F	IP	Za statkem	Rybníky s porosty autochtonních dřevin.	Bez zásahu.
G	IP	Kadolec	Porosty dřevin a druhově pestrých luk.	Bez zásahu.
H	IP	Pod Stráží	Porost dřevin.	Bez zásahu.
Ch	IP	U lesa	Porost dřevin.	Bez zásahu.
I	IP	U památníku	Liniové porosty.	Bez zásahu.
J	IP	Vítězná	Místní komunikace.	Vypracovat projekt prvku ÚSES. Výsadba dřevin.
K	IP	K Podhájí	Polní cesta.	Vypracovat projekt prvku ÚSES. Výsadba dřevin.
L	IP	Fauna - flora	Okraje komunikace.	Vypracovat projekt prvku ÚSES. Výsadba dřevin.
M	IP	Za kaplí	Místní komunikace.	Vypracovat projekt prvku ÚSES. Výsadba dřevin.
N	IP	U Kukačky	Místní komunikace.	Vypracovat projekt prvku ÚSES. Výsadba dřevin.
O	IP	K Maříži	Zemědělské pozemky.	Vypracovat projekt prvku ÚSES. Výsadba dřevin.

P	IP	Pod Kozím vrchem	Polní cesta.	Vypracovat projekt prvku ÚSES. Výsadba dřevin.
Q	IP	U nádraží	Porosty dřevin a druhově pestrých luk.	Bez zásahu.
R	IP	Boží Tělo a Svatý duch	Polní cesty.	Vypracovat projekt prvku ÚSES. Výsadba dřevin.
S	IP	Nad slavonickým rybníkem	Regulovaná vodoteč.	Vypracovat projekt prvku ÚSES. Výsadba dřevin.
T	IP	U malé kapličky	Louky, regulovaná vodoteč.	Vypracovat projekt prvku ÚSES. Výsadba dřevin.
U	IP	Mutišovský potok	Regulovaná vodoteč.	Vypracovat projekt prvku ÚSES. Výsadba dřevin.
V	IP	U vodárny	Okraje komunikace.	Vypracovat projekt prvku ÚSES. Výsadba dřevin.
W	IP	U zastávky	Polní cesta.	Vypracovat projekt prvku ÚSES. Výsadba dřevin.
X	IP	Nad Mutišovským potokem	Polní cesta.	Vypracovat projekt prvku ÚSES. Výsadba dřevin.
Y	IP	K Rubašovu	Místní komunikace.	Vypracovat projekt prvku ÚSES. Výsadba dřevin.
Z	IP	Vlastkovecký potok	Regulovaná vodoteč.	Vypracovat projekt prvku ÚSES. Výsadba dřevin.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územní plán zajišťuje postupné zvyšování ekologické stability krajiny. Jedná se především o postupné doplnění nefunkčních částí lokálních biocenter a biokoridorů. Dále je umožněno při splnění zákonných podmínek zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající síť pěších, cykloturistických komunikací, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, při splnění legislativních požadavků na úseku ochrany a přírody. Pozemky, přes které turistické a cykloturistické trasy prochází, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky je doporučeno, že ve stávajících trasách budou vybudovány kvalitní turistické stezky a cyklotrasy a budou dále rozšiřovány. Vhodné je podél těchto tras a cest rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, půjčovny kol, tábořiště, informační tabule).

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán nenavrhuje konkrétní plochy pro realizaci protierození opatření. Zůstává nutnost hospodařit na zemědělských a lesních pozemcích tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravňováním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

Protierození opatření bude realizované jako součást řešení skladebních prvků ÚSES. Další možné umístění protierození opatření je umožněno v rámci přípustnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území je stanovena hranice záplavové území Q₁₀₀ Slavonického potoka, ostatní toky nemají vyhlášené záplavové území.

V záplavovém území není povolena změna kultury zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.

Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

Veškeré nové stavby v hranici záplavy musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Vodoprávním úřadem bude k těmto stavbám vyžadována studie odtokových poměrů (ve fázi projednávání jednotlivých záměrů, tzn. v rámci územního řízení, popř. před zahájením samotného záměru, nebude-li záměr dále projednáván). Ke stavbám, k těžbě nerostů nebo k terénním úpravám v záplavových územích, které mohou ovlivnit vodní poměry, je třeba souhlas vodoprávního úřadu.

Uvnitř záplavového území jsou umožněny činnosti, které budou zabráňovat vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. plochy s travním porostem, záchytné příkopy, sběrače dešťových vod, revitalizace toku s prohloubením případně s rozšířením koryta, budování protierozních a vsakovacích nádrží, apod.).

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině.

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél významného vodního toku Slavonického potoka bude zachován volný manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany, u ostatních vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. V části Slavonického potoka, kde je stanoveno záplavové území, je stanovena podmínka ponechání 10m volného pruhu od břehové hrany Slavonického potoka. Do záplavového území se nesmí umisťovat látky škodlivé vodám. Nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu. Pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nenavrhují se žádná opatření směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

V rámci protipovodňových opatření města Slavonice se navrhuje:

- vyčištění a prohloubení koryta Slavonického potoka;
- věnovat zvýšenou pozornost technickému stavu rybníků a jejich hrází;
- **PO-1** = zadržovací protipovodňová nádrž - východně od Slavonic.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

V rámci územního plánu je navržena plocha rekreace s využitím pro pobytovou rekreaci sezónního charakteru **R69**, **R97** a **R98**. Zahrádkářská kolonie v jižní části města Slavonice podél břehu Slavonického potoka je navržena k přestavbě pro výstavbu rodinných domů - plocha **SO68**. Stavební objekty (zahradní domky a chatky) na této ploše jsou navrženy na dožití.

Je navrženo několik ploch pro založení zahrad v rámci ploch bydlení - (**Bz**).

Na zastavitelných plochách občanského vybavení a plochách smíšených obytných ÚP předpokládá realizaci výstavby objektů a zařízení podporujících cestovní ruch, využívajících kvalitní přírodní prostředí, existenci systému pěších turistických stezek a značených cykloturistických stezek v krajině a možnost využití příznivých terénních podmínek pro zimní sporty.

Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit je též možné využít stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení. Mimo zastavěné území nelze vymezovat plochy pro pobytovou rekreaci zejména z hlediska ochrany půdního fondu a krajinného rázu.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

ÚP Slavonice respektuje území evidovaného nevýhradního ložiska nerostných surovin a poddolovaného území. Nenavrhují se změny stávajících ploch ani nevymezují nové plochy pro těžbu nerostů.

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

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu (měřítko 1 : 5 000) je patrné členění řešeného území města Slavonice do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

Definice použitých pojmů

Obecně
Podmínky využití u stávajících ploch (stabilizovaných) se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňující změny současného stavu.
<u>Hlavní stavba</u> - vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.
<u>Doplňková stavba</u> - stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.
Plošné podmínky využití území
<u>Celková zastavěnost plochy:</u> je zastavěná plocha pozemku, je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.
<u>Velikost stavební parcely:</u> minimální výměra vymezovaného stavebního pozemku.
Výškové podmínky využití území
<u>Výšková hladina zástavby:</u> - nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy 3 - 3,5 m, pro plochy určené k bydlení se běžná výška rozumí 3,5 m; - podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy tvořený nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 – 1 m a šikmou konstrukcí střechy; - výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni; - do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např.: antény, stožáry elektrického vedení, vodojemy, síla, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, apod.
<u>Podkroví:</u> obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.
<u>Půda:</u> prostor mezi stropem nad přízemím a konstrukcí šikmé střechy.
Použité pojmy
<u>Drobná chovatelská činnost:</u> chov drobných hospodářských zvířat pro vlastní potřebu - hrabavé a vodní drůbeže, králíků, holubů a včel. Drobnou chovatelskou činností není chov psů, koček, ptáků zpěvavých

a ozdobných, drobných laboratorních zvířat, želv, plazů jiných drobných živočišných druhů subtropů a tropů.
<u>Drobná pěstitelská činnost:</u> – nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny.
<u>Drobná řemeslná a výrobní zařízení:</u> – jsou takové zařízení (výrobní činnosti a služby), jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka, je charakteru malovýroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatele obce, s malým počtem zaměstnanců (např. truhlářské dílny, tesařství, drobné autoopravny, kovoobráběcí dílny, klempířství, apod.).
<u>Drobné stavby:</u> – pozemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a výška 4,5 m.
<u>Lehký přístřešek:</u> – jednoprostorová dřevěná stavba, sloužící jako dočasný úkryt dobytka před nepříznivými povětrnostními vlivy, která svým vzhledem, umístěním a provozem nenaruší krajinný ráz, životní a obytné prostředí. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt. Nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část stavby nesmí mít základy. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený. Max. velikost stavby do 25 m².
<u>Menší vodní plochy:</u> – vodní plochy do velikosti max. 0,05 ha.
<u>Negativní vlivy na přírodu a životní prostředí (znečištění ovzduší, znečištění vod, znečištění půdy) jsou zejména:</u> – ze zemědělství – rozorání mezí, rekultivace křovinných porostů, používání hnojiv; – z průmyslu – hluk, emise způsobující kyselé spady, vznik odpadů z výroby, staré ekologické zátěže; – ze stavebnictví – zábory půdy, odvodňování, hluk a prašnost, změna krajinného rázu, narušení ekologické stability území; – z odpadového hospodářství – černé skládky; – ze zvyšování životní úrovně – emise z dopravy, spalování fosilních surovin, používání chemických přípravků.
<u>Nevýrobní služby:</u> – služby, jejichž výsledkem není zhotovení nového výrobku - provozovny s charakterem kancelářských provozů či úřadů, tj. zařízení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelná s bydlením (např. administrativa, logistika, marketink, sběrný čistíren, opravy oděvů, opravy bot, kadeřnictví, kosmetické služby, úklidové služby, pohostinství, kluby, apod.).
<u>Průmyslová výroba:</u> – hromadná tovární výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou.
<u>Rekreační objekt</u> – rekreační chata pro individuální rekreaci se zastavěnou plochou do 80 m². Může být podsklepená a má nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví.
<u>Seník:</u> – nepodsklepená jednopodlažní stavba jednoduché konstrukce (bez napojení na inženýrské sítě) s max. výškou stavby nad terénem po hřeben střechy 8 m sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy.
<u>Snížení kvality životního prostředí (např. i činnosti narušující kvalitu bydlení):</u> – žádná z jednotlivých složek životního prostředí nesmí překročit limity stanovené jinými právními předpisy (např. znečištění ovzduší, vody, půdy, a dále limity hluku, vibrace, prašnost a další); – splnění limitů dokladuje projektant v dokumentaci v navazujícím řízení.
<u>Související dopravní infrastruktura:</u> – dopravní infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojování potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.

<u>Související technická infrastruktura:</u>
– <i>technická infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojování potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.</i>
<u>Stavby pro skladování sena a slámy:</u>
– <i>nepodsklepená jednopodlažní stavba sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřebeni střechy je 8 m.</i>
<u>Stavební pozemek:</u>
– <i>pozemek, jeho část nebo soubor pozemků vymezený a určený k umístění stavby územním plánem nebo územní studií.</i>
<u>Včelín:</u>
– <i>nepodsklepená jednopodlažní stavba na patkách nebo sloupcích. Max. velikost stavby 25 m² a max. výška stavby nad terénem 4 m.</i>
<u>Vedlejší samozásobitelské hospodářství:</u>
– <i>nepodnikatelské aktivity, které vedou k zajištění potravin pro vlastní spotřebu.</i>
<u>Výrobní služby:</u>
– <i>služby výrobní povahy (výkony určené pro trh) - provozovny, ve kterých je vytvářen nebo opracován nový výrobek, který nemá charakter průmyslové výroby (např. zakázkové krejčovství, broušení skla, opravy obuvi, apod.).</i>

PLOCHY NACHÁZEJÍCÍ SE V MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACI

Plochy smíšené obytné	SO
Hlavní využití	
Smíšené centrální obytné území s rozmanitou skladbou činností a zařízení občanského vybavení městského charakteru.	
Přípustné využití	
Stavby veřejné infrastruktury - občanské vybavení, tj. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, církve, veřejnou správu, bankovníctví, ochranu obyvatelstva.	
Stavby a zařízení pro stravování, ubytování a administrativu.	
Samostatné bydlení, bydlení s vestavěnou občanskou vybaveností.	
Sídelní veřejná zeleň, veřejná prostranství, soukromá zeleň (zahrádky), přírodní zahrady a dvorky.	
Přípustná jsou rovněž parkovací stání, nezbytná dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy, cykloturistické a turistické trasy včetně doplňkových zařízení (odpočívadla, občerstvení, informační tabule, apod.), protipovodňová opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
Nová výstavba pouze na historických půdorysech staveb zaniklých, není možné zastavovat dvory a dvorní trakty, pokud to neumožňuje historická situace.	
Garáže a stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím na vlastním pozemku za podmínky, že budou v souladu s režimem ochrany území městské památkové rezervace.	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q ₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.	
Nepřípustné využití	
Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.), zahrádkové osady, nové jednotlivé, hromadné a řadové garáže.	
Veškeré činnosti narušující prostředí, stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, pro výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, velkoplošná nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary, myčky aut, čerpací stanice pohonných hmot, stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů.	

Zemědělské stavby, stavby pro chov hospodářských zvířat a další stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Respektovat režim ochrany území městské památkové rezervace.	
Podmínky pro výškové využití území	
Respektovat režim ochrany území městské památkové rezervace.	

Plochy bydlení - zahrady		Bz
Hlavní využití		
Pěstování užitkové a okrasné zeleně.		
Přípustné využití		
Soukromé užitkové nebo okrasné zahrady, sady, pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní spotřebu, prvky zahradní architektury, ploty, altány, pergoly, skleníky, přístřešky, stavby pro uskladnění zahradního náčiní a zahradních potřeb, oplocení, izolační a doplňující plochy zeleně, trvalé travní porosty, dřevinné porosty, menší vodní plochy.		
Přípustná je rovněž nezbytná dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy, protipovodňová opatření.		
Podmíněně přípustné využití		
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q ₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.		
Nepřípustné využití		
Nepřípustné je bydlení, výstavba mobilních domů, objekty občanského vybavení, výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce nad rámec samozásobení, garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, veškeré provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí a jakékoliv jiné využití a zařízení, které není uvedeno jako přípustné.		
Nepřípustné je zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Respektovat režim ochrany území městské památkové rezervace.		
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	max. do výšky 3 m nad okolní terén	
Respektovat režim ochrany území městské památkové rezervace		

Plochy občanského vybavení		OV
Hlavní využití		
Občanské vybavení.		
Přípustné využití		
Pozemky, stavby a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální a vzdělávací služby (např. školní a výchovné provozovny, knihovny, archivy, galerie, úřady státní správy, církevní stavby, služebny policie, dále stavby a zařízení pro obchodní prodej, veřejné ubytování a stravování - penziony, hotely apod.).		

Přípustná jsou parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, stavby pro maloobchodní prodej, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí.	
Nezbytná dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy, veřejné prostranství, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
Nová výstavba pouze na historických půdorysech staveb zaniklých, není možné zastavovat dvory a dvorní trakty, pokud to neumožňuje historická situace.	
Bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.	
Nepřípustné využití	
Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech - chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů, hromadné garáže. Nepřípustné jsou rovněž stavby rodinných a bytových domů, stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských chat, výstavba mobilních domů.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Respektovat režim ochrany území městské památkové rezervace.	
Podmínky pro výškové využití území	
Respektovat režim ochrany území městské památkové rezervace.	

Plochy veřejných prostranství	VP
Hlavní využití	
Veřejný prostor nezastavěný budovami související s dopravním systémem sídel s převládající funkcí zeleně, parky, veřejná zeleň, ostatní prostory přípustné bez omezení.	
Přípustné využití	
Stavby pěších komunikací, obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, turistické trasy a stezky, pěší propojení, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	
Podmíněně přípustné využití	
Osazovat prvky drobné architektury (např. odpočívadla, altány, pergoly, schodiště, sochy, pomníky, památníky, kašny, fontány apod.), vysazovat aleje, výsadba a údržba zeleně obecně, městský mobiliář (např. parkové lavičky, kryté sezení, pískoviště, stojany pro kola, apod.), drobné stavby pro sport (např. dětské prolézačky, skluzavky, houpačky apod.), hřiště o výměře do 500 m ² , drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), kryté sezení, lavičky, sociální zařízení pro rekreanty, dopravní infrastruktura (autobusové a vlakové zastávky, cyklostezky, cyklotrasy, in-line dráhy), menší vodní plochy, protipovodňová opatření za podmínky, že vše bude v souladu s režimem ochrany území městské památkové rezervace.	
Drobné dočasné a účelové stavby, které nejsou spojené se zemí s pevným základem (předzahrádky, stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy a nenarušena plynulost a bezpečnost silničního provozu.	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty zasahující do záplavového území Q ₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.	
Nepřípustné využití	
Jakékoliv využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení mimo hřišť), trvalé stavby pro soukromé či komerční využití, výstavba mobilních domů, stavby pro výrobu a skladování, a dále veškeré provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem, častým dopravním provozem nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce plochy.	

Plochy dopravní infrastruktury	DI
Hlavní využití	
Zabezpečení potřeb všech druhů dopravy.	
Přípustné využití	
Silnice, místní, obslužné a účelové komunikace, odstavňá a parkovací stání.	
Přípustné je umísťování staveb a zařízení liniové technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.	
Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury.	
Podmíněně přípustné využití	
Opěrné zdi, mosty, cykloturistické a turistické trasy, cyklostezky, hipostezky včetně doplňkových zařízení (odpočívadla, informační tabule, apod.), drobné sakrální stavby (kříže, kapličky), různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), hromadné a řadové garáže, terminály, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, odpočívadla, provozní budovy, protihluková opatření, protipovodňová opatření za podmínky, že vše bude v souladu s režimem ochrany území městské památkové rezervace.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou objekty bydlení a rekreace, výroby a skladů (mimo podmíněně přípustné), výstavba mobilních domů, čerpací stanice pohonných hmot.	

PLOCHY NACHÁZEJÍCÍ SE MIMO MĚSTSKOU PAMÁTKOVOU REZERVACI

Plochy smíšené obytné	SO
Hlavní využití	
Bydlení včetně zahrad s podílem občanské vybavenosti, doplněné nerušícími výrobními a nevýrobními službami.	
Přípustné využití	
Stavby a pozemky bydlení v rodinných domech, bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, výstavba doplňkových objektů pro zajištění údržby zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, drobná chovatelská činnost, stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. garáž, pergoly, skleníky, zimní zahrady, altány, rodinné bazény, apod.).	
Provozovny občanského vybavení a služeb, zařízení pro obchodní prodej do 500 m ² , veřejné stravování, ubytování, domovy důchodců a domy s pečovatelskou službou, zdravotnická zařízení, kulturní zařízení, zařízení péče o děti, školská zařízení, zařízení pro denní rekreaci (hřiště do 200 m ²), sociální zařízení, církevní stavby, podnikatelské aktivity a drobná výroba lokálního významu, zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.	
Parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, cykloturistické, turistické trasy, cyklostezky a hipostezky včetně doplňkových zařízení (odpočívadla, občerstvení, informační tabule, apod.), veřejná a soukromá zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.	
Rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů.	
Podmíněně přípustné využití	
Pro nově vystavěné objekty i změny staveb na stávajících plochách na území ochranného pásma městské památkové rezervace je stanovena podmínka, že budou důsledně respektovat charakter stávající zástavby, tj. výškovou hladinu, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem ke stávajícím tradičním sousedním stavbám (charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily). Výšková hladina zástavby nové zástavby na plochách zastavěného území i zastavitelných ploch nesmí negativně ovlivnit území městské památkové rezervace a památkově chráněných staveb. Uvnitř ochranného pásma památkové rezervace je nutno každou výškovou stavbu posuzovat v územním řízení	

vždy jednotlivě zejména vůči vlastnímu historickému jádru, v charakteristických panoramatických pohledech, určených stavebním úřadem a příslušným úřadem památkové péče. Hmotové řešení nové výstavby a změn staveb nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí. Plochy pro stavby budou minimalizovány na vlastní stavbu smíšenou obytnou a soustředěné hospodářské zázemí - nepřipouští se výstavba více drobných doplňkových staveb rozptýlených po pozemku - <u>viz Ochrana hodnot pro plochy architektonicky a urbanisticky cenné.</u>	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q₁₀₀ (SO68) je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic II. a III. tříd a železnice a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení a OV (s potřebou ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží) za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku (např. nadlimitním hlukem z dopravy) - <u>viz konec této kap. „Ochrana před zvýšenou hygienickou zátěží“.</u> V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.	
Realizace staveb pro bydlení na plochách smíšených obytných, které jsou v návaznosti na stávající nebo navržené plochy výroby a skladování nebo plochy smíšené výrobní je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb ze stávajících nebo navržených ploch výroby a skladování.	
Pro plochy SO28, SO36 a SO45a je stanovena podmínka zabezpečit dopravní napojení na kapacitně vyhovující komunikaci, tzn., že místní komunikace budou upraveny do odpovídajících šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami.	
Na pozemcích parc. č. 439/4, 2278/2, a st. 16 a 67, k.ú. Stálkov, je možná zemědělská činnost za podmínky, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici plochy z těchto pozemků. Tzn., že negativní vlivy z této plochy nesmí zasahovat do okolních obytných ploch. V ploše negativního vlivu je možné umisťovat stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.	
Nová výstavba v sídle Stálkov je možná až po vybudování veřejného vodovodu.	
Nepřípustné využití	
Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.), zahrádkové osady, nové jednotlivé, hromadné a řadové garáže a výstavba mobilních domů.	
Veškeré činnosti narušující prostředí, stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, pro výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, velkoplošná komerční zařízení nad 500 m², zařízení dopravních služeb a autobazary, myčky aut, čerpací stanice pohonných hmot, stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů.	
Stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů, apod.), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35 % , (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo minimálně 800 m² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35 % plochy, za účelem dokoupení zahrady, uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod., lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 800 m ² včetně ploch všech staveb.

Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	<u>Město Slavonice:</u> stávající nebo 2 NP s možností využití podkroví - max. do výšky 12 m, (je-li stávající výška větší, lze ji ponechat, avšak nelze ji zvyšovat). <u>Ostatní sídla:</u> stávající nebo přízemí, přízemí s možností využití podkroví, přízemí a patro (výšku zástavby přizpůsobit převládající okolní zástavbě), max. 9,5 m.

Plochy bydlení - zahrady		Bz
Hlavní využití		
Pěstování užitkové a okrasné zeleně.		
Přípustné využití		
Soukromé užitkové nebo okrasné zahrady, sady, pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní spotřebu, záhadenky, zahradní domky a chatky do 25 m ² , umístění rekreačních zahrádek sloužící k rodinné rekreaci a zahrádkaření, prvky zahradní architektury, ploty, altány, pergoly, skleníky, rodinné bazény, přístřešky, stavby pro uskladnění zahradního náčiní a zahradních potřeb, oplocení, izolační a doplňující plochy zeleně, trvalé travní porosty, dřevinné porosty, menší vodní plochy, zařízení pro denní rekreaci (hřiště max. 200 m ²).		
Přípustná je rovněž nezbytná dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy včetně doplňkových zařízení (odpočívadla, občerstvení, informační tabule, apod.), veřejná zeleň, veřejná prostranství, protipovodňová opatření.		
Podmíněně přípustné využití		
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q ₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.		
Nepřípustné využití		
Nepřípustné je bydlení, výstavba mobilních domů, objekty občanského vybavení, výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce nad rámec samozásobení, garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, veškeré provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí a jakékoliv jiné využití a zařízení, které není uvedeno jako přípustné.		
Nepřípustné je zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 10 % , (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji zvyšovat).	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	max. do výšky 4,5 m nad okolní terén	

Plochy bydlení - bytové domy	Bb
Hlavní využití	
Hromadné bydlení v bytových domech.	

Přípustné využití	
Změny staveb samostatných bytových domů s ohledem na výškovou hladinu zástavby a organizaci zástavby v lokalitě.	
Veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, tj. výsadba a údržba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, městský mobiliář (např. parkové lavičky, kryté sezení, stojany pro kola, apod.), drobné stavby pro sport sloužící obyvatelům daného území (např. dětské prolézačky, skluzavky, houpačky apod.).	
Nezbytná dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, protipovodňová opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
Služby a drobné provozovny slučitelné s bydlením za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, zejména hygienickými limity a dopravní zátěží (např. krejčovství, kadeřnictví, ordinace lékaře, květinářství, prodejna potravin, prodej drobného zboží, apod.).	
Parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území.	
Nepřípustné využití	
Chovatelská, pěstitelská činnost a rušící výroba.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35 % , (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo minimálně 800 m² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35 % plochy,
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo výšku zástavby přizpůsobit převládající okolní zástavbě.

Plochy rekreace	R
Hlavní využití	
Rekreace.	
Přípustné využití	
Činnosti, děje a zařízení související s rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahradních domků a chat, umístění rekreačních zahrádek sloužící k rekreaci a zahrádkaření.	
Přípustné jsou dále stavby související s vytvořením technického zázemí, sportovní zařízení venkovního charakteru (hřiště do 200 m ²), oplocení, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území, nezbytná dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy, cykloturistické, turistické trasy, cyklostezky a hipostezky včetně doplňkových zařízení (odpočívadla, občerstvení, informační tabule, apod.), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, okrasná, veřejná a parková zeleň, menší vodní plochy, veřejná prostranství, protipovodňová opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
Stávající objekty individuální rekreace lze přestavovat, modernizovat a rekonstruovat za splnění podmínky půdorysného rozšíření max. o 35 % současně zastavěné plochy (dle kolaudačního rozhodnutí bez zpevněných ploch a teras). Výstavba nových rekreačních objektů za podmínky oddělení pozemku většího než 500 m ² . Jednotlivé případy budou posouzeny v územním řízení s ohledem na krajinný ráz.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je trvalé bydlení, výstavba mobilních domů, výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce nad rámec samozásobení, garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže	

pro nákladní automobily a autobusy, veškeré provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí a jakékoliv jiné využití a zařízení, které není uvedeno jako přípustné.	
Nepřípustné jsou zejména provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy jinak narušují rekreační zónu.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35 % .
Velikost stavebních pozemků	stávající parcelace, v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 500 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35 % plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 NP s možností využití podkrovní (stávající nebo lze upravit výšku na max. 7,5 m , výšku zástavby přizpůsobit převládající okolní zástavbě).

Plochy občanského vybavení	OV
Hlavní využití	
Občanské vybavení.	
Přípustné využití	
Pozemky, stavby a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní a vzdělávací služby (např. školní a výchovné provozovny, knihovny, archivy, galerie, úřady státní správy, církevní stavby, hřbitovy a veřejná pohřebiště, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, domovy důchodců, domovy s pečovatelskou službou, ubytovny, hřiště, kryté sportoviště, koupaliště, sportovní stadiony, kynologická cvičiště, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky, dále stavby a zařízení pro obchodní prodej, veřejné ubytování a stravování - penziony, hotely, turistické ubytovny, kempy, apod.).	
Přípustná jsou parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro maloobchodní prodej, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí.	
Nezbytná dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické, turistické trasy, cyklostezky a hipostezky včetně doplňkových zařízení (odpočívadla, občerstvení, informační tabule, apod.), veřejné prostranství, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
Pro nově vystavěné objekty i změny staveb na stávajících plochách na území ochranného pásma městské památkové rezervace je stanovena podmínka, že budou důsledně respektovat charakter stávající zástavby, tj. výškovou hladinu, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem ke stávajícím tradičním sousedním stavbám (charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily). Výšková hladina zástavby nové zástavby na plochách zastavěného i zastavitelného území nesmí negativně ovlivnit území městské památkové rezervace a památkově chráněných staveb. Uvnitř ochranného pásma památkové rezervace je nutno každou výškovou stavbu posuzovat v územním řízení vždy jednotlivě zejména vůči vlastnímu historickému jádru, v charakteristických panoramatických pohledech, určených stavebním úřadem a příslušným úřadem památkové péče. Hmotové řešení nové výstavby a změn staveb nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí. - <u>viz Ochrana hodnot pro plochy architektonicky a urbanisticky cenné.</u>	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic II. a III. tříd a železniční tratě, které jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení a OV (s potřebou ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží) za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku (např. nadlimitním hlukem z dopravy). V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.	

Bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.	
Provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel může být realizována za podmínky minimální vzdálenosti 50 m od chráněných venkovních i vnitřních prostor staveb pro bydlení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity pro nejbližší chráněný venkovní a vnitřní prostor staveb a chráněný venkovní prostor a dále, že nepříznivé vlivy z provozu se nebudou nadměrně projevovat mimo hranice vlastního pozemku.	
U stávajícího objektu na ploše OV60 (parc. č. st. 232) není dovolena rekonstrukce. Objekt je ponechán na dožití z důvodu zúžené silnice II/152 a chybějícího chodníku po obou stranách. Nově budované objekty musí být posouzeny a schváleny z hlediska bezpečnosti dopravního provozu.	
Nepřípustné využití	
Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech - chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů, hromadné garáže. Nepřípustné jsou rovněž stavby rodinných a bytových domů, stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských chat, výstavba mobilních domů.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 45 % , u sportovních ploch 90 % . (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo minimálně 500 m² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 500 m ² , doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 45 % plochy pozemku určeného ke stavbě (u sportovních ploch 90 %), za účelem uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod. lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 500 m ² včetně ploch všech staveb.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo - město Slavonice max. 12 m , - ostatní sídla max. 9,5 m .

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace	OVsr
Hlavní využití	
Sportovní střešnice	
Přípustné využití	
Sportovní střešnice včetně oplocení v nezbytně nutném rozsahu na pozemku parc. č. 6485/1 a 6485/3.	
Nezbytné sociální zařízení, drobné stavby veřejného stravování slouží-li potřebám sportovní funkce, související technická a dopravní infrastruktura, parkovací a odstavná stání, vyvolaná využitím území.	
Nepřípustné využití	
Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace a znečišťování vod) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech - chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba, stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů, hromadné garáže. Nepřípustné jsou rovněž stavby rodinných a bytových domů, stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských chat.	
Terénní úpravy, zásahy do přírodně hodnotných porostů či jiné činnosti, které by svými přímými či druhotnými důsledky narušovaly ekologickou hodnotu ploch.	

Plochy občanského vybavení - speciální činnost		OVsp
Hlavní využití		
Výzkumná činnost		
Přípustné využití		
Provozní zařízení související s výzkumnou činností, zázemí a sklad techniky pro údržbu, drobná chovatelská a pěstitelská činnost, ubytování personálu.		
Související technická a dopravní infrastruktura, parkovací a odstavná stání, vyvolaná využitím území.		
Podmíněně přípustné využití		
Výstavba je možná za podmínky, že objekt bude svou hmotou navazovat na okolní zástavbu vesnického typu.		
Nepřípustné využití		
Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace a znečišťování vod) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech - průmyslová výroba, stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů, hromadné garáže. Nepřípustné jsou rovněž stavby rodinných a bytových domů, stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských chat.		
Terénní úpravy, zásahy do přírodně hodnotných porostů či jiné činnosti, které by svými přímými či druhotnými důsledky narušovaly ekologickou hodnotu ploch.		
Typy podmínek		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy		maximálně 50 %.
Velikost stavebních pozemků		minimálně 500 m², doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 50 % plochy pozemku určeného ke stavbě. za účelem uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod. lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 500 m ² včetně ploch všech staveb.
Podmínky pro výškové využití		
Výšková hladina zástavby		stávající nebo max. 1 NP s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na max. 9,5 m , výšku zástavby přizpůsobit převládající okolní zástavbě).

Plochy veřejných prostranství		VP
Hlavní využití		
Veřejný prostor nezastavěný budovami související s dopravním systémem sídel s převládající funkcí zeleně, parky, veřejná zeleň, ostatní prostory přípustné bez omezení.		
Přípustné využití		
Osazovat prvky drobné architektury (např. odpočívadla, altány, pergoly, schodiště, sochy, pomníky, památníky, kašny, fontány apod.), vysazovat aleje, výsadba a údržba zeleně obecně, městský mobiliář (např. parkové lavičky, kryté sezení, pískoviště, stojany pro kola, apod.), drobné stavby pro sport (např. dětské prolézačky, skluzavky, houpačky apod.), hřiště o výměře do 500 m ² , stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), kryté sezení, lavičky, sociální zařízení pro rekreanty, dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, autobusové zastávky, parkovací stání vyvolaná využitím území, cyklostezky, cyklotrasy, turistické trasy a stezky, in-line dráhy, pěší propojení), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.		
Rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů.		

Podmíněně přípustné využití
Drobné dočasné a účelové stavby, které nejsou spojené se zemí s pevným základem (předzahrádky, stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy a nenarušena plynulost a bezpečnost silničního provozu.
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty zasahující do záplavového území Q_{100} (VP53a , VP53b , VP72) je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.
Nepřípustné využití
Na plochách VP53a a VP53b jsou vyloučeny obslužné komunikace a parkovací plochy.
Jakékoliv využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení mimo hřišť), trvalé stavby pro soukromé či komerční využití, výstavba mobilních domů, stavby pro výrobu a skladování, a dále veškeré provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem, častým dopravním provozem nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce plochy.

Plochy veřejných prostranství - lesopark	VPp
Hlavní využití	
Parkově upravené plochy s vysokým podílem zeleně.	
Přípustné využití	
Pozemky parků a historických zahrad, travnaté plochy s výsadbami odpovídající druhové skladby (sadové úpravy, keřové, stromové, květinové a travní porosty, souvislé větší plochy vysoké zeleně), plochy zeleně sloužící ke krátkodobé rekreaci a odpočinku vybavené venkovním sezením, vodní plochy a toky, prvky drobné zahradní architektury, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky).	
Přípustné jsou pěší a cyklistické trasy, cyklostezky, hipostezky, protipovodňová opatření.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je umísťovat stavby pro bydlení, rekreaci, výstavba mobilních domů, ubytovací služby, stavby pro občanskou vybavenost mimo výše uvedené a dále veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují klidovou zónu. Nepřípustné je zřizovat parkovací a odstavná stání a jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

Plochy dopravní infrastruktury	DI
Hlavní využití	
Zabezpečení potřeb všech druhů dopravy.	
Přípustné využití	
Silnice, místní, obslužné a účelové komunikace, železniční dráha, objekty sloužící uživatelům dráhy, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, cykloturistické a turistické trasy, cyklostezky, hipostezky včetně doplňkových zařízení (odpočívadla, informační tabule, apod.), drobné sakrální stavby (kříže, kapličky), různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání, nádraží, terminály, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, odpočívadla, provozní budovy, protihluková opatření, čerpací stanice pohonných hmot.	
Přípustné je umísťování staveb a zařízení liniové technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území, protipovodňová opatření.	
Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury.	
Podmíněně přípustné využití	
Pro plochy ležící v prostoru železničního nádraží jsou přípustné původní byty správců a zaměstnanců za podmínky, že se bude jednat pouze o modernizace, rekonstrukce a opravy. V tomto úseku jsou rovněž přípustné skladové a výrobní prostory za podmínky, že nedojde ke kolizi s provozem železniční dráhy.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou objekty bydlení a rekreace, výroby a skladů (mimo podmínečně přípustné), výstavba	

mobilních domů.

Plochy dopravní infrastruktury - D17	DI.D17
Hlavní využití	
Dopravní infrastruktura - železniční trať Slavonice - Fratres.	
Přípustné využití	
Násypy a svahy, zářezy, opěrné zdi, mosty, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby železniční tratě, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), protihluková opatření. Místa křížení silničního tělesa se železniční tratí je nutno koordinovat v dalším stupni projektové dokumentace a při realizaci staveb musí být zajištěna stavební připravenost pro křížení těchto záměrů.	
Podmíněně přípustné využití	
Cyklostezky a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů, stavby a zařízení technické vybavenosti (např. vodovod, kanalizace, elektřina, plyn, spoje, radiokomunikace) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití. V místě překryvu záměru D17 s lokálními prvky ÚSES, je nutné provést taková opatření, aby nebyla narušena funkčnost daného prvku ÚSES.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.	

Plochy technické infrastruktury	TI
Hlavní využití	
Technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn a další technická vybavenost, např. teplovod,...) související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.	
Stavby a zařízení pro nakládání s odpady.	
Dále je přípustné umísťovat skladové prostory, hráze u vodních ploch, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto způsobem využití, související dopravní infrastruktura.	
Rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, ochranná a izolační zeleň, průchod pěších tras, cykloturistické a turistické trasy, cyklostezky, hipostezky včetně doplňkových zařízení (odpočívadla, informační tabule, apod.), protipovodňová opatření.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci a sport, stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, výstavba mobilních domů.	
Dále jsou nepřipustné veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). Nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele.	

Plochy výroby a skladování	VS
Hlavní využití	
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.	
Přípustné využití	
Výrobní služby, řemeslné služby, nevýrobní služby, mechanizační dílny, zemědělská, živočišná a pěstitelská výroba včetně možnosti staveb souvisejících s uvedeným provozem (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva	

a steliva, uchování produktů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, atd.), zahradnictví, lesnická výroba, výroba průmyslového (továrního) charakteru s negativními vlivy nepřesahující hranici výrobního areálu, zpracovatelský průmysl (např. zpracování masa a uzenin, mlékárny, obrábění kovů, apod.), stavební výroba, výroba energie (např. kogenerační jednotky, bioplynové stanice).	
Přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy, manipulační plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, stravovací služby, stavby a zařízení pro lesnickou výrobu, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu, sběrný dvůr a likvidace domovního odpadu, skládky smíšeného stavebního odpadu.	
Přípustné jsou stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást hlavní stavby.	
Přípustné jsou rovněž logistická centra, stavby a zařízení pro hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků, dále stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, čerpací stanice pohonných hmot.	
Nezbytná dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace nové výstavby je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q ₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.	
Ekonomické využití a přestavby nevyužívaných stávajících výrobních areálů za podmínky vypracování podrobnější dokumentace na revitalizaci se zapracováním sídelní zeleně.	
Pro nově vystavěné objekty i změny staveb na stávajících plochách na území ochranného pásma městské památkové rezervace je stanovena podmínka, že budou důsledně respektovat charakter stávající zástavby, tj. výškovou hladinu, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem ke stávajícím tradičním sousedním stavbám. Uvnitř ochranného pásma památkové rezervace je nutno každou výškovou stavbu posuzovat v územním řízení vždy jednotlivě zejména vůči vlastnímu historickému jádru, v charakteristických panoramatických pohledech, určených stavebním úřadem a příslušným úřadem památkové péče. Hmotové řešení nové výstavby a změn staveb nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí. Řešení staveb bude vždy porovnáváno s dálkovými pohledy.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou samostatné stavby pro bydlení a stavby pro rekreaci a sport, výstavba mobilních domů.	
Nepřípustné jsou všechny provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), výroba se silným dopadem na životní prostředí.	
U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 75 %
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo minimálně 1000 m² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m ² , doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 75 % plochy pozemku určeného ke stavbě, za účelem uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod. lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek

	u stavby hlavní zůstane velký minimálně 1 000 m ² včetně ploch všech staveb.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo - město Slavonice 12 m , - ostatní sídla 11 m .

Plochy smíšené výrobní		SV
Hlavní využití		
Podnikatelské a komerční aktivity.		
Přípustné využití		
Sklady a skladovací plochy, podnikatelská činnost, opravárenské služby, servisy, autobazary, zahradnictví a šlechtitelství, chov hospodářských zvířat, výstavy, v souladu s platnými hygienickými předpisy, výroba lokálního významu, zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží tak kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území, technické služby a sběrné areály, logistické centrum.		
Administrativa, maloobchodní a obchodní provozovny, stravovací a ubytovací zařízení.		
Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, veřejná a izolační zeleň, veřejná prostranství, protipovodňová opatření.		
Podmíněné využití		
Pro nově vystavěné objekty na území ochranného pásma městské památkové rezervace je stanovena podmínka, že budou důsledně respektovat charakter stávající zástavby, tj. výškovou hladinu, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem ke stávajícím tradičním sousedním stavbám. Uvnitř ochranného pásma památkové rezervace je nutno každou výškovou stavbu posuzovat v územním řízení vždy jednotlivě zejména vůči vlastnímu historickému jádru, v charakteristických panoramatických pohledech, určených stavebním úřadem a příslušným úřadem památkové péče. Hmotové řešení nové výstavby a změn staveb nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí. Řešení staveb bude vždy porovnáváno s dálkovými pohledy.		
Bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení, dále ojediněle ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb pro ubytování.		
Nepřípustné využití		
Nepřípustné jsou samostatné stavby pro bydlení a stavby pro rekreaci a sport, výstavba mobilních domů.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	maximálně 75 %.	
Velikost stavebních pozemků	minimálně 1000 m², doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 75 % plochy pozemku určeného ke stavbě. za účelem uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod. lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 1 000 m ² včetně ploch všech staveb.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 12 m.	

Plochy zeleně - parkově upravené plochy	ZU
Hlavní využití	
Veřejně přístupná urbanizovaná zeleň sloužící obecnému užívání k aktivnímu i pasivnímu odpočinku obyvatel.	
Přípustné využití	
Terénní a vegetační sadovnické úpravy, zakládání zeleně a travnatých ploch.	
Zpevněné plochy, chodníky, přístřešky.	
Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, realizace ÚSES (např. břehové porosty a doprovodná zeleň).	
Dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů. Je možno zřizovat stezky, cyklotrasy a cyklostezky, hipostezky, odpočívky, informační tabule.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.	
<u>Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):</u>	
- umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství, - umisťovat stavby pro lesnictví, - realizovat těžbu nerostů, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra.	

Plochy vodní a vodohospodářské	V
Hlavní využití	
Vodní toky a plochy.	
Přípustné využití	
Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, přemostění a lávky, stavidla a hráze a výstavbu technické infrastruktury, malé vodní elektrárny, pro rekreační vodní plochy mola a jiná sportovní zařízení.	
Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, realizace ÚSES (např. břehové porosty a doprovodná zeleň).	
Dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů. Je možno zřizovat stezky, cyklotrasy a cyklostezky, hipostezky, odpočívky, informační tabule.	
Podmíněně přípustné využití	
Výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch.	
Sklady krmiv za splnění podmínky velikosti do 25 m ² .	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.	
<u>Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):</u>	
- umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství, - umisťovat stavby pro lesnictví, - realizovat těžbu nerostů, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra.	

Plochy lesní	L
Hlavní využití	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, revitalizace toků, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, suché poldry a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.	
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů. Je možno zřizovat stezky, cyklotrasy a cyklostezky, hipostezky, odpočívky, informační tabule.	
Stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost a ochranu přírody (např. krmelce, posedy a oplocenky, obory apod.).	
Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.	
<u>Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):</u>	
- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství, - umisťovat rekreační stavby, - umisťovat farmové chovy zvířete, - oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na lesní půdě jako některé typy lesní školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy), - zřizovat oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí (mimo obor), nepřípustné jsou rovněž dřevěné ohrady vyšší 1,2 m, - lesní cesty nebudou oploceny nebo budou oploceny způsobem, který zachová jejich prostupnost na navazující zemědělské a lesní pozemky, - realizovat těžbu nerostů, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických a turistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).	

Plochy zemědělské	Z
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, ovocné sady, ornou půdu a plochy lesní), realizace prvků ÚSES.	
Dále nezbytné stavby a zařízení pro lesnictví, myslivost a ochranu přírody (např. krmelce, posedy a oplocenky pastvin, obory apod.).	
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů. Je možno zřizovat stezky, cyklotrasy a cyklostezky, hipostezky, odpočívky, informační tabule.	
Zřizování vodních nádrží a toků, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, suché poldry a další opatření přispívající k vyšší	

retenční schopnosti krajiny.
Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury.
Podél ploch dopravní infrastruktury a v případě odclonění ploch výroby a skladování lze realizovat výsadbu liniové zeleně.
Podmíněně přípustné využití
Stavby malých seníků a přístřešků pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, umísťování včelínů formou lehkých přístřešků za splnění podmínky velikosti do 25 m ² .
Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a nebude zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF.
Realizace komunitního kompostování, stavby silážních jam a polních hnojišť za splnění podmínky vzdálenosti min. 500 m od obytných ploch a dále splnění zákonných podmínek.
Realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.
Nepřípustné využití
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb. Na těchto plochách nelze umísťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona: - stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo přípustných a podmíněně přípustných); - stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců, oplocení obor); - nelze realizovat těžbu nerostů; - stavby a taková technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolem pro turisty); - nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.

Plochy zemědělské - soukromá zeleň	Zs
Hlavní využití	
Neoplocené soukromé zahrady a sady.	
Přípustné využití	
Výstavba drobných hospodářských a skladovacích budov, na které se nevztahuje stavební povolení, se zastavěnou plochou do 25 m ² a s výškou hřebene max. 5 m (např. skleníky, sklady zahradního nářadí a produktů, stavby pro drobné chovatelství, seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny) a dočasné ohradníky.	
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů.	
Zřizování vodních nádrží a toků, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, suché poldry a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb. Na těchto plochách nelze umísťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona: - stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo přípustných a podmíněně přípustných); - stavby pro lesnictví; - nelze realizovat těžbu nerostů;	

- stavby a taková technická opatření, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.

Plochy smíšené nezastavěného území	SN
Hlavní využití	
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.	
Přípustné využití	
Umožňuje se výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (např. krmelce, posedy, oplocenky, obory, sklady krmiva u rybníků), rovněž možné zřizování vodních ploch a zalesnění, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, suché poldry a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.	
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů. Je možno zřizovat stezky, cyklotrasy a cyklostezky, hipostezky, odpočívky, informační tabule.	
Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury.	
Podmíněně přípustné využití	
Stavby malých seníků a přístřešků pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, umísťování včelínů formou lehkých přístřešků za splnění podmínky velikosti do 25 m ² .	
Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a zejména s ohledem na třídu ochrany zemědělského půdního fondu. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany ZPF.	
Realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.	
Na území zaniklé vsi Pfaffenschlag se neuplatňuje přípustné ani podmíněně přípustné využití.	
Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):	
- umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo lehkých přístřešků pro chovaná zvířata do 25 m² a polní hnojiště), - umísťovat stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců), - realizovat těžbu nerostů, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty), - oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství, lesní, ovocné, okrasné a jiné školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy), - zřizovat oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí (mimo obor a ekofare), nepřípustné jsou rovněž dřevěné ohrady vyšší 1,2 m, - polní cesty nebudou oploceny nebo budou oploceny způsobem, který zachová jejich prostupnost na navazující zemědělské a lesní pozemky.	

Plochy smíšené nezastavěného území - sport a rekreace	SNsr
Hlavní využití	
Sportovní a rekreační aktivity v krajině - aktivní trávení volného času.	

Přípustné využití
Zařízení pro organizovaný pobyt dětí v přírodě, dětský tábor, hřiště, pobytová a rekreační zeleň, veřejná zeleň, louky, lesní plochy.
Realizace ÚSES, menší vodní plochy, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření, suché poldry a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.
Přípustné jsou cykloturistické, turistické trasy, cyklostezky a hipostezky včetně doplňkových zařízení (odpočívadla, občerstvení, informační tabule, apod.).
Podmíněně přípustné využití
Nezbytné sociální zařízení, drobné stavby veřejného stravování slouží-li potřebám sportovní a rekreační funkce, související technická a dopravní infrastruktura, parkovací a odstavná stání, vyvolaná využitím území za podmínky, že uvedené stavby a zařízení budou funkčně spojeny s provozováním letního tábora.
Nepřípustné využití
Terénní úpravy, oplocení ploch, zásahy do přírodně hodnotných porostů či jiné činnosti, které by svými přímými či druhotnými důsledky narušovaly ekologickou hodnotu ploch.
Trvalé stavby, stavby pro rodinnou rekreaci (chaty, mobilní domy).
Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):
- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství a lesnictví, - realizovat těžbu nerostů.

Plochy přírodní	P
Hlavní využití	
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.	
Přípustné využití	
Území dle zvláštních předpisů (přírodní památky, lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem). Přípustné je současné využití (ZPF, PUPFL, krajinná zeleň, vodní plochy a vodní toky) a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, realizace ÚSES.	
Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury.	
Podmíněně přípustné využití	
Nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů. Je možno zřizovat stezky, cyklotrasy a cyklostezky, hipostezky, odpočívky, informační tabule a dále nezbytné stavby pro lesní (např. krmelce) a vodní hospodářství, stavby vodních nádrží, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, suché poldry a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti území dle zvláštních předpisů (přírodní památky, lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem) a nevytváření migračních bariér.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.	
Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):	
- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, - realizovat těžbu nerostů, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty), - zřizovat oplocení.	

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

Prvky ÚSES (jedná se o funkci překryvnou)	RBC, LBC, RBK, LBK
Hlavní využití	
Posílení či zachování funkčnosti prvku ÚSES.	
Přípustné využití	
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty a které nenarušuje přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných ÚSES nebo neznemožňuje založení navrhovaných ÚSES.	
Podmíněně přípustné využití	
Nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů. Je možno zřizovat stezky, cyklotrasy a cyklostezky, hipostezky, odpočívky, informační tabule a dále nezbytné stavby pro lesní (např. krmelce) a vodní hospodářství, stavby vodních nádrží, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, suché poldry a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér.	
Nepřípustné využití	
Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost ÚSES, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněním do nich. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. Umisťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí.	

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

U meliorovaných ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy), je nutné před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění navazujících ploch zamokřením.

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél významného toku Slavonický potok bude zachován volný manipulační pruh v šířce minimálně 6 m od břehové hrany dle § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). U ostatních vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. V této vzdálenosti nebudou umisťovány žádné stavby bránící v přístupu správce vodního toku k údržbě a zhoršující odtokové poměry, případně jinak negativně působící během povodní. Nevhodné jsou především stavby budov a oplocení. Ostatní činnosti, jako je stavba komunikací, technické infrastruktury, výsadba zeleně aj. v takto vymezeném území, podléhají stanovisku Povodí Moravy státní podnik.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

Na navrhovaných plochách s rozdílným způsobem využití dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží - např. hlukem, prachem, uvnitř hlukových isofon, navrhovaných ochranných pásem apod. může být zástavba realizována teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

- V rozvojových plochách v blízkosti stávajících silnic II. a III. tř., železnice, podél vedení vysokého napětí a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor, chráněný

venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Ochrana před negativními vlivy z provozu

- Pro plochy smíšené obytné, jejichž součástí je podnikání a služby, dále pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury, (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití území (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.
- U všech navržených lokalit bude zástavba situována tak, aby byly splněny limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb ve smyslu platného předpisu č. 272/2011 Sb., Nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití na vlastním pozemku. ÚP stanovuje stupeň automobilizace 400 vozidel/1000 obyvatel (1:2,5).

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY)

V řešeném území se nacházejí lokality s archeologickými nálezy. Při stavebních aktivitách může dojít k narušení archeologicky významné lokality. V případě výstavby je nutné zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu.

UMÍSTOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Je zakázána realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtném věku. Dále je nutné, aby byl zajištěn přístup do okolních lesů s ohledem na v současné době využívanou mechanizaci určenou pro lesní hospodářství.

Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat při povolování staveb souhlasu orgánu ochrany lesa. Zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkrese - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Dopravní infrastruktura

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
D-D17	Návrh plochy pro železniční trať Slavonice - Fratres	Slavonice

Technická infrastruktura - elektroenergetika

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
E-1	Návrh el. vedení VN 22kV	Slavonice
E-2	Návrh el. vedení VN 22kV včetně trafostanice	Slavonice
E-3	Návrh trafostanice	Maříž

Technická infrastruktura - zásobování vodou

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
V-1	Návrh vodovodu pro sídlo Kadolec	Kadolec u Slavonic
V-2	Napojení vodovodu pro sídla Slavětín, Chvaletín	Slavonice
V-3	Návrh vodovodu pro sídlo Maříž	Slavonice, Kadolec u Slavonic, Maříž

Technická infrastruktura - odkanalizování

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
K-1	Stavba ČOV v sídle Vlastkovec včetně kanalizace a účelové komunikace	Vlastkovec

Protipovodňová opatření

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
PO-1	Zadržovací protipovodňová nádrž	Slavonice

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

V ÚP Slavonice nejsou navrhována veřejně prospěšná opatření.

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možno uplatnit předkupní právo bez možnosti vyvlastnění, nejsou v ÚP Slavonice navrhovány.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

ÚP Slavonice nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územním plánem jsou vymezeny územní rezervy jako ochrana území pro záměr dopravní a technické infrastruktury, územní rezerva pro veřejné prostranství, pro veřejné prostranství - lesopark, pro výrobu a skladování a územní rezervy jako ochrana území pro možnou budoucí výstavbu na plochách smíšených obytných.

Územní rezerva pro obchvat města Slavonice **DI-R** vychází od plochy výroby a skladování v severní části města před železniční tratí v blízkosti silnice II/406 - ulice Dačická, stáčí se jihovýchodním směrem a kopíruje hranici zastavěného území Slavonic až k silnici II/152. Součástí plochy jsou i plochy křižovatek. Cílem tohoto řešení je snížení dopravní zátěže při průjezdu automobilů (převážně nákladních) kolem historického centra města. V jižní části města dochází ke křížení územní rezervy s návrhem plochy DI.D17 pro prodloužení železniční tratě Slavonice - Fratres. Místa křížení silničního tělesa se železniční tratí je nutno koordinovat v dalším stupni projektové dokumentace a při realizaci staveb musí být zajištěna stavební připravenost pro křížení těchto záměrů. U plochy výroby a skladování, od které vychází rezerva pro dopravní infrastrukturu, je vymezena územní rezerva pro plochu veřejných prostranství **VP-R**.

Územní rezerva jako ochrana území pro výstavbu vysokotlakého plynovodu **TI-Ep/H** (Nová Bystřice - Staré Město pod Landštejnem - Slavonice) je převzatá dle AZÚR.

Konkrétní umístění této dopravní a technické infrastruktury bude řešeno projektovou dokumentací k územnímu řízení **až po vydání změny ÚP** řešící danou územní rezervu. Do doby, než se uskuteční realizace záměru, bude ponechán stávající způsob využití původních ploch.

Územním plánem je vymezena u sídla Maříž územní rezerva pro plochy veřejných prostranství - lesopark jako ochrana území pro možné rozšíření lesoparku **VPp - R**.

Dále jsou územním plánem vymezeny tři územní rezervy ploch smíšených obytných **SO-R** a v jižní části města územní rezerva plochy výroby a skladování **VS-R**. Tyto rezervy jsou navrženy jako ochrana území pro možnou budoucí výstavbu a výhledový rozvoj sídla tímto směrem. Budoucí využití těchto ploch je podmíněno změnou územního plánu, kde musí být v souladu s § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) prokázána nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Dosavadní využití území dotčené územní rezervou nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil předpokládané budoucí využití.

V rámci vyhodnocení územního plánu podle § 55 stavebního zákona bude prověřována aktuálnost realizace záměru výstavby zejména s ohledem na aktuální situaci majetkoprávních vztahů a podmínek realizace.

k) vymezení ploch, ve kterých je o rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

V ÚP Slavonice nejsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (tzv. dohoda o parcelaci).

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

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu dalšího využití těchto ploch, prověření územní studií. Na základě vypracování územních studií budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, počet podlaží, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků, návrh veřejných prostranství a veřejné zeleně).

Územní studie budou zpracovány v souladu s § 7 vyhl. 501/2006 Sb., kde pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Do této výměry se nezapočítají pozemní komunikace.

Lhůty pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti budou stanoveny na základě aktuálních podmínek a poptávky v území, a to nejpozději však do 4 let od vydání této ÚPD.

Plochy, u kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie:

- ÚS1 = OV32, VPp33, (plocha občanského vybavení, plocha veřejných prostranství) - jihovýchodní část sídla Maříž;
- ÚS3 = část SO51, VP50 (plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství) - severovýchodní okraj města Slavonice.

m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Dokumentace ÚP Slavonice obsahuje v originálním vyhotovení - strany 5 až 68 tohoto opatření obecné povahy.
2. Grafická část ÚP Slavonice je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy.

SEZNAM PŘÍLOH:

1. Výkres základního členění území

1 : 5 000

2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

ROZHODNUTÍ O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení Územního plánu Slavonice rozhodlo Zastupitelstvo města Slavonice svým usnesením č. 380/27/2014/ZM na svém 27. zasedání dne 30. 9. 2014. Město Slavonice o pořízení územního plánu požádalo Městský úřad Dačice, odbor stavební úřad. Jako určeného zastupitele schválilo zastupitelstvo dne 24. 9. 2015 na svém 8. zasedání usnesením č. 103/8/2015 ZM pana Josefa Urbana.

Návrh zadání ÚP Slavonice zpracoval v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v říjnu 2015, a to na základě územně analytických podkladů pro ORP Dačice, doplňujících průzkumů provedených pořizovatelem, požadavků města a městem předaných požadavků dalších osob.

V souladu s ustanovením § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pořizovatel zaslal návrh zadání ÚP Slavonice dotčeným orgánům a sousedním obcím a vyzval je oznámením zn. OSÚ/24538-15/2715-2015/LOJJ ze dne 4. 11. 2015 k uplatnění požadavků a podnětů ve stanovené lhůtě. Současně byl návrh zadání doručen veřejnou vyhláškou zn. OSÚ/24548-15/2717-2015/LOJJ ze dne 4. 11. 2015. Vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách Městského úřadu Dačice (vyvěšena 5. 11. 2015, sejmuta 7. 12. 2015) a Městského úřadu Slavonice (vyvěšena 5. 11. 2015, sejmuta 7. 12. 2015). Vyhláška byla zveřejněna rovněž na elektronických úředních deskách obou obcí. K projednávání návrhu zadání nebylo pořizovatelem nařízeno veřejné jednání. Avšak z iniciativy města Slavonice byl návrh zadání pořizovatelem představen veřejnosti na setkání, které se konalo dne 1. 12. 2015 v kulturním domě ve Slavonicích. Příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku na základě návrhu zadání vyloučil významný vliv návrhu územního plánu Slavonice na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast a nevznel tudíž požadavek jeho posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí. Nevznikl tak požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Bylo uplatněno 11 vyjádření dotčených orgánů, stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody. Dále bylo doručeno 13 připomínek veřejnosti. Návrh zadání byl podle výsledků projednávání upraven a v lednu 2016 byl předložen zastupitelstvu. Zadání bylo Zastupitelstvem města Slavonice schváleno dne 13. 1. 2016 usnesením č. 150/12/2016 ZM.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Město Slavonice uzavřelo smlouvu o zhotovení ÚP Slavonice se společností Projektový ateliér AD s.r.o., projektant Ing. arch. Jaroslav Daněk (číslo autorizace: 00279). Na základě smlouvy byl dne 27. 2. 2017 pořizovateli projektantem předán návrh územního plánu pro společné jednání. Následně probíhala jednání mezi pořizovatelem, projektantem a zástupci města o úpravě předloženého návrhu ÚP Slavonice. Dne 30. 8. 2017 pod zn.: OSÚ/20280-17/1563-2017/NEVI zaslal pořizovatel projektantovi žádost o vypracování návrhu ÚP Slavonice v souladu s § 50 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zahrnující i požadavky pro úpravu již předloženého návrhu.

Společné jednání (26. 6. 2018)

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu ÚP Slavonice jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městu Slavonice, sousedním obcím oznámením ze dne 1. 6. 2018 pod zn.: OSÚ/13966-18/1563-2017/NEVI. Dále doručil návrh ÚP Slavonice oprávněným investorům prostřednictvím oznámení ze dne 1. 6. 2018 pod zn.: OSÚ/14001-18/1563-2017/NEVI a veřejnosti prostřednictvím oznámení ze dne 1. 6. 2018 pod zn.: OSÚ/14003-18/1563-2017/NEVI (veřejná vyhláška byla na úředních deskách zveřejněna v termínu od 1. 6. 2018 do 27. 7. 2018 - na úředních deskách Slavonic a Dačic, návrh byl ve stejné lhůtě zveřejněn na webových stránkách města Dačice a fyzicky byl k dispozici na městských úřadech ve Slavonicích a v Dačicích). Dne 26. 6. 2018 v 9:30 v kanceláři č. 210 Městského úřadu Dačice (Krajířova 27, odbor stavební úřad) se konalo společné jednání, kterého se zúčastnilo 18 osob (zástupci zpracovatele ÚP Slavonice, města Slavonice a Městského úřadu Slavonice a pořizovatele, zástupci Městského úřadu Dačice, odboru životního prostředí a odboru kultury a cestovního ruchu, Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví a Národního památkového ústavu, územního odborného

pracoviště v Českých Budějovicích). K návrhu ÚP Slavonice veřejnost uplatnila 7 připomínek, 2 připomínky uplatnili oprávnění investoři a bylo doručeno 11 stanovisek. 3 stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná bez podmínek, 2 stanoviska byla souhlasná s podmínkami a 5 stanovisek bylo nesouhlasných (jednalo se o stanoviska Městského úřadu Dačice, odboru životního prostředí, Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví a Ministerstva kultury). Dále bylo doručeno stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém byl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Slavonice na životní prostředí.

Na základě výsledků projednání bylo uskutečněno dohodovací jednání dne 24. 9. 2018, kterého se zúčastnili zástupci města Slavonice a Městského úřadu Slavonice, zpracovatele ÚP Slavonice, pořizovatele a dotčených orgánů (zástupci Městského úřadu Dačice, odboru životního prostředí, Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví). Výsledkem bylo upřesnění požadavků dotčených orgánů na základě ochrany jejich veřejných zájmů při zachování rozvoje řešeného území. Prvním řešeným tématem byl návrh územního systému ekologické stability. Městský úřad Dačice, odbor životního prostředí, požadoval doplnění vymezeného územního systému ekologické stability. Byla nastíněna možnost převzetí velké části informací o prvcích územního systému ekologické stability z platného Územního plánu města Slavonice. Bylo uvedeno, že územní systém ekologické stability převzatý z Generelu ÚSES pro ORP Dačice (zpracovaného Ing. Wimmerem v roce 2009) splňuje požadavky na parametry dané vyhláškou. Dále byla řešena potřeba úpravy návrhu prvků územního systému ekologické stability podél „obchvatu“. Bylo upozorněno, že tábor jižně od Stálkova koliduje s vymezeným územním systémem ekologické stability, je vhodné lokální biokoridor vést mimo plochu využívanou pro letní tábor. Dalším tématem byla nesouhlasná stanoviska k zastavitelným plochám vymezeným v návrhu ÚP Slavonice. Schematické grafické znázornění domluvených úprav bylo přílohou zápisu z dohodovacího jednání. Celkově z jednání vyplynula nutnost dopracovat odůvodnění rozsahu navrhovaných ploch, předně z hlediska veřejného zájmu. Domluvené úpravy vymezených ploch:

VLASTKOVEC

SO14 – plochu ze západní a severní strany zkrátit, zbytek plochy zařadit do ploch smíšených nezastavěného území SN ze západní strany a do ploch zemědělských - soukromá zeleň ZS ze severní strany; **SO15** – plochu převést do ploch bydlení - zahrady Bz; **SO16** – dohodnuto plochu zachovat

STÁLKOV

SO1 – plocha bude ze severní strany zkrácena, zbytek plochy bude převeden do ploch zemědělských - soukromá zeleň ZS; **SO2** – návrh ploch smíšených obytných SO bude vyřazen, bude zakreslen návrh pásu ploch bydlení - zahrady Bz podél stávajících ploch smíšených obytných SO; **SO3** – ze severní strany bude plocha zkrácena, zbytek plochy bude převeden do ploch zemědělských - soukromá zeleň ZS; **SO4** – ze severní strany bude plocha zkrácena tak, aby zahrnovala nepovolené stavby na pozemku p. č. 34/2 v k.ú. Stálkov, severní část pozemků p. č. 32/1 a 32/2 (které jsou zahrnuty do zastavěného území) bude přeřazena do ploch bydlení - zahrady Bz, zbytek plochy zařadit do ploch zemědělských - soukromá zeleň ZS; **SO5** – z východní strany plochu zkrátit, zbytek plochy zahrnout do ploch zemědělských Z; **SO6** – z východní strany plochu zkrátit, zbytek plochy zahrnout do ploch zemědělských Z; **SO10** – ze západní strany plochu zkrátit, zbytek plochy převést do ploch zemědělských - soukromá zeleň ZS

MAŘÍŽ

Bz21 – plochu převést do ploch zemědělských - soukromá zeleň ZS; **Bz22** – plochu převést do ploch zemědělských - soukromá zeleň ZS; **SO23** – pozemky p. č. 786/3, 786/2 a st. 72 v k. ú. Maříž převést do ploch bydlení - zahrady Bz; **SO25** – plochu zmenšit, zbytek zařadit do ploch zemědělských Z; **Bz26** – plochu zařadit do ploch zemědělských Z; **Bz27** – plochu zařadit do ploch zemědělských - soukromá zeleň ZS; **DI24** – plochu zkrátit, zbytek plochy zařadit do ploch zemědělských Z; **DI29** – plochu navrhnout podél záhumenní cesty včetně liniové zeleně

MUTIŠOV

SO85 – plochu zařadit do návrhu ploch bydlení - zahrady Bz, novou zastavitelnou plochu v rámci ploch smíšených obytných SO eventuálně navrhnout v návaznosti na hřiště

SLAVONICE

Bz18 – plochu převést do ploch zemědělských Z – v této lokalitě budou eventuálně umožněny stavby dle § 18 odst. 5 stavebního zákona; **SO19** – plochu rozdělit na dvě plochy, každá přiléhající ke stávající zástavbě, zbytek plochy zařadit do ploch zemědělských Z; **SO20** – severní část zařadit do stav ploch smíšených obytných SO, zbytek plochy zařadit do ploch bydlení - zahrady Bz; **DI39** – plochu převést do ploch zemědělských Z; **VP42** – plochu přesunout do rezervy; **VP43** – plochu převést do ploch dopravní infrastruktury DI (parkoviště pro TIR) – zařadit do veřejně prospěšných staveb; **VP44** – plochu převést

do ploch zemědělských Z, navrhnout liniovou zeleň podél výrobního areálu; **Bz47** – plochu převést do rezervy; **SO49** – plochu převést do rezervy; **VP50** – upravit umístění (sběrný dvůr dát celý do ploch výroby a skladování VS); **VS48** – v rámci plochy na městských pozemcích navrhnout parkoviště; **SO64** – plochu přesunout do rezervy; **SO68** – část plochy přesunout do rezervy; **SV76** – plochu převést do ploch zemědělských Z; **VS81** – část plochy zařadit do stabilizovaných ploch smíšených obytných SO, zbytek plochy zařadit do ploch zemědělských Z; **VS82** – plochu zařadit do ploch zemědělských Z; **VS87** – plochu převést do ploch zemědělských Z; **DI41** – plochu přesunout do rezervy

Dále bylo zmíněno, že s návrhovou plochou pro střelnici (OVsr90) bude dotčený orgán souhlasit, pokud bude předmětný pozemek vyjmut z PUPFL. Byla řešena lokalita návrhových ploch občanského vybavení OV podél Slavonického potoka. Zpracovatel územního plánu navrhne nezastavitelný pás podél toku (zařadit do stabilizovaných ploch veřejných prostranství VP), zbytek návrhových ploch zůstane v plochách občanského vybavení OV, aby byla ponechána možnost rozvoje občanské vybavenosti. Plochu OV53 je nutné zúžit, plochy OV52 a OV54, vzhledem k jejich velikosti a tvaru nejspíš převést do ploch veřejných prostranství VP. Byla řešena lokalita OV89 u čistírny odpadních vod (byly sděleny informace o probíhajících jednáních o zapsání stavby, která se v lokalitě nachází, do katastru nemovitostí; stavba byla řádně povolena před rokem 1976). Posledním tématem byla chatová lokalita u rybníka Horní Šatlava. Městským úřadem Dačice, odborem životního prostředí, bylo požadováno do zastavěného území zařadit pouze stavby stávajících chat a v lokalitě neumožnit další rozvoj výstavby. Návrh ÚP Slavonice byl na základě společného jednání a dohodovacího jednání (žádosti pořizovatele ze dne 18. 1. 2019 pod zn.: OSÚ/1621-17/1563-2017/NEVI) upraven.

V prosinci 2019 (dne 4. 12. 2019 zn.: OSÚ/27162-19/1563-2017/NEVI) byly zpracovateli návrhu ÚP Slavonice zaslány další požadavky na úpravu návrhu. Mj. bylo požadováno upravit navrhovaný způsob odkanalizování sídla Vlastkovec, vyřadit z návrhu koridor pro vysokotlaký plynovod (P-1) a upravit koridor pro vodovod (V-2), upravit navrženou plochu pro cyklostezku (DI83), vyřadit z návrhu plochu DI43, rozšířit plochu DI48b, do plochy SO25 (Maříž) zahrnout i pozemek p. č. 1215 v k. ú. Maříž a pozemek p. č. 498 v k. ú. Léštnice a přeředit vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v lokalitě navazující na objekt č. p. 21 ve Stálkovské ulici ve Slavonicích.

Dne 01.07.2020 pod č. j.; spis. zn.: DACI/14557/20/OSÚ; 1563-2017/NEVI byla Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Městskému úřadu Dačice, odboru životního prostředí a Ministerstvu kultury odeslána žádost o navazující stanoviska k upravenému návrhu ÚP Slavonice. Na základě sdělených požadavků dotčených orgánů byly zpracovateli odeslány následující požadavky na úpravu návrhu ÚP Slavonice:

Ministerstvo kultury - dotčený orgán souhlasí za podmínky, že výstavba nových objektů v plochách občanského vybavení OV v městské památkové rezervaci bude ošetřena obdobně jako v podmínkách ploch smíšených obytných SO (v městské památkové rezervaci), případně bude text vypuštěn. Jedná se o vložení následujícího textu do podmíněně přípustného využití plochy s rozdílným způsobem využití plochy občanského vybavení OV v rámci ploch nacházejících se v městské památkové rezervaci: „*Nová výstavba pouze na historických půdorysech staveb zaniklých, není možné zastavovat dvory a dvorní trakty, pokud to neumožňuje historická situace.*“. Dále dotčený orgán požaduje nově vloženou tabulku NEMOVITÝCH KULTURNÍCH PAMÁTEK (str. 142 - 143) doplnit o chybějící výčet kulturních památek tak, aby přehled byl kompletní.

Městský úřad Dačice, odbor životního prostředí - dotčený orgán požaduje vypuštění pozemků p. č. 1215 v k.ú. Maříž a p. č. 498 v k. ú. Léštnice ze zastavitelné plochy SO25.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví - dotčený orgán požaduje lépe odůvodnit rozsah plochy OV89. Budova je již vyřešena sdělením stavebního úřadu ve Slavonicích k existenci stavby, ale dotčený orgán požaduje odůvodnit rozsah plochy okolo stávající budovy. Dotčený orgán nesouhlasí s vymezením plochy VS77 z důvodu její „odtrženosti“ od zastavěného území a návrhových ploch. Domluveným řešením je vymežit plochu VS77 jako plochu rezervy.

Na základě provedených úprav návrhu ÚP Slavonice již nebylo požadováno zpracovávat vyhodnocení vlivů ÚP Slavonice na životní prostředí.

O stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu dle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona požádal pořizovatel dne 24. 6. 2021 (č. j.; spis. zn.: DACI/14758/21/OSÚ; 1563-2017/NEVI). Stanovisko krajského úřadu neobsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona a bylo tedy možné zahájit řízení o ÚP Slavonice podle § 51 až § 53 stavebního zákona.

ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU

Veřejné projednání (4. 10. 2021 a 11. 10. 2021)

V souladu s ustanovením § 52 odstavce 1 stavebního zákona doručil pořizovatel dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městu Slavonice, sousedním obcím (odesláno dne 19. 8. 2021 pod č. j.; spis. zn.: DACI/18977/21/OSÚ; 1563-2017/NEVI), oprávněným investorům (odesláno dne 19. 8. 2021 pod č. j.; spis. zn.: DACI/18968/21/OSÚ; 1563-2017/NEVI) a veřejnosti (zveřejněno dne 19. 8. 2021 pod č. j.; spis. zn.: DACI/18967/21/OSÚ; 1563-2017/NEVI) oznámení o konání veřejného projednání upraveného návrhu ÚP Slavonice ve dvou termínech: 4. 10. 2021 a 11. 10. 2021 (vždy v 18:00 v Kulturním domě Slavonice). Veřejná vyhláška byla na úředních deskách zveřejněna v termínu od 19. 8. 2021 do 19. 10. 2021 - na úředních deskách Slavonic a Dačic, návrh byl ve stejné lhůtě zveřejněn na webových stránkách města Dačice a fyzicky byl k dispozici na městských úřadech ve Slavonicích a v Dačicích). Dne 4. 10. 2021 se veřejného projednání zúčastnili zástupci zpracovatele ÚP Slavonice, města Slavonice, Městského úřadu Slavonice a pořizovatele, z řad veřejnosti se veřejného projednání zúčastnilo přibližně 10 osob. Dne 11. 10. 2021 se veřejného projednání zúčastnili zástupci zpracovatele ÚP Slavonice, města Slavonice, Městského úřadu Slavonice a pořizovatele, z řad veřejnosti se veřejného projednání zúčastnilo přibližně 20 osob. Veřejná projednání se konala dvě z důvodu probíhající pandemie a měnících se opatření, obsah veřejných projednání byl obdobný, byl vysvětlen účel a cíle veřejného projednání, přítomní byli poučeni o právech a povinnostech, byl podán výklad k předloženému upravenému návrhu územního plánu, proběhla diskuze s prostorem pro dotazy. Nejpozději do 7 dnů od konání posledního veřejného projednání mohl každý uplatnit svou připomínku k návrhu a dotčené osoby dle § 52 odstavce 2 stavebního zákona námítku. K upravenému návrhu pro veřejné projednání bylo doručeno 6 souhlasných stanovisek, dále byly uplatněny námítky a připomínky (26 námítek a 13 připomínek).

V červnu 2022 byl občany sídla Stálkov uplatněn požadavek na úpravu návrhu ÚP Slavonice, na základě kterého byla dohodnuta následující úprava: zpracovat do návrhu ÚP Slavonice podmínku vybudování veřejného vodovodu před výstavbou nových rodinných domů. Zajistit, aby nemohla být realizována nová výstavba, pokud nebude v sídle vybudován veřejný vodovod.

Dne 12. 7. 2022 obdržel pořizovatel vyjádření od advokátní kanceláře KOPECKÝ & Partners zastupující vlastníky pozemků v katastrálním území Stálkov, kteří uplatnili k upravenému návrhu pro veřejné projednání námítky č. 1, 5 a 14. Vyjádření bylo podáno z procesní opatrnosti, obsah se týkal podaných námítek.

Jako určeného zastupitele schválilo zastupitelstvo dne 21. 10. 2022 na svém 1. zasedání usnesením č. 20/1/2022 ZM pana Ing. Bc. Arnošta Hamrleho.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 vyhodnotil výsledky projednání. Návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek obsahující i požadavky města Slavonice na úpravu návrhu ÚP Slavonice (výše zmíněný požadavek na podmínění výstavby v sídle Stálkov realizací vodovodu, požadavek na úpravu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití na pozemku p. č. 34 v katastrálním území Maříž a požadavek na úpravu vymezení pozemků ve vlastnictví společnosti Stavební huť Slavonice, spol. s r.o. v návrhu územního plánu) byl projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem jako nadřízeným orgánem v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona (žádost o stanovisko byla odeslána dne 18. 10. 2022 pod č. j.; spis. zn.: DACI/25466/22/OSÚ; 1563-2017/NEVI). Pořizovatel obdržel 6 stanovisek na základě kterých byl návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek upraven. Na základě žádosti pořizovatele ze dne 17. 1. 2023 pod č. j.; spis. zn.: DACI/1630/23/OSÚ; 1582-2018/NEVI byl upraven i návrh ÚP Slavonice. Upravený návrh rozhodnutí o námítkách a upravený návrh vyhodnocení připomínek byl v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona včetně upraveného návrhu územního plánu zaslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k posouzení dne 15. 5. 2023 pod č. j.; spis. zn.: DACI/13866/23/OSÚ; 1563-2017/NEVI. Byla uplatněna 4 souhlasná stanoviska bez připomínek.

Opakované veřejné projednání (31. 7. 2023)

V návrhu ÚP Slavonice bylo aktualizováno zastavěné území, byly aktualizovány podklady, tj. katastrální mapy vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a limity v území. Byly zohledněny požadavky dotčených orgánů uplatněné v rámci veřejného projednání a požadavky vyplývající z návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Slavonice. Např. byla rozšířena zastavitelná plocha SO25, nově byly navrženy zastavitelné plochy SO48c, SO81, Bz45b, VP53a a VP53b, nově byly navrženy plochy přestavby SO102 a OV101, zrušeny byly plochy TI34, DI24, DI29. Vzhledem k výše uvedenému došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu a v souladu s ustanovením § 52 odstavce 1 stavebního zákona doručil pořizovatel dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městu Slavonice, sousedním obcím (odesláno dne 21. 6. 2023 pod č. j.; spis. zn.: DACI/17543/23/OSÚ; 1563-2017/NEVI a dne 22. 6. 2023 pod č. j.; spis. zn.: DACI/17753/23/OSÚ; 1563-2017/NEVI), oprávněným investorům (odesláno dne 21. 6. 2023 pod č. j.; spis. zn.: DACI/17676/23/OSÚ; 1563-2017/NEVI) a veřejnosti (zveřejněno dne 21. 6. 2023 pod č. j.; spis. zn.: DACI/17542/23/OSÚ; 1563-2017/NEVI) oznámení o konání opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu ÚP Slavonice. Veřejná vyhláška byla na úředních deskách zveřejněna v termínu od 21. 6. 2023 do 7. 8. 2023 - na úředních deskách Slavonic a Dačic, návrh byl ve stejné lhůtě zveřejněn na webových stránkách města Dačice a fyzicky byl k dispozici na městských

úřadech ve Slavonicích a v Dačicích). Dne 12. 7. 2023 byla oznámena dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městu Slavonice, sousedním obcím (č. j.; spis. zn.: DACI/19510/23/OSÚ; 1563-2017/NEVI), oprávněným investorům (č. j.; spis. zn.: DACI/19542/23/OSÚ; 1563-2017/NEVI) a veřejnosti (č. j.; spis. zn.: DACI/19426/23/OSÚ; 1563-2017/NEVI) změna místa konání opakovaného veřejného projednání (původně 31. 7. 2023 v 18:00 v Kulturním domě Slavonice, nově 31. 7. 2023 v 18:00 v jídelně Základní školy Slavonice). Upravený návrh ÚP Slavonice byl projednán v rozsahu úprav provedených po veřejném projednání konaném 4. 10. 2021 a 11. 10. 2021. Měněné části byly vyznačeny v textové části barevně, součástí návrhu pro opakované veřejné projednání byl i „Koordinační výkres - s vyznačenými úpravami pro OVP“, který přehledně zobrazoval úpravy od veřejného projednání. Nejpozději do 7 dnů od konání opakovaného veřejného projednání mohl každý uplatnit svou připomínku k projednávanému návrhu a dotčené osoby dle § 52 odstavce 2 stavebního zákona námitku. Opakovaného veřejného projednání se zúčastnili zástupci zpracovatele ÚP Slavonice, města Slavonice, Městského úřadu Slavonice a pořizovatele, z řad veřejnosti se veřejného projednání zúčastnilo přibližně 40 osob. Na opakovaném veřejném projednání byl vysvětlen účel a cíle veřejného projednání, přítomní byli poučeni o právech a povinnostech, byl podán výklad k předloženému upravenému návrhu územního plánu, proběhla diskuze s prostorem pro dotazy. K upravenému návrhu pro opakované veřejné projednání bylo doručeno 8 stanovisek, dále byly uplatněny námitky a připomínky (5 námitek a 2 připomínky).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 vyhodnotil výsledky projednání. Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek byl projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem jako nadřízeným orgánem v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona (žádost o stanovisko byla odeslána dne 28. 8. 2023 pod č. j.; spis. zn.: DACI/23590/23/OSÚ; 1563-2017/NEVI). Pořizovatel obdržel 3 stanoviska neobsahující připomínky.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 53 odstavce 4 a 5 stavebního zákona provedl přezkum souladu návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 závaznou ode dne 1. 9. 2023, se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 5., 6., 7., 8., 9. a 11. aktualizace účinnými od 14. 7. 2023, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Pořizovatel doplnil odůvodnění územního plánu.

Pořizovatel po provedeném přezkumu dospěl k závěru, že lze v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona předložit Zastupitelstvu města Slavonice návrh na vydání Územního plánu Slavonice.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Území řešené územním plánem je vymezeno velikostí správního území Slavonice, které má 8 katastrálních území - Dolní Bolíkov - Rubašov, Kadolec, Léštnice, Maříž, Mutišov, Slavonice, Stálkov, Vlastkovec s celkovou rozlohou 4 580 ha:

- k.ú. Dolní Bolíkov - Rubašov (kód k.ú. 798827) o výměře 9 ha - sídlo Rubašov;
- k.ú. Kadolec u Slavonic (kód k.ú. 750336) o výměře 232 ha - sídlo Kadolec;
- k.ú. Léštnice (kód k.ú. 798525) o výměře 139 ha;
- k.ú. Maříž (kód k.ú. 750344) o výměře 453 ha - sídlo Maříž;
- k.ú. Mutišov (kód k.ú. 750352) o výměře 530 ha - sídlo Mutišov;
- k.ú. Slavonice (kód k.ú. 750361) o výměře 1 736 ha - město Slavonice;
- k.ú. Stálkov (kód k.ú. 753459) o výměře 775 ha - sídlo Stálkov;
- k.ú. Vlastkovec (kód k.ú. 750379) o výměře 706 ha - sídlo Vlastkovec.

Město Slavonice leží v okrese Jindřichův Hradec v moravské části Jihočeského kraje, na česko-moravsko-dolnorakouském pomezí v průměrné nadmořské výšce 512 m n. m. Od krajského města České Budějovice jsou Slavonice vzdáleny východním směrem cca 78 km, od okresního města Jindřichův Hradec cca 37 km jihovýchodním směrem a od města Dačice cca 11 km jihovýchodním směrem. Slavonice se nachází v těsné blízkosti hranice s Rakouskem - hraniční přechod Slavonice/ Frates.

Druhy pozemků řešeného území

Celková výměra pozemku (ha)	4 580
Orná půda (ha)	1 543
Chmelnice (ha)	0
Vinice (ha)	0

Zahrady (ha)	48
Ovocné sady (ha)	12
Trvalé travní porosty (ha)	503
Zemědělská půda (ha)	2 106
Lesní půda (ha)	1 982
Vodní plochy (ha)	112
Zastavěné plochy (ha)	43
Ostatní plochy (ha)	337
Koeficient ekologické stability (%)	1,38

Zemědělsky využívané pozemky zabírají přibližně 46 %, 43 % výměry řešeného území je zalesněno a 2 % tvoří vodní plochy.

Širší vztahy řešeného území se projevují a jsou realizovány zejména v oblasti spádovosti, dopravy a technické infrastruktury. v návaznosti na sousední obce:

- v západní části na obec Staré Město pod Landštejnem - na k.ú. Staré Město pod Landštejnem a k.ú. Vitíněves;
- v severní části na obec Český Rudolec - na k.ú. Matějovec, k.ú. Stojecín, k.ú. Český Rudolec a k.ú. Dolní Bolíkov - Nová Ves;
- v severovýchodní části na obec Cizkrajov - na k.ú. Dolní Bolíkov, k.ú. Cizkrajov a k.ú. Mutná;
- v jihovýchodní části na obec Písečné -na k.ú. Chvaletín a k.ú. Slavětín u Slavonic.

Jižní část řešeného území kopíruje státní hranici Česká republika/ Rakouská republika.

Funkci obce s rozšířenou působností pro Slavonice vykonává město Dačice, jeho odbory vykonávají funkce pověřených orgánů státní veřejné správy i na úseku územního plánování.

Počet trvale žijících obyvatel se pohybuje kolem 2 479, z toho v produktivním věku je 1 201 a průměrným věkem 37 let. Hustota zalidnění ve Slavonicích se pohybuje okolo 54,13 obyv./km². Hustota obyvatel je v rámci řešeného území podprůměrná, neboť nedosahuje celorepublikového průměru - ČSÚ uvádí průměrnou hustotu zalidnění v České republice 133 obyv./km²).

NÁVAZNOST NA SOUSEDNÍ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ

ZAJIŠTĚNÍ POTŘEB ZÁKLADNÍ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

Slavonice je obcí s pověřeným obecním úřadem (POU), která má spádový význam jako správní středisko vykonávající státní správu a poskytující služby základní občanské vybavenosti přilehlých obcí Dešná, Písečné a Županovice.

Služby místního významu jsou především veřejná správa (stavební úřad, matriční úřad), zdravotní služby (odborní lékaři, lékárna, dům s pečovatelskou službou), peněžní ústavy (pošta, spořitelna), policie, mateřská škola, základní škola, obchody, prodejny, kulturní zařízení (veřejná knihovna, muzeum, galerie kulturní dům, spolkový dům) sportovní zařízení (víceúčelové hřiště, tělocvičny, antukové kurty, tělovýchovná jednota Sokol, střelnice), ubytovací služby (hotely, penziony, ubytovny, rekreační domy), stravovací zařízení (restaurace, pohostinství, občerstvení), římskokatolická farnost, kostely, hřbitov, sběrný dvůr, svaz dobrovolných hasičů, Junák - český skaut, apod.

Služby nadmístního významu jsou poskytovány městy Dačice a Jindřichův Hradec, např. ostatní veřejná správa (finanční úřad, úřad práce, katastrální úřad, živnostenský úřad, apod.), zdravotní služby (nemocnice, specializovaní lékaři, záchranné služby, služby rychlé zdravotnické pomoci, atd.), služby sociální péče, dům dětí a mládeže, vyšší odborné školství, nákupních zařízení, kulturní a sportovní zařízení (divadlo, kino, apod.).

V řešeném území představují riziko mimořádné události vzniklé působením přírodních sil (zátopy a povodně) a antropogenní činností (rizika havárií na silnicích, potrubním rozvodu plynu,...). Ve správním území se nacházejí objekty významné pro obranu státu.

Zapojení města do struktury osídlení je možno považovat ze stabilizované a nejsou očekávány zásadní změny. Docházka do mateřské školky a základní školy bude i nadále zajištěna ve Slavonicích. Další využívanou možností je dojíždění do škol zpravidla v místě zaměstnání rodičů. Vyšší občanská vybavenost středních a odborných škol bude nadále zabezpečena v Dačicích nebo v Jindřichově Hradci, případně v Českých Budějovicích. Pro pokrytí potřeb uvažovaného nárůstu obyvatel jsou ÚP navrženy v dostatečné míře plochy občanské vybavenosti pro zřízení nových obchodů, zdravotnických středisek, ubytovacích,

stravovacích a sportovních zařízení, atd. Rozvoj občanského vybavení je přiměřeně možný i v plochách smíšených obytných.

ZAJIŠTĚNÍ POTŘEB DOPRAVNÍ OBSLUŽNOSTI

V řešeném území existuje poměrně hustá síť stabilizovaných státních silnic II. a III. tříd, které spojují hlavní sídla v okolí. Z hlediska širších dopravních vztahů lze konstatovat, že rozhodujícím prvkem dopravního systému je silniční automobilová doprava.

Nejvýznamnější je silnice II/152, která spojuje Slavonice se Starým Městem pod Landštejnem a Novou Bystřicí. V Nové Bystřici se napojuje na silnici II/128 vedenou na Jindřichův Hradec. Další důležitou silnicí je II/406 procházející Slavonicemi jižním směrem na hraniční přechod s Rakouskem a severním směrem do Dolního Bolíkova a dále na Dačice. Poslední silnice II. třídy II/409 spojuje jižní Čechy, Vysočinu a Jihomoravský kraj. Silnice je ze Slavonic vedena severním směrem do Nové Vsi a dále na Český Rudolec a Jindřichův Hradec, jihovýchodním směrem do Slavětína a dále na Písečné a Znojmo.

Hromadná doprava je zajišťována linkovými autobusy. Přes Slavonice vede pravidelná autobusová doprava (Jindřichův Hradec - Slavonice, Dačice - Slavonice, Slavonice - Moravské Budějovice, atd.). Jsou zajištěny též linky dálkového charakteru (Praha -... -Slavonice -...-Znojmo; České Budějovice -... -Slavonice -...-Znojmo) a linka cyklobusu (České Budějovice - Znojmo).

Řešeným územím prochází železniční trať č. 227 Kostelec u Jihlavy – Slavonice, na které jsou dvě železniční zastávky – Slavonice a Mutišov. ÚP je navržena plocha pro propojení železniční dopravy mezi Českem a Rakouskem.

Řešené území protíná několik cyklotras vedených převážně po silnicích II. a III. tříd a po místních komunikacích. Významná je dálková cyklotrasa "Greenways Praha - Wien", která je vedena územím Slavonic po trasách č. 32 a č. 48.

Dopravní dostupnost a obslužnost města Slavonice a okolních sídel lze pokládat za výbornou.

V řešeném území se navrhuje cyklostezka (**DI83**) a účelová komunikace s možností využití jako cyklotrasa, která je rozdělena do dvou úseků (**DI84a** a **DI84b**). Musí být zajištěna návaznost jednotlivých úseků této účelové komunikace **DI84a** a **DI84b** v obci Písečné, k.ú. Chvaletín. Část této účelové komunikace s možností využití jako cyklotrasa dlouhá cca 12,5 m prochází územím této obce.

U cyklostezky **DI83**, jejíž trasa vede do obce Písečné, k.ú. Chvaletín, je rovněž nutné zajištění návaznosti její trasy v sousední obci Písečné.

Územní plán respektuje návaznost překračujících dopravních sítí přes hranici řešeného území.

ZAJIŠTĚNÍ POTŘEB TECHNICKÉ VYBAVENOSTI

Rozvoj technické infrastruktury vychází ze stávajících zařízení, která ÚP respektuje a navrhuje její doplnění v souladu s rozšířením zástavby.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Z hlediska širších vztahů je pro řešené území významný Slavonický potok, který pramení nedaleko Stálkova, protéká Slavonicemi do Rakouska. Slavonický potok má vyhlášené záplavové území.

Zásobování pitnou vodou

Z hlediska širších vztahů územní plán navrhuje napojení sídel Slavětín, Chvaletín na vodovodní síť (**V-2**). Je nutné zajištění návaznosti trasy vodovodu v sousední obci Písečné.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Není navrženo odkanalizování mimo řešené území.

Zásobování elektrickou energií

Řešeným územím procházejí trasy nadzemního i podzemního vedení vysokého napětí VN 22 kV, z nichž je odbočkami napájeno 21 trafostanic.

Nadzemní trasy přecházející na území sousedních obcí: v severní části z katastrálních území Vlastkovec a Mutišov na obec Český Rudolec (k.ú. Stoječín a k.ú. Dolní Bolíkov-Nová Ves); ve východní části z k.ú. Slavonice na obec Písečné (k.ú. Chvaletín); v západní části k.ú. Kadolec u Slavonic na obec Staré Město pod Landštejnem (k.ú. Staré Město pod Landštejnem).

Zásobování plynem

Z technické infrastruktury nadmístního významu je řešeným územím veden vysokotlaký plynovod. Do území přichází v severní části ze sousední obce Cizkrajov (z k.ú. Dolní Bolíkov do k.ú. Mutišov) a je ukončen regulační stanicí v Mutišově.

ÚP Slavonice navrhuje v souladu s AZÚR JČK trasu územní rezervy vysokotlakého plynovodu, která přichází do řešeného území ze sousední obce Staré Město pod Landštejnem.

Středotlakové rozvody plynu jsou rozvedeny po celém městě a počítá se s jejich rozšířením do navržených zastavitelných ploch.

Telekomunikace a radiokomunikace

Do sousedních katastrálních území zasahují z řešeného území radioreléové trasy a telekomunikační kabely.

ČLENSTVÍ VE SVAZÍCH A SDRUŽENÍCH

Město Slavonice je členem:

- Místní akční skupina Jemnicko - je občanským sdružením, které vzniklo v roce 2004 s cílem vytvářet a realizovat partnerské projekty, které jsou prospěšné celému regionu MAS, a podporovat společné aktivity na regionální úrovni. MAS vznikla za účelem všestranné podpory rozvoje regionu činnostmi, které budou realizovány ve prospěch obyvatel a návštěvníků, obcí, neziskových organizací, drobných podnikatelů, malých a středních podniků a dalších subjektů, které působí v tomto regionu. MAS tedy sdružuje živnostníky, podnikatele v zemědělství, právnické osoby, neziskové organizace a subjekty místní veřejné správy a státní správy působící v regionu MAS.
- Sdružení historických sídel Čech, Moravy a Slezska (SHS ČMS) - je dobrovolná, zájmová, nestranická a nevládní organizace sdružující především historické obce nebo jejich částí, na jejichž území jsou zachovány významné kulturní hodnoty, zejména nemovité památky.
- Svaz měst a obcí ČR - je celostátní, dobrovolnou, nepolitickou a nevládní organizací, založenou jako zájmové sdružení právnických osob. Podílí se na přípravě a tvorbě návrhů legislativních i nelegislativních opatření v oblastech týkajících se kompetencí obcí. Činnost Svazu je založena především na aktivitě starostů, primátorů a členů zastupitelstev obcí a měst, kteří se nad rámec svých povinností věnují i obecným problémům samosprávy.
- Sdružení právnických osob Jihočeská Silva Nortica (JČSN) - je dobrovolné sdružení obcí, měst a dalších právnických osob v české části euroregionu. Programově je zaměřeno na přeshraniční spolupráci s obcemi, městy a vyššími celky veřejné správy příhraničního regionu Dolního Rakouska – Waldviertel.
- Sdružení pohraničních obcí a měst okresu Jindřichův Hradec - jeho sídlem jsou Slavonice a jeho cílem je řešení úkolů v oblasti školství, sociální péče, zdravotnictví a kultury a také čistota. Sdružuje celkem 23 obcí.
- Sdružení LKO Borek - jedná se sdružení pro likvidaci komunálního odpadu. Předmětem činnosti je nakládání s odpady, zejména výstavby skládky TKO, včetně jejího provozování a rekultivace, za předpokladu minimalizace ekologického dopadu na území, kde bude skládka vybudována a provozována.
- Svazek obcí "Železnice Kostelec-Slavonice" - je dobrovolným sdružením měst a obcí ležících na trati č. 227.
- Nadační fond "Nemocnice Dačice" - založili zástupci okolních měst a obcí ve spádové oblasti za účelem podpory a zlepšování zdravotní péče poskytované nemocnicí v Dačicích.
- Svazek obcí Vodovod Landštejn - sdružuje 10 obcí a zabývá se výrobou a dodávkou pitné vody, odváděním a čištěním odpadních vod.
- Teplospol J. Hradec a. s. - výroba a distribuce tepla a teplé užitkové vody.

Z hlediska řešení vzájemných vztahů sousedících obcí je ÚP respektován a je zajištěna adekvátní návaznost inženýrských sítí, významných biocenter, biokoridorů (viz Výkres širších vztahů č. 5).

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Politika územního rozvoje České republiky určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních a nadregionálních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V Politice územního rozvoje se rovněž vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a dále stejně významné oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury. Pro vymezené oblasti, koridory a plochy se stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v jejich využití a úkoly pro územní plánování.

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací (dále jen „APÚR“) území řešené ÚP Slavonice neleží v rozvojové oblasti, ani v rozvojové ose. Území se nachází ve specifické oblasti SOB9. Pro obec Slavonice vyplývají dále obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006

Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 Politiky územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.

Řešeného území obce Slavonice se z APÚR týkají tyto republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území - viz kap. 2 APÚR

- **republiková priorita (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.

Řešení koncepce územního plánu vychází z historicky vytvořené struktury města i jednotlivých sídel. Ve vhodných lokalitách navazujících bezprostředně na zastavěné území jsou vymezeny zastavitelné plochy zejména pro způsob využití smíšený obytný. Soustředěním převážně většiny zastavitelných ploch mimo biologicky nejhodnotnější prostory je deklarována priorita ochrany přírodních hodnot území. Podmínky plošného a prostorového uspořádání pro výstavbu v zastavěném území, zastavitelných plochách i plochách přestavby jsou formulovány s ohledem na historicky vytvořenou strukturu zástavby. Lokalizací zastavitelných ploch do logických rozvojových míst a směrů jsou vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvoj civilizačních a kulturních hodnot. Dochází k propojení řešených sídel s krajinou, jsou navrhovány nové plochy zeleně na veřejných prostranstvích a na plochách bydlení - zahrady. Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn návrhem vymezení ÚSES, rozvoj kulturních a historických hodnot je zaměřen především na úpravy staveb a veřejných prostranství.

- **republiková priorita (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.

ÚP Slavonice zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Rozvojové plochy vymezuje přednostně mimo lesní pozemky a mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu (pokud se nejedná o území, kde se nachází výlučně pozemky s těmito kvalitními půdami).

- **republiková priorita (15)**

Při změnách nebo vytváření urbánního prostředí předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

V územním plánu Slavonice je tato problematika řešena v rámci celkové urbanistické koncepce, která sleduje přirozenou integraci zastavitelných ploch do stávajícího půdorysu města i jednotlivých sídel. Cílem ÚP je nevytvářet oddělené nebo jinak vyloučené lokality obytných ploch, kde by se obyvatelé cítili odloučeni od obyvatel v historicky osídleném území města. Obytné rozvojové plochy jsou vymezeny výhradně na stabilizovaná obytná území, přednostně pak v okrajových prolukách a na samé hranici zastavěného území. Tímto návrhem je zachována kompaktnost sídel a zároveň je udržena pěší dostupnost jader sídel s koncentrací občanského vybavení a obslužných funkcí ze všech obytných území.

- **republiková priorita (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 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.

Územní plán vychází ze stávajícího optimálního rozložení všech funkčních složek v území. Primární funkci v urbanizovaném území představují obytné plochy (plochy smíšené obytné, plochy bydlení v bytových domech), které umožňují integraci bydlení, občanského vybavení, nerušící výroby a dalších funkcí. Řešení ÚP představuje vyvážený kompromis mezi řešením rozvojových potřeb města, zachováním kulturních, přírodních i civilizačních hodnot.

- **republiková priorita (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.

V rámci ÚP jsou vymezeny plochy a stanoveny podmínky pro komplexní řešení zajišťující udržitelný rozvoj města při respektování požadavků vyplývajících ze strategických dokumentů rozvoje kraje a regionu.

Vymezením rozvojových ploch je zajištěno nejen dostatečné a kvalitní bydlení, ale i výrobní a jiné příležitosti pro zajištění příjmů obyvatel a hospodářského rozvoje regionu. Rovněž je zabezpečeno dostatek území k rekreačnímu využití a kvalitní dopravní a technické infrastruktury a dalšího vybavení uspokojující potřeb obyvatel nejen na ve správním území města Slavonice.

Jednotlivé zásady a priority navržené koncepce byly posuzovány a formulovány s ohledem na existenci nesporných přírodních, kulturních, civilizačních a estetických hodnot území, reprezentovaných památkovou rezervací, unikátním souborem nemovitých kulturních památek, přírodním parkem, územím zařazeným do soustavy NATURA 2000 a mnoha dalšími. Základním cílem bylo objektivně a komplexně posoudit a následně koordinovat prostorová, odvětvová a časová hlediska navrženého řešení.

- **republiková priorita (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.

Územní plán stabilizuje všechna stávající produkční území v řešených sídlech a vytváří podmínky pro jejich další možný rozvoj. Jsou zajištěny další podmínky pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch výroby a skladování pro výrobní sféru, ploch občanského vybavení zejména pro malé a střední podnikatelské subjekty a ploch smíšeného využití pro drobné podnikání. Nové záměry jsou v souladu s potřebou vymezování dostatku vhodných zastavitelných ploch, které by mohly být nabídnuty zájemcům o investice, jež by pro dané území znamenaly nové pracovní příležitosti.

- **republiková priorita (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 i hospodářského prostředí.

Slavonice mají vzhledem ke své poloze a zázemí charakter rozvojových center pohraničí. Jsou poměrně významným městem a z hlediska funkčního uspořádání do značné míry soběstačné a pro několik okolních obcí dokonce představuje významné spádové centrum vzhledem k občanské vybavenosti (školy, lékař, kultura, sport), pracovním příležitostem, ale i službám a dalším možnostem. Význam řešeného území spočívá i v atraktivitě a přitažlivosti historických kulturních památek pro cestovní ruch. Řešením ÚP je navržena široká škála možných způsobů využití a posilovány integrační vazby města Slavonice na území okolních obcí, jsou vymezeny podmínky prostupnosti území pro chodce a cyklisty, včetně návrhů nových cyklotras. V rámci širších vztahů však je a dále bude nutná kooperace s přilehlým městem Dačice.

- **republiková priorita (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.

ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro nové využití nevyužívaných ploch zasažených v minulosti stavební činností. Tím dojde ke snížení záboru zemědělského půdního fondu.

V řešeném území se nachází několik výrobních a skladovacích areálů, u kterých není jejich kapacita zcela využita. ÚP stanovuje takové podmínky pro využití těchto území, které umožňují nové využití a modernizace bývalých i stávajících areálů pro podnikatelské aktivity v oblasti lehkého průmyslu či zemědělské výroby v dobré dopravní dostupnosti a mimo dotyk soustředěné obytné zástavby.

V jižní části řešeného území v k.ú. Slavonice (poblíž hraničního přechodu Slavonice/Fratres) se nachází opuštěný areál - kasárna pohraniční stráže, který je ÚP navržen k přestavbě (plocha smíšená výrobní **SV80** - drobná výroba, výrobní a řemeslné služby).

Nová zástavba je přednostně řešena formou dostavby proluk a doplněním jednostranně využitých komunikací se stávajícími inženýrskými sítěmi, případně prodloužením stávajících komunikací a sítí v koncových polohách.

- **republiková priorita (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 rozmanitosti 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.

ÚP vychází ze zjištěného stavu v území a požadavků na jeho využití, které byly vyhodnoceny a komplexně zpracovány do této výsledné dokumentace. Územní plán respektuje a dále rozvíjí stabilizované urbanizované struktury řešeného území. Územní aktivity jsou soustředěny tak, aby nedocházelo k výraznému ohrožení krajinného rázu a dále zůstala zachována charakteristika a typ krajiny a nebylo omezeno využití přírodních zdrojů. ÚP nenavrhuje negativní zásahy na území sítě Natura 2000 (evropsky významné lokality Slavonické rybníky), ani do přírodních památek (Dědek u Slavonic a Velký Troubný), do registrovaných významných krajinných prvků (Mokřady mezi rybníky Horní Šatlava a Dolní Šatlava, Bývalá pískovna u Stálkova a Stromořadí u kostela Sv. Ducha a křížové cesty) a přechodně chráněného území (Mutišov). ÚP je rovněž respektováno území přírodního parku (Česká Kanada). Dále jsou ÚP vymezeny prvky ÚSES.

Územní aktivity jsou soustředěny tak, aby nedocházelo k výraznému ohrožení krajinného rázu a dále zůstala zachována charakteristika a typ krajiny a nebylo omezeno využití přírodních zdrojů. Územní plán Slavonice doplňuje a zpřesňuje prvky ÚSES. Rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo ke snížení biologické rozmanitosti a funkčnosti ekosystémů s ohledem na trvale udržitelné žití. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavěném území vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, lesní, zemědělské, smíšené nezastavěného území a přírodní.

- **republiková priorita (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.

Územní plán respektuje stávající strukturu sídel a jejich historickou půdorysnou osnovu, čímž nedochází k nežádoucímu srůstání jednotlivých sídel. Prostupnost pro volně žijící živočichy je posílena vymezením uceleného systému ekologické stability a formulací podmínek plošného a prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zajišťujících ochranu před snižováním celkové prostupnosti krajiny. Rovněž je zajištěna i migrační prostupnost vodních toků a podél nich. Fyzickou prostupnost krajiny pro člověka posiluje stabilizovaný skelet komunikací různých kategorií doplněný vymezeným a zpřesněným systémem dopravních ploch. Pro další podporu prostupnosti krajiny je důležité zachovat pěší a cykloturistické trasy, lesní a polní cesty. Liniové koridory technické infrastruktury jsou sdružovány se stávajícími tak, aby nedocházelo k další fragmentaci krajiny.

- **republiková priorita (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.

Plochy zeleně jsou územním plánem koncipovány tak, aby vytvořily ucelený spojitý systém, který zajistí propojení zeleně v urbanizovaném a neurbanizovaném území a zapojí ho do systému ekologické stability. V rámci vymezení systému sídelní zeleně jsou stanoveny různé formy ploch sídelní zeleně (plochy bydlení - zahrady, plochy veřejných prostranství - lesopark) s cílem zachovat a rozvíjet prolínání s okolní krajinou. Tyto plochy lze využít pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace. ÚP rovněž stabilizuje dopravní plochy, které lze využít pro různé formy turistiky.

- **republiková priorita (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).

Slavonice (díky významným turistickým a kulturním cílům a díky své poloze v krajině přírodního parku Česká Kanada při česko-rakouské hranici) jsou důležitým centrem cestovního ruchu. Stabilizovaný způsob rekreačního využívání krajiny a systém značených turistických a cyklistických tras se nemění. Koncepce ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu zajištěním ochrany významných hodnot území (přírodní, historické a kulturní hodnoty) a podmínky pro cykloturistiku, agroturistiku a poznávací turistiku. V územním plánu jsou doplněny dvě nové cyklotrasy. Jako vhodné a perspektivní se do budoucna jeví obnova bývalého zámeckého parku v Maříži pro využití lesoparku na ploše **VPp33**.

- **republiková priorita (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 odpočívák, 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 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).

Koncepce ÚP vymezuje nové rozvojové plochy uvnitř zastavěného území nebo ve vazbě na jeho hranici tak, aby byla zajištěna její optimální a efektivní dostupnost a napojitelnost na dopravní a technickou infrastrukturu. ÚP rovněž formuje podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a pro její rozvoj - jsou vytvořeny podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na požadavky ochrany veřejného zdraví, rovněž jsou vytvořeny předpoklady pro zkvalitnění technické infrastruktury. ÚP respektuje záměry na rozvoj dopravní a technické infrastruktury převzaté ze ZÚR Jihočeského kraje včetně jejích aktualizací, tyto upřesňuje s ohledem na zachování propustnosti krajiny a minimalizace fragmentace krajiny. Využití fragmentů krajiny vzniklých po realizaci záměrů dopravní infrastruktury je navrženo na zajištění území proti nepříznivým účinkům silniční a železniční dopravy.

- **republika priorit (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 podminít. 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).

Koncepce ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury (doprava silniční, železniční, cyklistická a pěší) a navrhuje opatření pro jejich doplnění a rozšíření, s ohledem na zlepšení hygienické kvality prostředí a negativních dopadů dopravy na stávající a navrhované síti. V rámci ÚP jsou vymezeny dopravní plochy (pro obchvat města Slavonice a pro prodloužení železnice až na státní hranici s Rakouskem) a plochy dopravní infrastruktury (pro výstavbu hromadných garáží a parkovišť). S cílem posílit cyklistiku v řešeném území jsou ÚP nově vymezeny cyklistické trasy. Řešením koncepce ÚP jsou vytvářeny všechny předpoklady pro posílení role veřejné hromadné dopravy osob v přepravních vztazích a pro možné postupné zvyšování podílu přepravní práce ve prospěch veřejné autobusové a železniční dopravy a cyklistické a pěší dopravy na úkor individuální automobilové dopravy. Ochrana obyvatel před hlukem a emisemi z dopravy je zajištěna vlastní lokalizací rozvojových ploch pro bydlení či občanského vybavení přednostně mimo dosah negativních účinků zdrojů hluku (stávajících i potenciálních) a stanovením územních podmínek, které umožní zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti v zastavěných územích sídel a stanovením podmínek pro využití ploch vyžadujících ochranu obyvatelstva před hlukem a emisemi.

- **republika priorit (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.

Nové plochy výstavby v blízkosti silnic vyšších tříd jsou navrhovány v omezené míře, a to převážně v prolukách zastavěného území. Případná výstavba v blízkosti silnic vyšších tříd je podmíněna dodržením hygienických hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Rovněž návrh ploch pro obytnou zástavbu je řešen tak, aby byl zachován dostatečný odstup od výrobních ploch a zemědělských areálů. Pro stávající i navrhované plochy výroby a skladování je stanovena podmínka nepřekročení negativních vlivů na sousední pozemky.

- **republika priorit (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 umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních 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 vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami zejména formulací podmínek plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném i nezastavěném území a v zastavitelných plochách. V řešeném území je stanovena hranice záplavového území Q₁₀₀ na Slavonickém potoce. Zastavěné území je částečně dotčeno tímto záplavovým územím. Územní plán nevymezuje, s výjimkou ploch **VP53a**, **VP53b**, **SO68** a **VP72**, žádné plochy určené pro rozvoj zástavby ve stanoveném záplavovém území Q₁₀₀.

ÚP navrhuje protipovodňové opatření pro zadržení odtoku z přívalových srážek a vymezuje podél vodních toků břehové prostory nezastavěného území, které pomohou ke snížení případných povodní.

S ohledem na požadavek vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území vsakováním a využíváním srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinku povodní, vymezuje ÚP plochy zeleně a v rámci koncepce likvidace odpadních vod v území je upřednostněno vyústění srážkových vod do recipientu.

- **republiková priorita (26)**

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Koncepcí ÚP Slavonice jsou do záplavového území Slavonického potoka vymezeny zastavitelné plochy: **VP53a, VP53b, SO68 a VP72.**

- Plochy **VP53a** a **VP53b** jsou situované do zastavěného území města Slavonice mezi pravým břehem Slavonického potoka a ulicí Jana Žižky. VP53b již byla vymezena ve shodném rozsahu v platné ÚPD. Plochy jsou součástí území řešeného Územní studií sídelní zeleně města Slavonice a budou nadále součástí městského parku. V rámci ploch bude zastoupeno vysoké procento volných ploch (dětská hřiště, navazující plochy zeleně), které by nezhoršily podmínky pro průchod případné povodně územím, ani by výrazně nezhoršily retenční vlastnosti území. Břehy potoka jsou osázeny vrostlými stromy, které budou ponechány. Od břehové hrany je nutné ponechat 10 m volný pruh. Pozemky přiléhající k vodnímu toku budou zatravněné a plnit tak funkci sídelní zeleně. Případné stavby na těchto plochách musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

- Plocha **SO68** (jihovýchodní okraj města) je dotčena záplavovým územím Q_{100} pouze okrajově a budoucí výstavbu rodinných domů je možno umístit na stavební pozemky mimo záplavové území. Dotčené části záplavou budou využity jako zahrady. Nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území vodního toku. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

- Plocha **VP72** je určena pro sídelní zeleň, která přispěje ke zvýšení retence srážkových vod.

V souvislosti s možností vymístění staveb ze záplavového území byly zkoumány legislativní podmínky zrušení stavebních pozemků v záplavovém území. Vzhledem k nemožnosti tohoto kroku v případě odporu vlastníka nemovitosti nebyla žádná ze zastavitelných ploch určena pro takto vymístěné stavby. V případě, že bude legislativně vyřešen způsob směny stávajícího stavebního pozemku v záplavovém území za nový stavební pozemek v zastavitelné nebo přestavbové ploše při zrušení stávajícího stavebního pozemku, zajistí město Slavonice plochy pro přemístění staveb z takto ohrožených míst.

Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

- **republiková priorita (27)**

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.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě 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.

ÚP respektuje význam a polohu města v širší struktuře osídlení, stabilizuje stávající plochy a zařízení veřejné infrastruktury a vytváří podmínky pro její další rozvoj, s ohledem na identifikované potřeby a rozvojový potenciál jednotlivých částí urbanizovaného území a s cílem podpory hospodářského rozvoje vlastního města i jeho spádového území. Územním plánem je rovněž koordinováno dopravní řešení s nadřazenou územně plánovací dokumentací, jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění vazeb v rámci nejbližšího okolí města a vazeb na další regionální centra, včetně vazeb na rakouskou stranu hranice.

- **republiková priorita (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.

Koncepcí rozvoje území je řešena dle konkrétních požadavků města Slavonice a vytváří do budoucna dobré a dostatečně vyvážené podmínky pro kvalitní život trvale žijících obyvatel i pro návštěvníky území. Územní plán navrhuje rozvoj území města a spádových sídel v potřebných věcných i časových souvislostech, a to vymezením ploch stabilizovaných, které v návrhovém období územního plánu nevykazují zásadní potřebu

změny jejich využití či prostorové struktury a vymezením ploch a koridorů změn. Pro zvýšení standardu kvality a pohotovosti služeb územní plán vymezuje veřejnou infrastrukturu jako hodnotu řešeného území a proto ji adekvátně chrání a navrhuje její zkvalitnění a další rozvoj. Jsou stanoveny zásady pro vymezování veřejných prostranství v rámci zastavitelných ploch či ploch přestavby pro účely bydlení či občanského vybavení. Jako hlavní kostru systému veřejných prostranství řešeného území vymezuje a chrání územní plán veřejná prostranství historických částí nejen města Slavonice, ale i ostatních sídel, a tuto kostru doplňuje o návrh nových ploch veřejného prostranství nejen pro dopravní a pěší systém, ale i pro sídelní zeleň.

- **republiková priorita bod (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.

Řešené území je z hlediska širších vztahů obslouženo autobusovou a železniční dopravou. ÚP vytváří územní předpoklady pro zajištění návaznosti různých druhů dopravy v prostorech možných přestupů. I nadále je počítáno s provázaností různých druhů dopravy. V oblasti integrovaných systémů veřejné dopravy ÚP vymezuje a zpřesňuje záměr ze AZÚR JČK, předkládající prodloužení železniční tratě ke státní hranici s Rakouskem (železniční trať Slavonice - Fratres). Pro zlepšení podmínek cestujících v autobusové dopravě navrhuje územní plán přemístění autobusové zastávky z městské památkové rezervace (ulice Svatopluka Čecha) do blízkosti vlakového nádraží. Územní plán vytváří optimální podmínky pro rozvoj šetrných druhů dopravy tím, že stabilizuje ucelený spojitý systém cyklistických tras na území celého města, včetně vazeb na širší území a okolní obce. Cyklotrasy jsou tvořeny jednak značenými cykloturistickými trasami a dále hlavními místními cyklistickými trasami. Cyklotrasy propojují obytná území s centrální částí města s koncentrací zařízení občanského vybavení a s lokalitami pracovních příležitostí. Pro optimální, rychlý a bezpečný pohyb cyklistů na území města navrhuje územní plán 2 cyklotrasy.

Stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny předpoklady pro vybudování dopravní infrastruktury a následné využívání vhodné sítě pěších i cyklistických cest. Podmínky přípustného využití v rámci ploch dopravní infrastruktury jsou formulovány s cílem podpořit výsadby doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- **republiková priorita (30)**

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Město Slavonice má komplexně vyřešenu problematiku zásobování vodou a odkanalizování, zásobování el. energií i plynem. V rámci koncepce technické infrastruktury je navrženo zásobování vodou, odvádění a likvidace odpadních vod, zásobování elektrickou energií a zemním plynem. Je respektován systém odpadového hospodářství, trasy vedení telekomunikačních kabelů, bez nutnosti jejich dalšího rozšiřování. Koncepce technické infrastruktury je stanovena na základě zjištěných potřeb a předpokládaného vývoje území a s ohledem na nově vymezené rozvojové plochy tak, aby pokrývala ve všech oblastech budoucí nároky obyvatel a byla tak zajištěna optimální kvalita jejich životních podmínek.

- **republiková priorita (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 navrhuje ucelený systém zásobování města Slavonice energiemi odpovídající stávajícím nárokům jednotlivých sídel i budoucím nárokům při zohlednění navrhovaného rozvoje území města. Územní plán v souladu se zadáním nenavrhuje výstavbu velkých zařízení pro výrobu obnovitelných zdrojů energie, navrhuje však budování těchto zdrojů u jednotlivých objektů, tedy pro pokrytí lokálních potřeb.

V rámci podmíněně přípustného využití je v urbanizovaném území umožněno umístění zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů na plochách výroby a skladování.

Specifické oblasti - viz kap. 4 APÚR

Správní území Slavonic se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

ÚP Slavonice rozvojovou oblast SOB9 respektuje.

Řešení ÚP Slavonice je zpracováno v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (*dále jen „AZÚR“*) vyplývá pro území řešené Územním plánem Slavonice následující:

viz kap. a) AZÚR - Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

• **bod (1)**

Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Zachovává a chrání vysoce kvalitní přírodní zázemí přírodního parku Česká Kanada, evropsky významnou lokalitu, přírodní památky, památné stromy, registrované i neregistrované významné krajinné prvky, tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa, podporuje zajištění ochrany, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro danou oblast Slavonicka.

S cílem zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel ve městě stabilizuje územní plán obytná sídla s převažujícím způsobem využití pro bydlení, vymezuje jejich jádrová území jako plochy bydlení v bytových domech a plochy smíšené obytné, stabilizuje všechna pro obsluhu a komunitní život sídel významná veřejná prostranství a navrhuje dotvoření jejich urbanistické struktury, zejména stabilizací a doplněním plošně rozsáhlých nezastavěných proluk v zastavěném území. Územní plán vymezuje odpovídající množství rozvojových ploch pro bydlení s cílem zajištění nabídky kapacit pro novou bytovou výstavbu či výstavbu nezbytného občanského vybavení. Vymezením nových rozvojových ploch pro bydlení územní plán v neposlední řadě také vytváří podmínky pro zvyšování kvality bydlení.

Hospodářský rozvoj je navržen zejména v oblastech výroby a skladování. Územní plán umožňuje rozvoj aktivit, které povedou k rozvoji podnikatelského prostředí řešeného území.

• **bod (2)**

Řešení územního plánu Slavonice plně respektuje zásady pro rozhodování v území, naplňuje úkoly pro územní plánování dotčených tak, jak je stanovuje PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 a respektuje princip udržitelného rozvoje ve všech jeho pilířích - příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel.

• **bod (3) - stanovení priorit pro zajištění příznivého životního prostředí:**

a. *vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny,*

Územní plán Slavonice vytváří předpoklady pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny. ÚP vymezuje regionální systém ekologické stability v souladu s AZÚR JČK. Stanovuje podmínky pro ochranu přírodních hodnot, pro ochranu krajinného rázu na území přírodního parku a pro založení a fungování vymezených prvků ÚSES. Současně s koncepcí uspořádání krajiny a navrženými opatřeními, řešení ÚP zvyšuje podíl zatravněných ploch a vzrostlé zeleně, stabilizuje větrnou erozi řešeného území.

b. *minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa,*

Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru.

c. *zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy,*

Územní plán respektuje ráz vesnic i okolní krajiny typických pro Slavonicko. Pro ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území jsou územním plánem navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizovaných ploch. Rozvoj sídel je řešen v kontextu rozvoje veřejné infrastruktury (zpřístupnění lokalit, zajištění odkanalizování a zásobování pitnou vodou, zásobování el. energií a plynem) a koncipován tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy rozvoje především na přírodní a krajinné hodnoty.

d. *vytvářet podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému),*

Řešené území nepatří mezi ohrožené území potenciálními riziky a přírodními katastrofami. Potencionálním rizikem mohou být však přirozené záplavy na Slavonickém potoce. ÚP Slavonice umožňuje v řešeném území provádět protierozní a protipovodňová opatření s tím, že v jejich důsledku nedojde k důsledku ke snížení retenčních schopností území a urychlení odtoku srážkových vod z něj.

Ve vymezeném záplavovém území Q₁₀₀ Slavonického potoka jsou ÚP Slavonice vymezeny plochy **VP53a**, **VP53b**, **SO68** a **VP72**, pro které je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

Územním plánem je stanovena likvidace dešťových vod na vlastních pozemcích. Navrženou výstavbou nebudou negativně ovlivněny odtokové poměry.

- e. *vytvářet podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV“),*

Územním plánem jsou zachovány v plném rozsahu velké plochy lesní, které mají zásadní význam pro retenci dešťových vod. Z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů v území jsou dále podpořeny a vytvořeny územní opatření formou revitalizací vodních toků, vymezením ploch smíšených nezastavěného území apod., která povedou ke zvýšení retenční schopnosti území, s cílem zabezpečit ochranu zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí potřeby kraje. Území města Slavonice nespadá do CHOPAV.

- f. *podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění,*

Územní plán nevymezuje plochy pro evidentní zdroje znečištění ovzduší, půd a vod v území. Evidované lokality starých ekologických zátěží nejsou v řešeném území evidovány.

- g. *podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinně cenných území.*

Územní plán respektuje maloplošná chráněná území přírody, přírodní park, významné krajinné prvky, prvky nadregionálního a regionálního ÚSES a doplňuje prvky ÚSES na lokální úrovni. Jsou minimalizovány stavby ve volné krajině, které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu, je navržena dostatečná ochrana přírodních hodnot.

- **bod (4) - stanovení priorit pro zajištění hospodářského rozvoje kraje:**

- a. *situovat rozvojové záměry, včetně záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v této dokumentaci,*

Řešené území není zařazeno do žádné rozvojové oblasti, část řešeného území se nachází v rozvojové ose nadmístního významu Slavonicko – Dačické N-OS9 (k.ú. Mutišov, k.ú. Slavonice). Rozvojové plochy jsou soustředěny především do této osy.

- b. *upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, tzn. přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields,*

Územním plánem využívá plochy pro přestavbu zastavěného území. V rámci urbanistické koncepce je navržena revitalizace opuštěného areálu bývalých kasáren pohraniční stráže (plocha smíšená výrobní SV80). ÚP jsou dostatečně flexibilními podmínkami využití stávající plochy nastaveny tak, aby vyhověly měnícím se podmínkám, s cílem přednostně podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů.

- c. *zabezpečit rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky,*

Řešené území disponuje významnými aktivitami v oblasti cestovního ruchu. Slavonice se řadí mezi nejceněnější městské památkové rezervace v ČR. Díky svojí starobylosti se řešené území může postupně stát významným centrem cestovního ruchu v oblasti turistiky. Územním plánem jsou navrženy plochy na podporu mnohostranných odvětví, které podporují služby cestovního ruchu a rekreace. Jsou vymezeny cestní sítě pro možný rozvoj turistického potenciálu, krajinná opatření ve volné krajině.

- d. *vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí,*

Řešené území vykazuje předpoklady pro celkový urbanizační rozvoj. Je podporován venkovský ráz vymezením převážně nových zastavitelných ploch určených k bydlení. Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj různých forem zemědělské činnosti včetně místního zpracování zemědělské produkce a podmínky pro využití lesních i vodních ploch pro produkční uplatnění. Jsou vytvořeny podmínky pro rekreační a turistické využívání území (cykloturistika, poznávací turistika, agroturistika, sportovní využití včetně souvisejících služeb).

- e. *vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení,*

Koncepce dopravní a technické infrastruktury umožňuje pro rozvoj území ve všech plochách (v rámci stanovení podmínek pro využití ploch) s rozdílným způsobem využití umisťovat stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně jejich změn. U systému dopravní obsluhy je dbáno na propojení sítě a celkovou propustnost území. Je navrženo prodloužení železniční tratě ke státním hranicím s Rakouskem (dopravní plochy DI.D17 Slavonice - Fratres) včetně jejich VPS. V rámci koncepce technické infrastruktury jsou vytvořeny podmínky pro zásobování vodou, odvádění a likvidace odpadních vod, zásobování elektrickou energií a zemním plynem.

- **bod (5) - stanovení priorit pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:**

- a. *vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje,*

S ohledem na charakter území ÚP prosazuje příznivý urbanistický rozvoj. Navrhuje veřejnou infrastrukturu i v okrajových oblastech správního území města, posiluje nabídku vhodných rozvojových ploch. Jsou

zastoupeny všechny důležité funkční složky, včetně dostatečné flexibility v rámci jedné funkční plochy. Je to dobrý předpoklad pro to, aby nedocházelo k podstatnému zúžení možností jednotlivých funkcí. Tím potírá nepříznivé sociální vlivy rostoucí plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení a kvality života obyvatel, přičemž jsou zohledněny přírodní hodnoty daného území.

b. vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území,

Pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel jsou územním plánem stabilizovány stávající plochy výroby a skladování. Pro zajištění dalšího rozvoje v místě a snížení počtu vyjíždějících obyvatel za prací jsou navrženy nové plochy výroby a skladování, smíšené výrobní, občanského vybavení a smíšené obytné s dostatečnou nabídkou možností dle podmínek využití území.

c. při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny,

Navržené řešení ÚP Slavonice zachovává a citlivě doplňuje tradiční vnější i vnitřní výraz řešených sídel, vylučuje nekoncepční formy využívání zastavitelného území. Rozvoj území vychází předně z potřeb již platné ÚPD. Zastavitelné plochy jsou navrženy přednostně v zastavěném území včetně proluk. Mimo zastavěné území je vymezena jedna plocha technické infrastruktury pro ČOV v k.ú. Vlastkovec.

d. vytvářet podmínky pro zachování a citlivě doplnění výrazu sídel,

Územní plán zachovává a citlivě doplňuje výraz všech urbanistických celků řešeného území s cílem uchovat veškeré urbanisticky, architektonicky, kulturně a přírodně hodnotná území. Ochrana je zajištěna prostřednictvím vymezením hodnotných území včetně jejich návrhu jejich ochrany a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e. vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů,

V řešeném území je jediné poněkud devastované území, a to areál bývalých kasáren pohraniční stráže (plocha smíšená výrobní **SV80**), který je určen k revitalizaci a přestavbě, jiné ekologické problémy v řešeném území nejsou evidovány. Řešení územního plánu nepřinese žádné zátěže na kvalitu životního a obytného prostředí.

f. při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

ÚP stanovuje výstupní limity - podmínky pro využití ploch, které budou zajišťovat odpovídající ochranu veřejného zdraví obyvatel ve správním území Slavonice. Řešení územního plánu nepřinese žádné nové zátěže na kvalitu životního a obytného prostředí.

viz kap. b) AZÚR - Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti nadmístní rozvojové osy)

AZÚR pro řešené území vymezují **Rozvojovou oblast N-OS9 Slavonicko – Dačická** nadregionálního významu, která je ve vazbě na kraj Vysočina a Dolní Rakousko a je vázána na dopravní koridor tvořený silnicí II/406 Jihlava - Telč - Dačice - Slavonice - hranice ČR - Sankt Pölten. Poloha řešeného území se nachází mimo hlavní rozvojové osy. Do rozvojové osy N-OS9 spadají z řešeného území k.ú. Mutišov a k.ú. Slavonice.

Důvodem pro vymezení této osy je kromě rozvojových aktivit nadmístního významu i stávající rozvoj socioekonomických aktivit v rozvojové osy, potřeba respektovat oblastně specifické přírodní a krajinářské hodnoty území a zachovat přiměřenou propustnost krajiny a rovněž podporovat řešení, která budou minimalizovat dopady na kulturní a urbanistické hodnoty území v rámci rozvojové osy. Dalším důvodem pro vymezení osy N-OS9 je potřeba zpřesnit rozsah navržených rozvojových ploch a koridorů na území obcí v rámci vymezené osy a stanovit pravidla pro jejich využití.

Stanovené zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území:

a. podporovat všestranný rozvoj směřující k prosperitě území, zejména rozvoj socioekonomických aktivit, hospodářských, obytných a rekreačních funkcí a funkcí podporujících soudržnost společenství obyvatel,

Územní plán Slavonice vytváří podmínky pro posílení socioekonomických aktivit vymezením nových ploch nejen pro bydlení a nezbytné občanského vybavení, ale i pro výrobu a podnikání, které přispějí k vytváření nových pracovních míst a ke stabilizaci životní úrovně obyvatel v této oblasti. ÚP rozvíjí možnosti každodenní rekreace a cestovního ruchu, stabilizuje všechna pro obsluhu a komunitní život obce významná veřejná prostranství a navrhuje dotvoření jejich urbanistické struktury.

b. v rozvojových oblastech podporovat uvedený rozvoj přednostně v sídlech a v návaznosti na sídla, která jsou hlavními rozvojovými centry oblastí a spolupůsobícími vedlejšími centry oblastí, zároveň však chránit přírodní krajinné enklávy v jejich blízkém okolí s ohledem na jejich celistvost, přírodní hodnotu a krajinný ráz,

Území města Slavonice nespadá do žádné rozvojové oblasti. Vymezené rozvojové plochy řešeného území nejsou v konfliktu přírodními hodnotami ani krajinným rázem.

c. v rozvojových osách podporovat uvedený rozvoj přednostně v sídlech a v návaznosti na sídla, která mají vazbu na významné dopravní tahy,

Územní plán soustředí maximum záměrů na rozvoj urbanizace (vymezení ploch pro zástavbu) do města Slavonice. Rozvojové záměry směřuje zásadně do území s dobrou dopravní dostupností ve vazbě na

významné dopravní tahy, na silnice II. třídy- II/152 vedené z Nové Bystřice v Jihočeském kraji přes Kraj Vysočina do blízkosti Brna v kraji Jihomoravském, II/406 představuje obslužnou osu území ve směru sever - jih (rakouské hranice), II/409 spojuje jižní Čechy, Vysočinu a Jihomoravský kraj.

- d. při řešení zohlednit nejen památkově, přírodně a krajinářsky cenná území, která jsou předmětem ochrany a která se nacházejí v rozvojové oblasti nebo ose, a koordinovat řešení s podmínkami ochrany pro ně stanovenými, ale respektovat také oblastně specifické přírodní, krajinářské a kulturní hodnoty území,

Územní plán vychází ze základních zásad péče o krajinu, především jsou chráněny významné krajinné hodnoty a stanoveny podmínky ochrany - lokalita NATURA 2000 - Slavonické rybníky, území přírodních památek Dědek u Slavonic a Velký Troubný, přechodně chráněné území - Mutišov, registrované významné krajinné prvky - Mokřady mezi rybníky Horní a Dolní Šatlava, Bývalá pískovna u Stálkova a Stromořadí u kostela sv. Ducha a křížové cesty. Řešení ÚP pokračuje ve stabilizaci a koncepčním rozvoji krajiny v širším měřítku, jako hlavní stabilizační faktor životního prostředí vymezuje spojitý územní systém ekologické stability a zajišťuje jeho funkčnost.

- e. při řešení urbanizace území podporovat řešení, která budou minimalizovat negativní dopady územního rozvoje na přírodní, krajinné, kulturní a urbanistické hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zejména chránit venkovský ráz sídel a jejich převážně obytný charakter, chránit pohledově významná panoramata sídel i krajiny,

Územní plán rozvojové plochy soustřeďuje především na obytnou funkci. Nové plochy, díky stanoveným podmínkám ochrany urbanistických, architektonických, kulturních a přírodních hodnot a podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, budou respektovat charakter okolní zástavby i dochovanou urbanistickou strukturu sídel. ÚP nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí.

- f. zachovat přiměřenou propustnost a propustnost krajiny, se zvláštním důrazem při dotčení chráněných území přírody,

ÚP vytváří podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a omezuje nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.

- g. při řešení rozvojových ploch dbát na dostatečné zastoupení zeleně v urbanizovaných částech rozvojových oblastí a os,

Koncepcí řešení územního plánu jsou chráněny všechny stávající plochy veřejně přístupné zeleně v bezprostřední vazbě na jádrová území města Slavonice a řešených sídel. Územním plánem je nově vymezena plocha pro obnovení veřejného prostoru pro lesopark - bývalá zámecká zahrada v Maříži.

- h. rozvoj zastavitelných ploch v území navrhovat s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, v maximální možné míře eliminovat zábor zemědělské půdy s vysokou třídou ochrany.

ÚP Slavonice zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábor na nezbytnou míru. Rozvojové plochy vymezuje přednostně mimo lesní pozemky a mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu

viz kap. c) AZÚR - Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Správní území města Slavonice nespadá do žádné specifické oblasti vymezené v politice územního rozvoje ani do specifické oblasti nadmístního významu.

viz kap. d) AZÚR - Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být provedeno

Dle kap. d) AZÚR se řešeného území týká následující:

- **AZÚR JČK vymezují v řešeném území města Slavonice koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu D17.** Jedná se o koridor v k.ú. Slavonice pro prodloužení železniční tratě na rakouské železnice - železniční trať Slavonice - Fratres. ÚP Slavonice je vymezena plocha **DI.D17** v proměnné šíři 25 - 50 m.
- **AZÚR JČK vymezují v řešeném území města Slavonice územní rezervu veřejné technické infrastruktury v oblasti zásobování plynem koridor Ep/H pro VTL plynovod Nová Bystřice – Staré Město pod Landštejnem – Slavonice.** Územní rezerva přichází do řešeného území ze sousední obce Staré Město pod Landštejnem do k.ú. Kadolec u Slavonic, prochází k.ú. Slavonice a končí v k.ú. Mutišov.

Stanovené zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území:

- a. koridory a plochy jsou určeny pro umístění samotného záměru včetně předávacích a regulačních stanic (ochranné i bezpečnostní pásmo může vymezený koridor či plochu překročit),

- b. šíře koridoru či vymezení plochy je určeno grafickým znázorněním ve výkresové části Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje; šíře koridoru je v některých částech stanovena jako proměnná, číselný údaj v tabulce uvádí obvyklou šíři koridoru, která je grafickým znázorněním upřesněna,
- c. při řešení záměru zohlednit památkově, přírodně a krajinářsky cenná území, která jsou předmětem ochrany, a která se nacházejí ve vymezeném koridoru či ploše, a koordinovat řešení s podmínkami ochrany pro ně stanovenými,
- d. vedení dopravní a technické infrastruktury, která není nadmístního významu, lze v koridorech a plochách vymezených v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje umístit pouze v případě, že bude prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru, pro nějž jsou plocha či koridor vymezeny.

Řešení ÚP Slavonice splňuje stanovené zásady dle AZÚR JČK neboť respektuje vymezení koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu D17 a technické infrastruktury v oblasti zásobování plynem koridor Ep/H. Jejich trasy jsou ÚP upřesněny (zúženy) dle morfologie terénu tak, aby nezasahovaly do zastavěného území a neohrožovaly památkově, přírodně a krajinářsky cenná území.

- **AZÚR** prostřednictvím kompletního vymezení prvků **ÚSES regionálního významu** na území města Slavonice vymezují tyto následující prvky:
 - regionální biocentrum **RBC 665** (RBc1) „Studnice“;
 - regionální biocentrum **RBC 4051** (RBc19) „Montserrat“;
 - regionální biokoridor **RBK 507** (RBk2, RBk4, RBk5, RBk7, RBk9, RBk11) „Studnice - Cizkrajovský les“ - vloženo LBc3, LBc6, LBc8, LBc10;
 - regionální biokoridor **RBK 4050** (RBk12, RBk13) „Cizkrajovský les - Montserrat“ - vloženo LBc14;
 - regionální biokoridor **RBK 4052** (RBk18) „Montserrat - Mutenská obora“.

Stanovené zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území:

- a. *vymezené prvky ÚSES je účelné doplňovat o relevantní skladebné části místního ÚSES,*

Regionální biokoridory jsou doplněny o lokální biocentra - viz výše.

- b. *u vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována jejich funkčnost a vymezený charakter,*

Funkčnost prvků ÚSES vymezených dle AZÚR JČK je zachována. ÚP přednostně stanovil pro tyto plochy využití území jako plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území, příp. plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní nebo plochy zemědělské, a to dle skutečné aktuální podoby v daném území. Vymezené prvky ÚSES jsou chráněny před změnou využití území, jež by snížila stávající stupeň ekologické stability.

- c. *u vymezených prvků ÚSES nesmí být narušena jejich kontinuita,*

Kontinuita prvků ÚSES není narušena, naopak je podpořena krajinnými opatřeními, která zvyšují ekologickou stabilitu území. Je zajištěna provázanost prvků regionálního ÚSES s prvky lokálního ÚSES.

- d. *v případě prvků ÚSES vložených do vyšší hierarchie je nutno při jejich využití respektovat přísnější podmínky, resp. podmínky toho prvku, který pojímá vyšší ochranu,*

Vyšší hierarchie prvků ÚSES je v Územním plánu Slavonice ochráněna podmínkami pro využití území prvků ÚSES.

- e. *vymezená biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila stávající stupeň ekologické stability, a před umísťováním záměrů (zejména staveb), které jsou v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch,*

Územním plánem Slavonice nejsou navrženy změny využití ploch na území biokoridorů a biocenter. Jsou navržena pouze opatření zvyšující ekologickou stabilitu dané lokality.

- f. *vymezené biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti, je možné do nich umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru,*

Všechna vymezená biocentra a biokoridory jsou průchodná. V území biokoridorů je upřednostněn volný přístup před oplocením. Nově navrhované liniové stavby disponují opatřeními zajišťujícími migrační propustnost.

- g. *vymezení skladebných prvků ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, případně dojde k dočasné úpravě trasy biokoridoru, budou po ukončení těžby obnoveny v odpovídajícím charakteru, trase a v potřebném rozsahu.*

V řešeném území nejsou navrženy žádné jiné zastavitelné plochy ani záměry, které by mohly ohrozit další funkčnost nadregionálních prvků ÚSES. ÚP Slavonice stanovuje podmínky pro stavby dopravní a technické infrastruktury na plochách a v koridorech ÚSES.

- h. v případě střetu ploch ložisek nerostů Sudoměř-Štěkeň, Jistec II, Jistec, Krašovice, Týn nad Vltavou, Sudoměřice I, Dráčov, Veselí nad Lužnicí-Jatky, Veselí nad Lužnicí I, Veselí nad Lužnicí-Vlkov, Hrusice, Hrusice-Vlkov, Novosedly nad Nežárkou, Cep, Cep I, Suchdol nad Lužnicí, Hamr, Tuš, Tuš-Suchdol nad Lužnicí je těžba součástí tvorby ÚSES za podmínky následné rekultivace podporující funkci ÚSES, v případě ložisek Týn nad Vltavou, Sudoměřice I a Dráčov pak za současného splnění podmínky průběžné sanace ložiska, v případě budoucí těžby u ložisek Hamr, Kolence-Pecák a Kolence dojde k dočasné úpravě trasy biokoridoru.

Netýká se řešeného území.

viz kap. e) AZÚR - Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Vyhodnocení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- **bod (46) AZÚR**

Stanovené zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území:

- a. respektovat ochranu přírodních hodnot ve zvláště chráněných územích, evropsky významných lokalitách a ptačích oblastech, respektovat cílovou charakteristiku krajiny dle vymezení krajinného typu, podporovat obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny,

Hodnoty přírodního a krajinného prostředí řešeného území jsou převzaty z územně analytických podkladů a územním plánem plně respektovány. Řešením územního plánu jsou posílena krajinná opatření vymezením přírodních hodnot a stanovením podmínek jejich ochrany.

- b. podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,

Jsou zachovány pohledově exponované partie v krajině a striktně vymezeny přírodní hodnoty, které podporují řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území.

- c. při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa,
- d. nové zastavitelné plochy budou pokud možno vymežovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu,
- e. při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny,

Při navrhování nových zastavitelných ploch byly zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa. Nové rozvojové plochy jsou přednostně vymežovány mimo I. a II. třídu ochrany ZPF a mimo lesní pozemky, zároveň ale také nové zastavitelné plochy jsou přednostně vymezeny v návaznosti na již urbanizované území. Vzhledem k tomu, že řešené území disponuje i s kvalitními zemědělskými půdami, nebylo možné při vymežování rozvojových lokalit vyhnout se záboru těchto půd chráněných ZPF.

Ochrana přírody a krajiny byla zohledněna zejména při návrhu urbanistické koncepce - viz kapitola b) a c) návrhové části.

- f. při stanovování podmínek využití území dbát na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, podporovat obnovu břehových porostů a ploch lužních lesů, vytvoření ochranných pásem travních porostů v údolních nivách,

Za účelem zvýšení retenční schopnosti území a posílení protipovodňové ochrany je ÚP podporováno zvyšování počtu „zelených“ pásů, zakládání prvků územního systému ekologické stability a vymezení protipovodňových opatření a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem (např. max. zastavěnost plochy, opatření, která chrání území proti povodním). Pro zastavitelné plochy a plochy přestavby stanovuje územní plán podmínku zasakování dešťových vod co nejbližší místu spadu.

- g. vytvořit územní předpoklady k ekologicky přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků při omezení negativního dopadu jejich hospodářského využití
- h. respektovat vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody, minerálních a léčivých vod a vodních ekosystémů, včetně podmínek ochrany lázeňských míst a přírodních léčivých zdrojů v území,

Stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem územní plán umožňuje k přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků v rámci přípustného využití ploch vodních a vodohospodářských. Krajinnými opatřeními je respektováno zabezpečení ochrany vodních zdrojů.

- i. zajistit územní ochranu vymezených ložiskových území a prognózních ložisek nerostných surovin, upřesnit vymezení území pro těžbu nerostných surovin s ohledem na podmínky ochrany přírody a krajiny a pozemkovou držbu v dané lokalitě, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin s preferencí přírodě blízké obnovy a na řešení způsobu jeho dalšího využívání.

Zástavba, včetně záměrů, nekoliduje s poddolovanými území.

Vyhodnocení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

• bod (47) AZÚR

- a. vytvářet podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporovat rozvoj jeho dalšího možného využití,

Územním plánem jsou vymezena urbanisticky, architektonicky a kulturně hodnotná území. K ochraně charakteru území jsou stanoveny závazné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které obsahují i prostorové uspořádání. V blízkosti památkově chráněných objektů nejsou navrhovány žádné stavby, které by rušily jejich okolí.

- b. vytvářet podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o kulturní památky a o památkové rezervace a zóny, dbát na kvalitu řešení jejich okolí, a to i z hlediska širších vazeb se zvláštním důrazem na památky zasahující do širšího území (přesahující katastrální území) – „Koněspřežní železnice České Budějovice – Linec (česká část)“, „Schwarzenberský plavební kanál“ a „Rožmberská rybníční soustava“,

Netýká se řešeného území.

- c. vytvářet podmínky pro ochranu a využívání dalších, výše neuvedených, kulturních hodnot kraje,

Celkovou koncepcí územního plánu jsou stanoveny podmínky pro ochranu a využívání kulturních hodnot s cílem udržitelnosti území. Územní plán chrání vedle hodnot daných platnou legislativou také architektonicky významné stavby a urbanisticky cenná území, které vymezuje s cílem ochrany identity území města. Před nevhodnými změnami v území chrání územní plán zejména regulací maximální výšky budoucí zástavby. Stavby i změny staveb musí důsledně zohlednit charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám.

- d. respektovat charakter krajiny, podporovat obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí,

Územním plánem Slavonice jsou navržena krajinná opatření zvyšující hodnotu krajiny jako celku. Nedochází k jednostrannému přetížení území nevhodnými aktivitami.

- e. vytvářet podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot,

ÚP vytváří podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení občanské vybavenosti a rozvoj extenzivních forem cestovního ruchu, zejména pak cykloturistiky a pěší turistiky. Pro uspokojování rekreantů jsou ÚP vymezeny ucelené značené turistické a cykloturistické trasy, jsou navrženy nové cyklotrasy a plochy veřejného prostranství - lesopark, plochy občanského vybavení a plochy smíšené obytné pro vytvoření vhodných podmínek pobytové rekreace – stravovací, ubytovací a pobytová zařízení, parkoviště pro návštěvníky, atd.

- f. vytvářet podmínky pro zařazení lokalit Slavonice a Rožmberská rybníční soustava do seznamu památek UNESCO,

Město Slavonice žádá o zápis vybraného souboru 24 měšťanských renesančních domů do seznamu UNESCO. ÚP chrání historickou část města, která byla prohlášena městskou památkovou rezervací i další historické hodnoty tvořené zejména zachovanou urbanistickou strukturou a drobnou církevní architekturou. Jsou stanoveny podmínky ochrany pro hodnotná území. Na území Městské památkové rezervace (MPR) Slavonice a ve vymezeném urbanisticky hodnotném území nebudou umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem a účinky provozu kulturní hodnoty území. Historické jádro musí být řešeno jako kompaktní celek s dominantní městotvornou funkcí obou náměstí, historických vjezdů a bran města, s výškovou gradací zástavby od hlavní dominanty městské věže k postupně se snižující zástavbě k hradbám. Bude zachována historická parcelace a respektována stavební čára zachovávající historickou stopu pro kompaktní zástavbu daného území.

Zápis Slavonic do seznamu UNESCO by pro město znamenal především zviditelnění. V návaznosti se pak očekává větší zájem turistů a samozřejmě příchod nových investorů, čímž by se snížila nezaměstnanost v regionu.

- g. vytvářet podmínky pro obnovu a rozvoj krajinných památkových zón a území s nesporným krajinnářským potencíálem.

Řešení územního plánu nevyvolává negativní změnu krajinného rázu. Charakter navržených změn dává předpoklady pro udržení či posílení krajinného potenciálu.

Vyhodnocení podmínek koncepce ochrany a civilizačních hodnot

• bod (48) AZÚR

Stanovené zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území:

- a. podporovat ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnovat zařízením občanského vybavení a veřejným prostranstvím,

Územním plánem je respektována a chráněna veřejná infrastruktura. ÚP řeší dopravní napojení - stabilizuje silniční a železniční dopravu včetně jejího rozvoje, v rámci koncepce technické infrastruktury je navrženo zásobování vodou, odvádění a likvidace odpadních vod, zásobování elektrickou energií a zemním plynem. Územní plán vytváří podmínky pro možný další rozvoj občanského vybavení a veřejných prostranství, odpovídající navrhovanému plošnému rozvoji bydlení a dalších funkčních složek v území vykazujících nároky a využití veřejné infrastruktury. Jsou vytvořeny podmínky pro sportovně rekreační využití území.

- b) *vytvářet podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území, regeneraci brownfields (např. opuštěných a nevyužívaných území, nefunkčních průmyslových zón, nevyužívaných dopravních staveb),*

Územní plán podporuje revitalizaci zanedbaných území a nevyužitých areálů uvnitř zastavěného území (brownfields) s cílem využít jejich potenciálu.

- c) *dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoj doplňkové lázeňské infrastruktury, vytvářet podmínky pro rozvoj lázeňských míst Bechyně, Třeboň, Vráž u Písku, respektovat požadavků na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí v území,*

Netýká se řešeného území.

- d) *podporovat vznik zařízení a vybavenosti cestovního ruchu; v oblasti infrastruktury např. rozvoj informačního systému cestovního ruchu, zřizování doprovodné infrastruktury pro vodní aktivity a vodní turistiku, zřizování nových cykloturistických stezek nebo naučných stezek včetně doprovodné infrastruktury, zřizování a propojování hiposteze, v oblasti sportu a rekreace např. modernizace a rozvoj areálů zimních sportů s prioritou komplexnosti těchto areálů a jejich celoročního využití, podpora tvorby produktů prodlužující sezónnost v regionu.*

Navržená koncepce územního plánu je navržena i na rozvoj aktivit cestovního ruchu. Řešením územního plánu dojde k posílení intenzivněji využívat rekreačního a turistického potenciálu správního území, ke zlepšení propustnosti krajiny i přeshraničním styku.

viz kap. 7) AZÚR - Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

AZÚR Jihočeského kraje vymezují na podkladu stanovených krajinných celků základní typy krajiny podle způsobu využívání a jejich základní charakteristiky. Řešené území Slavonic je dle AZÚR začleněno do tří typů krajiny:

- krajina lesní (celé k.ú. Stálkov, takřka celé k.ú. Kadolec, západní části k.ú. Léštnice, Maříž a Vlastkovec),
- krajina lesopолní (východní části k.ú. Léštnice, Maříž a Vlastkovec a k.ú. Dolní Bolíkov - Rubašov),
- krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace (celé k.ú. Slavonice a Mutišov).

Krajina lesní

Charakteristika krajiny:

- horský, vrchovinový a pahorkatinný reliéf, výrazné zastoupení lesních porostů (nad 70 %), malý podíl produkčního intenzivního zemědělství, menší sídla či rozptýlená zástavba s výraznou rekreační funkcí, přírodní či relativně přírodní lesy, potoční a říční nivy, mokřady, přírodě blízké louky.

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) *minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru,*

Územní plán zajišťuje ochranu lesní půdy a minimalizuje jejich zábor na nezbytnou míru. ÚP je vymezena územní rezerva technické infrastruktury v oblasti zásobování plynem, která je vedena přes ucelené lesní pozemky. Ve skutečnosti dojde k menším záborům. Nevyužité pozemky budou vráceny půdnímu fondu.

- b) *předcházet riziku narušení kompaktního lesního horizontu vhodným vymezováním zastavitelných ploch, resp. zabránit umístění nevhodných staveb (zejména dominant obytného charakteru) do území, tzn. dbát na vhodnost vymezování zastavitelných ploch a volbu dalších možných podmínek využití v územně plánovací dokumentaci,*

Navrhované řešení územního plánu Slavonice má předpoklady zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních pozemků, lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením. ÚP nepřipouští jakékoliv zásahy, aby byl zástavbou narušen lesní horizont.

- c) *územně plánovacími nástroji podpořit respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu formou nejmenšího možného zásahu do charakteristických rysů okolní krajiny,*

V ÚP Slavonice jsou respektovány kulturní hodnoty krajiny, významná hodnotná území a památkové objekty. Je navržena ochrana přírodních i urbanisticky, architektonicky a kulturně cenných hodnot, jež umožňuje vhodnou dostavbu.

- d) *rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, v rámci územně plánovací činnosti omezit možnost rozšiřování a intenzifikace chatových lokalit pro individuální rekreaci.*

Navržená koncepce je založena i na rozvoji v oblasti cestovního ruchu v oblasti sportovně rekreační infrastruktury. Řešení ÚP nezahrnuje plochy k výstavbě chatových lokalit pro individuální rekreaci.

Krajina lesoplní

Charakteristika krajiny:

- reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30 - 70 % plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky.

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) *zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipouštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL),*

Koncepce řešení ÚP zachovává rozmanitost krajiny a podporuje doplňování vhodných krajinných prvků a nepřipouští vymizení prvků stávajících. Rozvoj zastavitelných ploch je navrhován s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu, na zachování ochrany krajiny a krajinných hodnot. Zábory nejkvalitnějších zemědělských půd byly v rámci možností minimalizovány.

- b) *podporovat retenční schopnost krajiny,*

ÚP nepřipouští jakékoliv zásahy, které by snižovaly retenční schopnost krajiny.

- c) *územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu,*

V ÚP jsou respektovány kulturní hodnoty krajiny, významná hodnotná území a památkové objekty. Je navržena ochrana přírodních i urbanisticky, architektonicky a kulturně cenných hodnot, jež umožňuje vhodnou dostavbu.

- d) *rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.*

Navržená koncepce je založena i na rozvoji v oblasti cestovního ruchu v oblasti sportovně rekreační infrastruktury.

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

Charakteristika krajiny:

- území vymezených rozvojových os a oblastí, do nichž má především směřovat urbanistický rozvoj kraje, vyjma území, kde rozvojové osy protínají specifické oblasti.

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) *rozvoj zastavitelných ploch v území navrhovat s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany a PUPFL, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy,*

Navržené zastavitelné plochy nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu, veškeré účelové komunikace, které zajišťují hospodaření na zemědělské půdě, zůstávají zachovány a nenarušeny a stanovením specifických podmínek využití je zajištěna prostupnost území pro možnost obhospodařování půd v krajině. Zábory nejkvalitnějších zemědělských půd byly v rámci možností minimalizovány. Rozvojové plochy jsou soustředěny na zastavěné území.

- b) *vzhledem k nárůstu zastavitelných ploch zajistit vhodnými urbanistickými nástroji dostatek doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území,*

ÚP jsou stabilizovány větší plochy zeleně především na plochách bydlení - zahrady a plochách veřejných prostranství, současně je zajištěn jejich rozvoj v rámci stanovením přípustného využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

- c) *dbát na zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizací ÚSES,*

Návrhem opatření koncepce uspořádání krajiny a stanovením podmínek pro využití území je zajištěna rozmanitost krajiny.

- d) *preferovat využití brownfields,*

V rámci urbanistické koncepce je navržena revitalizace opuštěného areálu bývalých kasáren pohraniční stráže (plocha smíšená výrobní SV80). Stanovením podmínek pro využití území jsou umožněny další funkční transformace (přeměny) již existujících areálů.

- e) *dbát na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území,*

Je zajištěna dostatečná obslužnost urbanizovaného území, jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury.

- f) *rozvíjet cestovní ruch.*

ÚP jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu včetně cykloturistiky.

viz kap. g) AZÚR - Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Dle požadavků AZÚR je Územním plánem Slavonice vymezena jedna **veřejně prospěšná stavba** - plocha dopravní infrastruktury nadmístního významu **D17** (železniční trať Slavonice – Fratres - záměr prodloužení železnice až na státní hranici s Rakouskem). V grafické části ÚPD je vymezena indexem **DI.D17**.

viz kap. h) AZÚR - Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

- **bod (58) AZÚR JČK**

Úkoly pro územní plánování v navazujících územně plánovacích dokumentacích měst a obcí (v obecné rovině):

- a) *při zapracování všech ploch a koridorů nadmístního významu vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, včetně vymezených prvků ÚSES a ploch a koridorů územních rezerv, do navazujících územně plánovacích dokumentací je nutné je upřesnit podle konkrétních podmínek v daném území v souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovenými v předchozích kapitolách, přičemž upřesněním nesmí pozbyť nadmístního významu, tj. musí naplňovat atributy nadmístního významu definované Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje nebo být vymezeny za účelem nadmístního významu definovaným Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje,*

ÚP je koordinován s ohledem na širší vztahy a na řešení územně plánovací dokumentace okolních obcí. Je zajištěna návaznost vymezených ploch a koridorů prvků ÚSES překračující hranice řešeného území do sousedních území obcí.

- b) *při zapracování ploch vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje do navazujících územně plánovacích dokumentací může být plocha nadmístního významu vymezena jako soubor ploch s rozdílným způsobem využití, které společně tvoří příslušný záměr nadmístního významu, přičemž musí být jednoznačně stanoveno, kterými plochami je příslušný záměr nadmístního významu tvořen,*

ÚP Slavonice nevymezuje plochy nadmístního významu.

- c) *upřesněný koridor či plocha pro daný záměr a upřesněný koridor či plocha pro veřejně prospěšnou stavbu pro tentýž záměr si musí beze zbytku odpovídat,*

Navržené koridory dle AZÚR JČK v ÚP Slavonice bezezbytku odpovídají daným záměrům, pro které byly AZÚR vymezeny.

- d) *při upřesňování ploch a zejména koridorů nadmístního významu dbát na zajištění návaznosti na hranicích správních území obcí, tedy koordinovat (tj. napojit v jednom bodu hranice ploch a koridorů na rozmezí správních území jednotlivých obcí) vymezení všech koridorů a ploch nadmístního významu včetně prvků ÚSES vymezených v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje přesahujících správní území jedné obce, vč. koordinace upřesněných podmínek využití,*

ÚP Slavonice je koordinován s ohledem na širší vztahy a na řešení územně plánovací dokumentace okolních obcí.

- e) *při zapracování a upřesňování ploch vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v navazujících územně plánovacích dokumentacích řešit odpovídající dopravní napojení na dopravní síť, včetně dostatečného dimenzování ploch pro dopravu v klidu, řešit odpovídající napojení na veřejnou technickou infrastrukturu, prověřit dimenzování dopravní sítě i pro případnou veřejnou dopravu,*

Není předmětem řešení.

- f) *při upřesňování ploch a zejména koridorů nadmístního významu, ale i při návrhu dalších ploch a koridorů místního významu, řešit zachování prostupnosti krajiny, jak pro jeho obyvatele, tak pro migrující živočichy,*

U ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury je uložena podmínka zachování migrační propustnosti. Pro další podporu prostupnosti krajiny jsou zachovány pěší a cykloturistické trasy, lesní a polní cesty.

- g) *krom zapracování a upřesnění koridorů silnic vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje je nutné v územně plánovacích dokumentacích měst a obcí řešit potřebu zajištění homogenity celé trasy,*

Není předmětem řešení.

- h) *při zapracování a upřesňování koridorů dopravní infrastruktury vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ale i při návrhu dalších koridorů dopravní infrastruktury místního významu, je potřeba řešit dopravní vazby v území,*

Při upřesňování koridorů dopravní infrastruktury nadmístního i místního záměru jsou řešeny dopravní vazby urbanizovaného území.

- i) *řešit vymístění cyklistické dopravy ze silnic nadmístního významu, nejlépe vymezením samostatných cyklostezek, a zajistit jejich návaznost na síť stávajících cyklostezek či cyklotras,*

Územní plán Slavonice neřeší vymístění cyklistické dopravy ze silnic nadmístního významu. Nově jsou vymezeny dva úseky cyklotrasy.

- j) *při upřesňování prvků ÚSES vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje nesmí být narušena kontinuita systému, nesmí dojít k ohrožení funkčnosti prvku,*

Řešením koncepce ÚP není narušena kontinuita systému prvků ÚSES a ani nedochází k ohrožení funkčnosti prvků.

- k) *při upřesňování prvků ÚSES vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje lze doplnit relevantní skladebné části místního ÚSES,*

Regionální biokoridory jsou územním plánem Slavonice doplněny lokálními biocentry.

- l) *koridory dopravní a technické infrastruktury trasovat primárně mimo biocentra; pokud bude trasování přes biocentra přípustné, nesmí zcela znehodnotit biotopově nejhodnotnější části biocentra, zásah do nich musí být minimalizován a trasa nesmí být vedena jeho těžištěm,*

Trasování dopravní a technické infrastruktury do prvků ÚSES je minimalizováno.

- m) *při upřesňování prvků ÚSES vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského, pokud je to možné, upřesnit je mimo plochy výskytu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, tam, kde to nebude možné, respektovat při upřesňování ÚSES na ložiscích nerostů stanovené dobývací prostory,*

Není předmětem řešení.

- n) *rovněž prvky ÚSES na lokální úrovni vymezované územním plánem vymezovat, pokud možno, mimo plochy výskytu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, tam, kde to nebude možné, respektovat při upřesňování ÚSES na ložiscích nerostů stanovené dobývací prostory,*

Není předmětem řešení.

- o) *na základě znalosti konkrétních podmínek v území navrhopat řešení vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti krajiny,*

Územním plánem jsou vymezena krajinná opatření (např. plán ÚSES) a navrženo opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, které je vymezeno jako VPS - protipovodňové opatření.

- p) *na základě znalosti konkrétních podmínek v území navrhopat protipovodňová opatření - suché či polosuché poldry, protipovodňové hráze, vodní nádrže, obtokové kanály a ostatní technická a přírodě blízká protipovodňová opatření,*

Územním plánem jsou vymezeny vodní plochy, otevřené příkopy, technická a přírodě blízká protipovodňová opatření.

- q) *v záplavových územích 100-leté vody omezit vznik nových zastavitelných ploch, resp. omezit vznik nové zástavby v těchto územích,*

Koncepcí ÚP Slavonice jsou do záplavového území Slavonického potoka vymezeny zastavitelné plochy: **VP53a, VP53b, SO68 a VP72.**

- Plochy **VP53a** a **VP53b** jsou situované do zastavěného území města Slavonice mezi pravým břehem Slavonického potoka a ulicí Jana Žižky. Plocha VP53b je vymezena ve shodném rozsahu jako v platné ÚPD. Plochy jsou součástí území řešeného Územní studií sídelní zeleně města Slavonice a budou i nadále součástí městského parku. V rámci ploch bude zastoupeno vysoké procento volných ploch (dětská hřiště, navazující plochy zeleně), které by nezhoršily podmínky pro průchod případné povodně územím, ani by výrazně nezhoršily retenční vlastnosti území. Břehy potoka jsou osázeny vrostlými stromy, které budou ponechány. Od břehové hrany je nutné ponechat 10 m volný pruh. Pozemky přiléhající k vodnímu toku budou zatravněny a plnit tak funkci sídelní zeleně. Případné stavby na těchto plochách musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

- Plocha **SO68** (jihovýchodní okraj města) je dotčena záplavovým územím Q₁₀₀ pouze okrajově a budoucí výstavbu rodinných domů je možno umístit na stavební pozemky mimo záplavové území. Dotčené části záplavou budou využity jako zahrady. Nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území vodního toku. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

- Plocha **VP72** je určena pro sídelní zeleň, která přispěje ke zvýšení retence srážkových vod.

Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

- r) *plochy pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren, které nejsou nadmístního významu, na celém území Jihočeského kraje lze navrhopat v dalších stupních územně plánovacích dokumentací měst a obcí ve vymezené krajině silně urbánního prostředí měst a území elektrárny Temelín a dále v ostatních silně urbánních prostorech technicistního charakteru (tj. zázemí velkých měst, v blízkosti stávajících vedení ZVN a VVN, existujících velkých staveb dopravní a technické infrastruktury, apod.) v rozsahu katastrálních území vymezených ve výkrese č. 5 „Výkres typů krajin podle stanovených cílových charakteristik bez omezení rozsahu, a to i v těchto oblastech při zohlednění krajinného rázu a kulturních hodnot. v ostatních oblastech kraje*

lze umístit pouze fotovoltaické systémy, které se posuzují jako technické zařízení stavby a větrné elektrárny do výše sloupu 24 m a počtu 5 sloupů. Podpora malých vodních elektráren, výroben elektřiny na bázi spalování biomasy nebo štěpků a bioplynových stanic malého rozsahu platí obecně na celém území kraje, vždy za splnění všech zákonných podmínek,

ÚP Slavonice nevymezuje samostatné plochy výroby pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren.

- s) *na území upřesněných ploch nadmístního významu pro asanaci a asanační úpravy lze krom jejich vymezení pro asanaci a asanační úpravy navrhnout územním plánem budoucí využití území na území ploch nadmístního významu pro asanaci a asanační úpravy po realizaci asanací a asanačních úprav, přičemž pro navržené využití bude plochu možno využít pouze, pokud bude slučitelné s podmínkami pro využití území stanovenými v rámci asanace.*

Není předmětem řešení.

Úkoly vážící se ke konkrétním záměrům a územím nejsou řešeny, protože se netýkají správního území města Slavonice.

Územní plán Slavonice není v rozporu se Zásadami územního rozvoje včetně aktualizací a s ohledem na širší územní vztahy zajišťuje koordinaci využívání území, ze kterých vyplývají priority pro zajištění udržitelného rozvoje řešeného území.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

Ve správním území obce Slavonice je dle Územní studie krajiny Jihočeského kraje (dále jen „ÚSK JČK“) vymezena krajinná oblast č. 30 - Novobystřická a č. 31 - Dačická.

ÚP Slavonice svou koncepcí i stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití naplňuje principy stanovené pro dosažení cílové kvality krajiny pro uvedené krajinné oblasti.

Na území obce Slavonice jsou dále dle ÚSK JČK vymezeny krajinné typy:

- Mírně zvlněná až kopcovitá zemědělská krajina (12)
- Mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina (13)
- Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina (17)
- Výrazně zvlněná až členitá zemědělsko-lesní krajina (18)
- Výrazně zvlněná až členitá lesní krajina (19)

Územní plán zohledňuje celkový charakter sídel a navazuje na jejich historický vývoj. Zastavitelné plochy zachovávají kompaktnost sídel.

ÚP Slavonice je s krajinnými typy v souladu.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE §18 SZ

Územní plán Slavonice je zpracován v souladu s §18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon, SZ“). Je vypracován s ohledem na vytváření předpokladů 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, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Pro všechny pilíře byla provedena analýza stávajících silných a slabých stránek území, příležitostí a hrozeb.

Naplnění priorit pro zajištění příznivého životního prostředí:

- ÚP je koncipován se snahou o zachování nezastavěného území a přírodních hodnot území;
- ochrana nezastavěného území je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití: plochy vodní a vodohospodářské, plochy přírodní, plochy lesní a podmínky využití pro prvky ÚSES;
- zastavitelné plochy jsou umístěny hlavně v přímé vazbě na zastavěná území a přiměřeně rozšiřují velikost a význam sídel s ohledem na míru využití zastavěného území;
- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s přihlédnutím na charakter řešeného území, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- ke zlepšení životního prostředí dojde i návrhem koncepce čištění odpadních vod a postupným odstraňováním zdrojů znečištění ovzduší;

- v území nebudou zakládány skládky odpadů.

Naplnění priorit pro zajištění příznivého hospodářského rozvoje:

- navržené řešení umožňuje na plochách smíšených obytných mimo bydlení i možnosti podnikání (provozovny služeb, zařízení pro obchod, podnikatelské aktivity a výroba místního významu), čímž je vytvořen předpoklad pro možné zvýšení počtu pracovních příležitostí přímo v řešeném území;
- velký prostor pro podnikání v oblasti cestovního ruchu nabízejí plochy smíšené obytné a občanského vybavení;
- řešení koncepce ÚP vymezuje plochy technické infrastruktury;
- v rámci rozvojových ploch je umožněn rozvoj dopravní infrastruktury;
- řešené území má všechny předpoklady, aby se stalo pro turisty vyhledávanou lokalitou zejména v oblasti cykloturistiky a hipoturistiky.

Naplnění priorit pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- dojíždění za prací většiny obyvatelstva je vyváženo možností bydlení v příznivém životním prostředí a krásné přírodě;
- jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení i předpoklady pro místní pracovní příležitosti;
- vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí je v územním plánu podpořen především rozvoj bydlení.

GYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE §19 SZ

Územní plán Slavonice je vypracován v souladu s úkoly územního plánování podle §19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Územní plán naplňuje úkoly územního plánování tím, že:

- stanovuje celkovou koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce, kterou zachovává a rozvíjí s ohledem na okolní krajinu a hodnoty území;
- uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče při stanovení podmínek na využívání a prostorové uspořádání území;
- v nezastavěném území vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES);
- rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti území a kapacitě jeho veřejné infrastruktury;
- stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- vytváří podmínky pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území;
- prověřuje hospodárné vynakládání prostředků na změny v území (navrhované lokality jsou dobře napojitelné na dopravní systém i na technickou infrastrukturu);
- ÚP stabilizuje a nově vymezuje v území konkrétní plochy s hospodářským využitím (výroba a skladování a občanské vybavení). Ekonomické aktivity jsou dále umožněny v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití ploch smíšených obytných a ploch bydlení v bytových domech;
- ÚP stanovuje podmínky pro zajištění civilní ochrany.

Ochrana architektonických a urbanistických hodnot a nezastavěného území - viz kapitola k) Komplexní zdůvodnění...

Územní plán Slavonice koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Lze konstatovat, že **územní plán je pro město Slavonice přijatelný, a že přínos navrženého řešení převládá nad jeho možné negativní dopady. Jeho realizací by neměly být ohroženy podmínky života budoucích generací.**

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován podle zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 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 v platném znění.

V Územním plánu Slavonice byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Názvy ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP	Názvy ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky 501/2006 Sb.	Zdůvodnění
Plochy smíšené obytné (SO)	Plochy smíšené obytné (§ 8)	- soulad s vyhláškou č. 501

Plochy bydlení - zahrady (Bz)	Plochy bydlení (§ 4)	- podrobnější členění (podtyp) z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch bydlení, jedná se o nezastavěné plochy pro rodinné (soukromé) využívání zahrad, které tvoří přechod do krajiny
Plochy bydlení - bytové domy (Bb)	Plochy bydlení (§ 4)	- podrobnější členění (podtyp) z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch bydlení (nizkopodlažní výstavby) a z důvodu specifikace a stabilizace této formy bydlení.
Plochy rekreace (R)	Plochy rekreace (§ 5)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy občanského vybavení (OV)	Plochy občanského vybavení (§ 6)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OVsr)	Plochy občanského vybavení (§ 6)	- podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch občanského vybavení, jedná se o plochu pro stělnici
Plochy občanského vybavení - speciální činnost (OVsp)	Plochy občanského vybavení (§ 6)	- podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch občanského vybavení, jedná se o plochu pro výzkumnou činnost
Plochy veřejných prostranství – (VP)	Plochy veřejných prostranství (§ 7)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy veřejných prostranství – lesopark (VPP)	Plochy veřejných prostranství (§ 7)	- podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch veřejných prostranství, jedná se o parkově upravené plochy nezastavěného území s vysokým podílem zeleně
Plochy dopravní infrastruktury (DI)	Plochy dopravní infrastruktury (§ 9)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy dopravní infrastruktury - D17 (DI.D17)	Plochy dopravní infrastruktury (§ 9)	- podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby upřesnění záměru z AZÚR
Plochy technické infrastruktury (TI)	Plochy technické infrastruktury (§ 10)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy výroby a skladování (VS)	Plochy výroby a skladování (§ 11)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy smíšené výrobní (SV)	Plochy smíšené výrobní (§ 12)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy zeleně - parkově upravené plochy (ZU)	Plochy zeleně (§ 3, odst. 4)	- podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby stanovení specifických podmínek využití, jedná se o parkově upravené plochy v nezastavěném území
Plochy vodní a vodohospodářské (V)	Plochy vodní a vodohospodářské (§ 13)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy lesní (L)	Plochy lesní (§ 15)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy zemědělské (Z)	Plochy zemědělské (§ 14)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy zemědělské - soukromá zeleň (Zs)	Plochy zemědělské (§ 14)	- podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby stanovení

		specifických podmínek využití, jedná se o neoplocené soukromé zahrady a sady
Plochy smíšené nezastavěného území (SN)	Plochy smíšené nezastavěného území (§ 17)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy smíšené nezastavěného území - sport a rekreace (SNsr)	Plochy smíšené nezastavěného území (§ 17)	- podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby stanovení specifických podmínek využití, jedná se o sportovní a rekreační aktivity v nezastavěném území
Plochy přírodní (P)	Plochy přírodní (§ 16)	- soulad s vyhláškou č. 501

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU, SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stanovisko neuplatnil: Agentura ochrany přírody a krajiny, Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát České Budějovice, Krajská veterinární správa SVS pro Jihočeský kraj, Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, Městský úřad Dačice, odbor dopravy, Městský úřad Dačice, odbor kultury a cestovního ruchu, Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku, Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj, Státní pozemkový úřad, odloučené pracoviště Jindřichův Hradec, Státní úřad pro jadernou bezpečnost, regionální centrum České Budějovice. Texty stanovisek uplatněných k návrhu ÚP Slavonice jsou uvedeny v plném znění.

Krajská hygienická stanice se sídlem v Českých Budějovicích

č. j.: KHSJC 14750/2018/HOK JH, sp. zn.: S-KHSJC 14750/2018 ze dne 11.07.2018

Stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví k návrhu zemního plánu Slavonice.

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále jen „KHS Jč kraje“), jako dotčený orgán státní správy dle § 82 odst. 2 písmene i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), vydává podle zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení § 50 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto

stanovisko (vyjádření):

S návrhem územního plánu Slavonice předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 01. 06. 2018 žadatelem Městským úřadem Dačice, Krajířova 27/I, Dačice (dále jen „žadatel“), jako podkladem k vydání stanoviska

se souhlasí.

Odůvodnění:

Žadatel podal KHS Jč kraje dne 01. 06. 2018 oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu Dačice. Společné jednání bylo svoláno na 28. 06. 2018.

Dotčené orgány mohou uplatnit svá stanoviska do 30 dnů ode dne jednání.

Dle textu návrhu:

„PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

Na navrhovaných plochách s rozdílným způsobem využití dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží - např. hlukem, prachem, uvnitř hlukových isofon, navrhovaných ochranných pásem apod. může být zástavba realizována teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V rozvojových plochách v blízkosti stávajících silnic II. a III. tř., železnice, podél vedení vysokého napětí a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný

venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy smíšené obytné, jejichž součástí je podnikání a služby, dále pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití území (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.

U všech navržených lokalit bude zástavba situována tak, aby byly splněny limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb ve smyslu platného předpisu č. 272/2011 Sb., Nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Navržené ČOV budou vybudovány s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů.“

Dále KHS Jč kraje upozorňuje na novelu zákona č. 258/2000 Sb., která je v platnosti od 1.12.2015 cit.:

„§77

(2) V případě, že je v platné územně plánovací dokumentaci uveden záměr, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách, nelze ke stavbě, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, aniž by u ní byla přijata opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi. Postup podle věty první se nepoužije u záměrů, jejichž součástí je veřejná produkce hudby.

(3) Stavební úřad vždy zajistí, aby záměr žadatele ke stavbě bytového domu, rodinného domu, stavbě pro předškolní nebo školní vzdělávání, stavbě pro zdravotní nebo sociální účely anebo k funkčně obdobné stavbě a ke stavbě zdroje hluku byl z hlediska ochrany před hlukem posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

(4) Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle odstavce 3 do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle odstavce 1 měření hluku provedené podle § 32a a návrh opatření k ochraně před hlukem. Stejnou povinnost má žadatel, který hodlá předložit stavebnímu úřadu návrh veřejnoprávní smlouvy a žadatel o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení ke stavbě podle odstavce 3.“

Vzhledem k novele zákona č. 258/2000 Sb. KHS Jč kraje upozorňuje, že v úrovni následné etapy povolovacího – např. územního řízení je mj. nově nutné, aby žadatel – stavebník dle § 77 odst. 2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. u plochy s možným negativním ovlivněním hlukem blíže specifikoval hlukovou zátěž dané plochy ve vztahu k zamýšlené chráněné stavbě a předem prokázal splnění hygienických limitů hluku v dané lokalitě měřením (popř. studií) a případně i na své náklady realizoval účinná protihluková opatření. Obdobně je nutné dodržet tento výše uvedený postup při navrhování nových ploch se zdroji hluku resp. při umísťování dalších podnikatelských objektů a hlučných aktivit do hlukově chráněných ploch či jejich blízkost.

Dále KHS Jč kraje upozorňuje, že s ustanovením § 77 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb. se týká i staveb navrhovaných do blízkosti plánovaného obchvatu města Slavonice.

KHS Jč kraje posoudila předložený návrh v části týkající se ochrany veřejného zdraví v souladu s § 30 zákona č. 258/2000 Sb. a z nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Dotčený orgán nemá k návrhu ÚP Slavonice pro společné jednání připomínky.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

č. j.: KUJCK 96199/2018/OZZL/2, sp. zn.: OZZL 96196/2018/jasif ze dne 18.07.2018

Věc: Stanovisko k návrhu územního plánu Slavonice

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též krajský úřad) v souladu s ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) vydává stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí a je dotčeným orgánem při jeho pořizování.

Krajský úřad obdržel dne 1. 6. 2018 pozvánku ke společnému jednání o návrhu územního plánu Slavonice. Krajský úřad po posouzení předložených podkladů a na základě dostupných informací ze společného projednání, které proběhlo 26. 6. 2018, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona sděluje následující:

Návrh územního plánu Slavonice vymezuje především návrhové plochy pro bydlení individuální i plochy smíšené obytné. Jedná se jednak o nezastavěné plochy z platné ÚPD, ale i o plochy nové. Takto velký rozsah návrhových ploch není v textu řádně odůvodněn. Dále je v návrhu ÚP Slavonice vymezen obchvat silnice II/152 kolem města Slavonice v délce cca 3,75 km. Jedná se o zcela nový koridor dopravní infrastruktury DI41, který není zanesen v platné ÚPD města Slavonice, ale ani v nadřazené ÚPD. Z výše uvedeného vyplývá, že obchvat města Slavonice DI41 v délce cca 3, 75 km nebyl posouzen z hlediska vlivu na životní prostředí.

Na základě předložených podkladů k návrhu územního plánu Slavonice, společného jednání a s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že **požaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Slavonice** (dále též „návrh ÚP“) na životní prostředí.

Odůvodnění:

Návrh ÚP stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti vzhledem k umístění (obchvat města Slavonice DI41 navržen ve volné krajině), povaze (plocha dopravní infrastruktury - obchvat silnice II. třídy II/152) i velikosti (obchvat města Slavonice v délce cca 3,75 km, nadměrný rozvoj návrhových ploch ve správním území města Slavonice), tedy nevylučuje vymezení ploch pro případnou realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona.

Návrh ÚP tedy řeší i plochy a změny, které jsou svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací považovány, z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví, v řešeném území za významné.

Porovnání s relevantními kritérii podle přílohy č. 8 k zákonu:

Lze tedy konstatovat, že návrh ÚP stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti vzhledem k jejich umístění, velikosti i povaze. Proces SEA, s ohledem na podporu udržitelného rozvoje, slouží zároveň jako významný nástroj pro možnosti začlenění všech požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví.

Návrh ÚP nestanovuje žádné varianty řešení a neovlivňuje jiné koncepte.

Krajský úřad shledal některé z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristik dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významné do té míry, že požaduje tyto vlivy posoudit podle zákona (uvedené podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení).

Předpokládá se rozsáhlá a trvalá změna v území s kumulativními a synergickými vlivy v dotčeném území. Přeshraniční povahu vlivů provedení návrhu ÚP lze vyloučit. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví, vyplývající z návrhu ÚP (např. při přírodních katastrofách, haváriích), nejsou významná. V návrhu ÚP byly identifikovány potencionální střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím (např. krajinný ráz). Předpokládá se, že návrh ÚP nemění urbanistickou koncepci města Slavonice, tedy se nepředpokládají negativní vlivy na hustotu obyvatel a osídlení. Nepředpokládá se překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Pořízením návrhu ÚP dojde k narušení organizace půdního fondu a záborům ZPF. Pořízením změny ÚP se nepředpokládají dopady na změny klimatu.

Z výše uvedeného je patrné, že návrh ÚP navrhuje plochy a změny s negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu byly shledány střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, proto byl uplatněn požadavek na vyhodnocení územního plánu Slavonice na životní prostředí.

Krajský úřad jako dotčený orgán při pořizování územního plánu v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí **stanoví níže uvedené podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení vlivů územního plánu Slavonice na životní prostředí:**

Vyhodnocení SEA bude zpracováno v rozsahu celého návrhu ÚP se všemi možnými negativními dopady na všechny složky životního prostředí a veřejné zdraví:

- zábory ZPF,
- limity v území,
- narušení ochrany krajinného rázu,
- zasakování srážkových vod, odvádění, čištění, případně jiné zneškodňování odpadních vod.

V rámci vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí musí být provedeno i vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů v širších návaznostech v území. Proces SEA je koncepcí, která neřeší pouze konkrétní záměry, ale má vyhodnotit všechny souběžně řešené zájmy a širší souvislosti v území.

Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. Součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí.

Nedílnou součástí návrhu ÚP bude vyhodnocení vlivů na životní prostředí, jako součást „vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“, zpracované na základě ustanovení § 19 odst. 2 stavebního zákona podle přílohy ke stavebnímu zákonu, osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona.

Ve vyhodnocení bude vypracována kapitola „Závěry a doporučení“ včetně návrhu stanoviska příslušného úřadu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska zjištěných negativních vlivů na životní prostředí s návrhem územního plánu souhlasit, souhlasit s podmínkami vč. jejich upřesnění, nebo nesouhlasit.

Tímto závěrem není dotčena povinnost posuzování konkrétních záměrů podléhajících posouzení podle tohoto zákona.

Návrhové plochy pro bydlení byly na základě dohodovacího jednání a následných jednání upraveny (redukovány). V návrhu ÚP Slavonice bylo doplněno odůvodnění potřebnosti rozsahu návrhových ploch. Jelikož nejsou trasa a parametry koridoru pro obchvat prověřeny a upřesněny např. studií proveditelnosti,

plocha DI41 byla převedena do územní rezervy. Na základě provedených úprav návrhu ÚP Slavonice již nebylo požadováno zpracovávat vyhodnocení vlivů ÚP Slavonice na životní prostředí.

č. j.: KUJCK 98402/2018 OZZL, sp. zn.: OZZL 98402/2018/jikul ze dne 24.07.2018

Stanovisko k návrhu územního plánu Slavonice z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zákon) po seznámení s výše uvedeným návrhem územního plánu vydává ve smyslu § 5 zákona toto stanovisko, kterým

nesouhlasí

s návrhem územního plánu Slavonice.

Orgán ochrany ZPF hodnotil předložený návrh ÚP především z hlediska respektování zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona a dále z hlediska dodržení povinností pořizovatelů a zpracovatelů územně plánovací dokumentace uvedených v § 5 zákona. Podle uvedených ustanovení zákona je m.j. nutno pro nezemědělské účely používat především nezemědělskou půdu, půdu horší kvality, navrhovat k odnětí jen nejnutnější plochu a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější. Na tuto skutečnost upozornil zdejší orgán ochrany ZPF již ve svém stanovisku k zadání.

Návrh územního plánu Slavonice vymezuje zastavitelné plochy s předpokládaným zábořem v rozsahu téměř 69 ha zemědělské půdy. Některé nevyužitě zastavitelné plochy přebírá z dosud platného územního plánu, ale současně vymezuje plochy nové. Požadovaný rozsah zábořu zemědělské půdy je vzhledem k velikosti, charakteru sídla, demografickému vývoji a současnému rozvoji města hodnocen jako předdimenzovaný. Pokud jsou plochy přebírány z původního územního plánu, musí být odůvodněny a vyhodnoceny z pohledu jejich aktuálnosti, potřebnosti a míry využití, stejně tak i plochy nově zařazené z hlediska potenciálu rozvoje obce, míry využití zastavěného území a dosud nevyužitých zastavitelných ploch (§ 18 odst.4 stavebního zákona). Toto odůvodnění v dokumentaci chybí.

1. Nový návrh by měl obsahovat takové plochy, které jsou pro rozvoj obce nezbytné, a současně které je možné odůvodnit v souladu s požadavky zákona o ochraně ZPF. Největší záboř půdy je požadován pro plochy smíšeného bydlení včetně zahrad. V dokumentaci ale chybí informace o tom, na základě jakých odborných analýz byla stanovena potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení ve městě Slavonice v rozsahu cca 30 ha, když demografický vývoj stagnuje. Konstatování, že lokality byly převzaty z původní územně plánovací dokumentace není postačujícím odůvodněním podle zákona. Zvláště, když většina přebíraných zastavitelných ploch nebyla po dobu platnosti územního plánu vůbec využita. Podle statistických údajů rozsah vymezených zastavitelných ploch pro novou výstavbu několikanásobně převyšuje desetiletou plošnou potřebu stavebních pozemků ve městě. Je nutno konstatovat, že zájem na rozvoji města může s ohledem na konkrétní okolnosti u konkrétní plochy převážit nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, nezbytným předpokladem ovšem je, že potřeba rozvoje bude prokázána detailní a ucelenou analýzou stávajícího stavu a prognózy budoucího vývoje založené na realistických očekáváních. Pokud není možné na základě výhledové bilance prokázat, že požadovaný záboř ZPF je nezbytný pro rozvoj města pro období předpokládané platnosti územního plánu, bude nutné přistoupit ke snížení zábořu půdy na odůvodnitelný rozsah a některé méně vhodné lokality vyřadit. Z hlediska dodržování základních zásad ochrany zemědělské půdy se jako potenciální plochy k vyřazení případně ke zmenšení jeví plochy navržené pro bydlení na nejkvalitnější půdě nebo ty, které jsou v rozporu s ust. § 4 zákona (např. SO1, SO3, SO4, SO6, SO9, SO10 - Stálkov, SO14, SO15 - Vlastkovec, Bz21, Bz22, Bz26, Bz27 - Maříž, SO19, Bz18, SO49, SO57, SO64 Bz47, Bz58 - Slavonice). V opačném případě musí být podrobně odůvodněny v souladu s ust. § 4 odst.1 písm.c) a d) a § 5 odst.1 zákona.

2. Další podstatný záboř zemědělské půdy je požadován pro plochy dopravní infrastruktury. Pro navrhovaný obchvat Slavonic DI41 chybí odůvodnění navrhovaného řešení dle § 5 odst.1 zákona (nejvýhodnější řešení z hlediska ochrany ZPF). Jako nevhodné byly z hlediska zásad ochrany ZPF vyhodnoceny plochy pro parkoviště DI29 a DI39. Jejich návrhem do ucelených půdních bloků dochází k citelnému negativnímu zásahu do organizace ZPF v daném území, což je v rozporu s ust. § 4 odst.1 písm.c) zákona a u plochy DI39 navíc k zásahu do nejbližších zemědělských půd, kde nebyl prokázán převažující veřejný zájem na jejich odnětí (viz § 4 odst.3 zákona). Tyto plochy požadujeme vyřadit z návrhu. Pro potřeby parkování doporučujeme navrhnout vhodnější lokality, které nebudou v kolizi se zákonnými požadavky na ochranu ZPF.

3. Další nepřijatelné lokality z hlediska dodržování základních zásad ochrany ZPF a navržené na nejkvalitnějších půdách, na které se vztahuje zvláštní ochrana jsou plochy SV76, OV89, VS87 a VP44, kde převahu veřejného zájmu nelze prokázat (viz § 4 odst.3 zákona). Z toho důvodu je požadujeme vyřadit z návrhu.

4. Návrhem vymezené zastavitelné plochy zasahují na pozemky s I. až V. třídou ochrany. Předpokládaný záboř zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany, kterou lze odejmout pouze v případech, kdy veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (viz § 4 odst.3 zákona), představuje 58 % z celkového zábořu půdy. Kapitola „Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF“ neobsahuje údaje o tom, které plochy jsou přebírány z platné územně plánovací dokumentace a zároveň je zachováno jejich stejné funkční využití a velikost, aby mohl orgán ochrany ZPF uplatnit ust. § 4 odst. 4 zákona (nepožadovat zdůvodnění jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu). Z toho důvodu požadujeme tuto informaci do dokumentace doplnit. U těch ploch, kde došlo ke změně účelu nebo výměry je nutné v odůvodnění konkretizovat převažující veřejný zájem nebo plochu vyřadit z návrhu.

5. S ohledem na ochranu nejvyšší půdy dle § 4 odst. 3 zákona je nutné u nových záborů půdy v I. a II. bonitě doplnit do textové části dokumentace takové zdůvodnění, které by převážilo nad požadavky stanovenými zákonem o ochraně ZPF, a na základě kterého by bylo možné s předloženým návrhem souhlasit. V opačném případě bude nutné rozvojové plochy navržené na nejvyšších půdách vyřadit z návrhu. Požadavek na konkretizování veřejného zájmu se vztahuje na všechny nové plochy navržené v rámci územního plánu na půdách s nejvyšší bonitou (I. a II. třída).

6. Pro vymezení koridorů technické infrastruktury (elektrické vedení, VTL plynovod, vodovod) je nutné pro posouzení tras do odůvodnění doplnit délku a šířku těchto koridorů.

7. Do kapitoly Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF požadujeme doplnit tabulku Vyhodnocení záboru ZPF podle tříd ochrany kromě procentického zastoupení také o údaje v hektarech.

Plánovaný úbytek zemědělské půdy pro vymezené zastavitelné plochy v návrhu ÚP Slavonice je velmi významný a není odůvodněn jako nezbytný. Svým vymezením některé plochy podstatně narušují organizaci zemědělského půdního fondu (viz výše), což je v rozporu s ust. § 4 zákona. Taktéž dochází k záboru nejvyšší zemědělské půdy, kde převahu veřejného zájmu nelze prokázat.

Na základě výše uvedeného doporučujeme ještě jednou zvážit výběr a velikost navržených zastavitelných ploch, jejich prokazatelnou potřebnost a celkovou využitelnost ve stanoveném časovém rámci a v souladu se zásadami ochrany ZPF provést jejich redukci na potřebný a odůvodnitelný rozsah. Územní plán není neměnný nástroj, ale je periodicky vyhodnocován a aktualizován a v případě potřeby je možné iniciovat jeho změnu ve prospěch nových zastavitelných ploch.

Ustanovení § 4 zákona ukládá povinnost hospodárného nakládání se zemědělskou půdou a omezování jejího odnětí na nejnutnější plochu. Ochrana zemědělského půdního fondu je veřejným zájmem a k jejímu odnětí pro nezemědělské využití by mělo docházet pouze v nezbytných a řádně odůvodněných případech, které naplňují základní zásady ochrany ZPF stanovené v § 4 zákona.

Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu po posouzení návrhu územního plánu Slavonice konstatuje, že předmětný návrh nerespektuje zcela základní zásady a podmínky kvalitativní a kvantitativní ochrany ZPF a žádá pořizovatele ÚP o přehodnocení a úpravu návrhu tak, jak je výše uvedeno. Po provedené úpravě ÚP bude návrh znovu posouzen a ve smyslu § 5 odst. 2 zákona bude vydáno stanovisko.

V návrhu ÚP Slavonice bylo doplněno odůvodnění potřebnosti rozsahu návrhových ploch. Návrhové plochy pro bydlení byly na základě dohodovacího jednání a následných jednání upraveny. Plocha DI41 byla převedena do územní rezervy. Byly upraveny návrhové plochy pro parkoviště, plochy pro výrobu a pro občanskou vybavenost. Které plochy jsou převzaty z platného Územního plánu města Slavonice bylo v návrhu ÚP Slavonice pro společné jednání znázorněno. Doplněno však bylo, jaká funkce využití je v Územním plánu města Slavonice pro danou plochu, v případě změn účelu a výměry bylo doplněno odůvodnění veřejného zájmu. Bylo doplněno odůvodnění veřejného zájmu u záboru zemědělských půd na I. a II. třídě ochrany. Pro koridory technické infrastruktury byly doplněny délky a šířky koridorů. Byla přepracovaná tabulka Procentuální vyhodnocení záboru ZPF dle tříd ochrany v ÚP Slavonice. Po úpravě návrhu ÚP Slavonice bylo vydáno Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví navazující stanovisko.

č. j. KUJCK 90108/2021 ze dne 12.08.2021

Stanovisko k upravenému návrhu územního plánu Slavonice z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

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

uděluje souhlas

s upraveným návrhem územního plánu Slavonice

s předpokládaným zábořem v rozsahu 32,73 ha zemědělské půdy.

Funkční využití ploch

Funkční využití	Plocha ZPF v ha
Plochy smíšené obytné	12,18
Plochy občanského vybavení	0,34
Plochy rekreace	1,22
Plochy veřejných prostranství	4,29
Plochy technické infrastruktury	0,32
Plochy výroby a skladování	7,09
Plochy bydlení - zahrady	0,94
Koridor dopravní infrastruktury	5,99
Celkem	32,73

Odnětí půdy ze ZPF podle tříd ochrany ZPF (v ha):

Třída ochrany					Celkem v ha
I.	II.	III.	IV.	V.	
10,78	9,62	7,45	0,31	4,57	32,73

Návrh územního plánu Slavonice vytváří předpoklady pro výstavbu a umožňuje trvale udržitelný rozvoj v celém správním území města. Cílem ÚP je umožnit komplexní rozvoj území a navrhnout v dostatečném rozsahu plochy bydlení doplněné dalšími funkcemi, které zajišťují kvalitu života v území s důrazem na ochranu a rozvoj stávajících hodnot. Řešení návrhu územního plánu vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a dále z požadavků na rozvoj obce. Vymezování jednotlivých rozvojových ploch vychází především z urbanistické koncepce, z návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu při respektování limitů v území. Navržená opatření za cíl souměrný a přiměřený rozvoj všech částí města a osad. Nové rozvojové plochy jsou přednostně vymezeny v návaznosti na již urbanizované území a dostavbou proluk zcelují tvar sídla. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo k znepřístupnění okolních zemědělských pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování.

Zpracovaný návrh územního plánu klade nároky na zábor zemědělského půdního fondu. Navrženým řešením dochází k záborům půdy ve všech třídách ochrany (I. - V.). Z celkové výměry 32,73 ha předpokládaného záboru ZPF je jedna třetina rozvojových ploch navržena na zemědělské půdě s nejvyšší bonitou. Z důvodu velkého rozsahu kvalitních půd (I. a II. třídy ochrany) v celém správním území města Slavonice nebylo možné, při zachování rozvoje území, zabránit jejich záboru. V územním plánu jsou navrhována taková řešení, aby byly v co nejmenší míře odnímány půdy s nejvyšší třídou ochrany. Cennější půdy I. a II. třídy ochrany jsou dotčeny zastavitelnými plochami zejména tam, kde se úrodné půdy vyskytují v přímé návaznosti na intravilán nebo tam, kde je vhodné zastavovat z hlediska logické návaznosti. Většina ploch navržených na těchto nejvyšších půdách je převzata z původní územně plánovací dokumentace a lze na ně tudíž aplikovat § 4 odst. 4 zákona. Z hlediska reálných potřeb města lze považovat nově navrhovaný zábor půd I. a II. třídy ochrany v několika menších plochách navazujících na zastavěné území za převažující veřejný zájem.

Hlavní rozvíjející funkcí řešeného území je funkce smíšená obytná. Nezbytnost na zařazení ploch pro bydlení je odůvodněna předloženým demografickým hodnocením. Podle současného vývoje počtu obyvatel odpovídají vymezené zastavitelné plochy současným potřebám města s dostatečnou rezervou. V rámci bytové výstavby je navrženo doplnění základní občanské vybavenosti a službami i podnikatelskými aktivitami drobného nevýrobního charakteru. V návrhu je posilována kromě obytné i výrobní funkce, jež zajišťuje rezervy v dlouhodobějším horizontu. Největší plochou výroby je rozvojová plocha VS77, která byla již částečně řešena schválenou ÚPD města Slavonice. Plocha byla zařazena s ohledem na dlouhodobý zájem města a z důvodu situování v dostatečné vzdálenosti od obytného území. Dalším důvodem návrhu je i ucelení zastavěného území a výhodné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie. Významnou část záboru tvoří i koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu, který umožní prodloužení železnice ze Slavonic do Fratres. Jedná se o záměr prodloužení železnice až na státní hranici s Rakouskem navržený v souladu s ust. § 4 zákona.

K návrhu územního plánu Slavonice bylo po společném projednání návrhu vydáno zdejším orgánem ochrany ZPF dne 24.7.2018 pod č.j. KUJCK 98402/2018 OZZL nesouhlasné stanovisko. Na základě nesouhlasného stanoviska byl návrh upraven. Došlo k redukci ploch především pro výrobu a bydlení, kde se důvodně předpokládalo, že lokality budou mít nepříznivý vliv na životní prostředí z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu.

Rozvojové plochy jsou vymezované v přímé návaznosti na zastavěné území a uvnitř něj. Jsou napojené na stávající síť dopravní a technické infrastruktury. Vlivem vymezení nových zastavitelných ploch dojde k minimálnímu narušení organizace zemědělského půdního fondu. V řešeném území jsou realizovány odvodňovací systémy. Dojde-li při realizované výstavbě k zásahům do meliorovaných pozemků, nesmí být tento drenážní systém narušen v jeho funkci.

Celkově lze návrh územního plánu charakterizovat tak, že není v rozporu s § 5 odst. 1 zákona a zásadami ochrany ZPF zakotvenými v ust. § 4 zákona. Jednotlivé záměry respektují požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu, využívají proluky, nenarušují organizaci ZPF, odtokové poměry a cestní síť.

V návrhu územního plánu jsou vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Tento souhlas nenahrazuje souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 6 zákona.

Dotčený orgán nemá k návrhu ÚP Slavonice pro společné jednání připomínky.

Městský úřad Dačice, odbor životního prostředí

č. j.: OŽP/18628-18, sp. zn.: 354-2018/MUJL ze dne 25.07.2018

Stanovisko k návrhu územního plánu Slavonice - vodní hospodářství

Městský úřad Dačice, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 2 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen „zákon o vodách“ nebo „vodní zákon“) vydává k předloženému návrhu územního plánu města Slavonic následující Stanovisko:

nesouhlasí

- U nově navržených ploch pro zástavbu (město Slavonice a jednotlivé místní části) musí být územním plánem zakotveno, že samotná výstavba (plochy pro bydlení, průmyslové zóny, parkoviště) může být provedena až po vybudování technické infrastruktury.
- V zastavitelných plochách musí být řešeno nakládání se srážkovými vodami v souladu s platnými právními předpisy a v souladu s výsledky hydrogeologického průzkumu, který zhodnotí možnost jejich vsakování v dané lokalitě. Pokud z výsledku hydrogeologického průzkumu vyplývá podmínka odvedení srážkových vod z lokality, musí být přednostně budována oddílná srážková kanalizace s předepsaným zdržením (regulovaný odtok).
- Likvidace splaškových vod musí být řešena v souladu s platnou legislativou a přednostně musí být budována oddílná kanalizace. Navržená řešení likvidace odpadních vod a zásobování pitnou vodou musí být v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje.
- V m.č. Vlastkovec pak musí být likvidace splaškových vod v souladu s Plánem oblasti povodí - plánem dílčího povodí Dyje č. DYJ207065 s názvem opatření: „Slavonice, Kanalizace a ČOV Vlastkovec“.
- V případě návrhu výstavby v záplavovém území (Q100) Slavonického potoka (stanovené rozhodnutím

Okresního úřadu v Jindřichově Hradci, referátem životního prostředí, č.j.: ŽP 2867/98-123 F ze dne 30.03.1998) nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů. Vodoprávním úřadem proto bude vyžadována k těmto stavbám (ve fázi projednávání jednotlivých záměrů, tzn. v rámci územního řízení, popř. před zahájením samotného záměru, nebude-li záměr dále projednáván) studie odtokových poměrů. Upozorňujeme, že se jedná o administrativně určené území, které může být při výskytu přirozené povodně zaplaveno vodou. Ke stavbám, k těžbě nerostů nebo k terénním úpravám v záplavových územích, které mohou ovlivnit vodní poměry, je třeba souhlas vodoprávního úřadu.

Odůvodnění:

Vsakování srážkových vod je řešeno normou TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami (MZe, březen 2013), kde podmínkou pro posouzení vhodného nakládání se srážkovými vodami je provedení geologického průzkumu, který zhodnotí možnost vsakování. Posouzení by měla zpracovat osoba s odbornou způsobilostí podle zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů. Uvedená norma TNV 75 9011 je veřejně dostupná na internetových stránkách Ministerstva zemědělství www.eagri.cz. Město Slavonice nemá pro uvedené lokality určené k zástavbě (popř. výstavbu parkovišť) vypracován hydrogeologický průzkum na likvidaci srážkových vod vsakem do zemních vrstev. Z vypracovaného zpracovaného průzkumu by mělo vyplynout, na jakých lokalitách nebude možno řešit likvidaci srážkových vod pouze vsakem, kdy se pak bude muset také řešit retencí či odváděním srážkových vod oddílnou kanalizací do vod povrchových. Výsledky z uvedeného průzkumu by měli být pak zohledněny v textové části územního plánu města Slavonic. Nemožnost likvidace srážkových vod zasakováním na některých budoucích parcelách se nesmí stát zásadním důvodem pro nemožnost realizovat zde výstavbu objektů pro bydlení. V místech, kde hydrogeologické podmínky pro zasakování srážkových vod vhodné nebudou, je tedy třeba mít postaveno na jisto, že srážkové vody bude možné zadržovat či řízeně vypouštět do srážkové kanalizace. Nesmí se tedy stát, že by ve fázi zpracování projektu, územního či stavebního řízení nebo dokonce ve fázi realizace stavby vznikl jakýsi „stopstav“ a nebylo by umožněno z důvodu vyčerpání kapacity dešťové kanalizace napojovat další objekty v této lokalitě pro bydlení, u kterých je zasakování dešťových vod pro nevhodné hydrogeologické podmínky nemožné. Zasakování srážkových vod je zřejmé z ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona, podle kterého je také třeba při provádění staveb zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen "srážkové vody") v souladu se stavebním zákonem. Zasakování srážkových vod je dále také v souladu s § 6 odst. 4 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, možno požadovat v lokalitách, které jsou k zasakování vhodné. V § 20 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, je uvedeno, že stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno „vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití“; přitom je stanovena priorita vsakování. V § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se používá termín „části pozemku schopné vsakování dešťové vody“. Z ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona je dále zřejmé, že při provádění staveb je nutno je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním, čištěním, popřípadě jiným zneškodňováním odpadních vod z nich v souladu s tímto zákonem. V souladu s § 6 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb. stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na vodní zdroj nebo vodovod pro veřejnou potřebu a rozvod vody pro hašení požárů a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, sítě potřebných energií a na sítě elektronických komunikací. Z ustanovení § 23 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je uvedeno, že stavby podle druhu a potřeby se umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na sítě technické infrastruktury. Likvidace splaškových vod v m.č. Vlastkovec vyplývá z výše uvedeného opatření uvedeného v Plánu oblasti povodí. Dle ustanovení § 66 odst. 1 vodního zákona jsou záplavová území administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou. Slavonický potok má stanoveno záplavové území (Q100) rozhodnutím Okresního úřadu v Jindřichově Hradci, referátem životního prostředí, č.j.: ŽP 2867/98-123 F ze dne 30.03.1998. Vodoprávní úřad pak uvedl, že nesmí v případě návrhu výstavby dojít ke zhoršení odtokových poměrů. Vodoprávní úřad pak dodává, že k jednotlivým stavbám – a to ve fázi projednávání jednotlivých záměrů, tzn. v rámci územního řízení, popř. před zahájením samotného záměru, nebude-li záměr dále projednáván, bude vyžadována studie odtokových poměrů. Souhlas vodoprávního úřadu dle § 17 je třeba ke stavbám, zařízením nebo činnostem, k nimž není třeba povolení podle tohoto zákona, které však mohou ovlivnit vodní poměry, a to ke stavbám a zařízením na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedících, pokud tyto stavby a zařízení ovlivní vodní poměry a ke stavbám, k těžbě nerostů nebo k terénním úpravám v záplavových územích; ustanovení § 67 tím není dotčeno.

V kap. c) byl na konci podkap. Stanovení podmínek pro využití zastavitelných ploch a ploch přestavby doplněn text: „samotná výstavba (plochy pro bydlení, průmyslové zóny, parkoviště) může být provedena až po vybudování technické infrastruktury.“. Byla upravena koncepce technické infrastruktury. Byly upraveny stanovené podmínky pro ochranu před povodněmi. Po úpravě návrhu ÚP Slavonice bylo Městským úřadem Dačice, odborem životního prostředí vydáno navazující stanovisko (uvedeno níže).

č. j.: OŽP/18629-18, sp. zn.: 354-2018/MUJL ze dne 25.07.2018

Stanovisko k návrhu územního plánu Slavonice - státní správa lesů

Městský úřad Dačice, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy lesů podle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (dále jen „zákon o lesích“) vydává k předloženému návrhu územního plánu města Slavonice následující stanovisko:

nesouhlasí

s návrhem územního plánu Slavonice

- u navržených ploch pro zástavbu (město Slavonice a jednotlivé místní části) plochy SO1, SO3, SO10, SO14 VS81 musí být respektováno ochranné pásmo lesa § 14 lesního zákona; minimální vzdálenost zástavby od okraje lesa požadujeme nejméně 30 m,
- nesouhlasíme s umístováním rekreačních staveb na pozemcích určených k plnění funkcí lesa; tento návrh je v kolizi s § 13 a 14 zákona o lesích,
- nesouhlasíme s umístováním ekofaremu na pozemky určené k plnění funkcí lesa; dle § 11 a § 20 odst. 1, písm. n) lesního zákona, je zakázáno „pást dobytek, umožňovat výběh hospodářským zvířatům a průhon dobytka lesními porosty“,
- požadujeme do nepřipustného využití lesních pozemků zařadit farmové chovy zvěře,
- nesouhlasíme s plochou OVsr 90.

Odůvodnění:

U navržených ploch pro zástavbu, plochy SO1, SO3, SO10, SO14 VS81 není respektováno ochranné pásmo lesa dle § 14 odst. 2 lesního zákona, které činí 50 m. Dotčení tohoto pásma lze jen se souhlasem orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Hranice 30 m od okraje lesa byla stanovena tak, aby nedocházelo k ohrožení staveb případným pádem stromů, nedocházelo ke konfliktům z důvodu zastínění nemovitostí a činnosti vykonávané v ochranném pásmu lesa neohrožovaly lesní porosty.

Umístování rekreačních staveb v lese je v rozporu se zájmy chráněnými lesním zákonem, zejména § 11 a § 20 lesního zákona. Podle uvedených ustanovení lesního zákona si každý musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů, jakož i objektů a zařízení sloužících hospodaření v lese a nikdo nesmí bez povolení užít lesní pozemky k jiným účelům, pokud zákon nestanoví jinak. Les má primárně sloužit k plnění funkcí lesa a nikoliv k výstavbě rekreačních staveb.

Umístováním ekofaremu na pozemky určené k plnění funkcí lesa je v rozporu s lesním zákonem. Dle § 11 odst. 1 si každý musí počínat tak aby nedocházelo k ohrožování a poškozování lesů a § 20 odst. 1, písm. n) lesního zákona, je v lesích zakázáno „pást dobytek, umožňovat výběh hospodářským zvířatům a průhon dobytka lesními porosty“. Pastva hospodářských zvířat poškozují les a je pro les škodlivá (okus, oděr kůry, sešlapávání a zhutnění půdy, poškozování kořenů a bylinného patra). Stejně zdůvodnění platí pro farmové chovy zvěře v lese.

OVsr 90 - tato plocha je úzce vklíněna do lesního komplexu a lze předpokládat, že při jejím využití by docházelo k činnostem, které jsou v rozporu s již uvedeným § 11 a 20 lesního zákona.

Návrhové plochy byly upraveny dle dohodovacího jednání a následných jednání. Byly upraveny podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa a podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití: plochy lesní L. Po úpravě návrhu ÚP Slavonice bylo Městským úřadem Dačice, odborem životního prostředí vydáno navazující stanovisko (uvedeno níže).

č. j.: OŽP/18665-18, sp. zn.: 354-2018/MULJ ze dne 25.07.2018

Stanovisko z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny

Městský úřad Dačice, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán podle ustanovení § 77, odst. 1 písm. q) zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“) uplatňuje stanoviska k územním plánům obcí z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody. Na základě předložených podkladů k danému návrhu územního plánu, vydává toto stanovisko:

nesouhlasí

s návrhem územního plánu Slavonice

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

Zdejší orgán ochrany přírody upozorňuje, že do správního území výrazně zasahuje přírodní park Česká Kanada.

Podle ustanovení § 12 zákona o ochraně přírody:

Území řešené předloženým návrhem zadání změny č. 3 se podle Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje (Atelier V — Ing. arch. Ivan Vorel 2009) nachází v oblasti krajinného rázu (dále jen „ObKR“), ObKR 31 — Dačicko.

Požadujeme v popisu využití ploch SNSr zařadit do podmínek podmíněně přípustného využití tyto podmínky stanovené v přípustném využití: „Nezbytné sociální zařízení, drobné stavby veřejného stravování slouží-li potřebám sportovní a rekreační funkce, související technická a dopravní infrastruktura, parkovací a odstavná stání, vyvolaná využitím území. Přípustné jsou cykloturistické, turistické trasy, cyklostezky a hipostezy včetně doplňkových zařízení (odpočívadla, občerstvení, informační tabule, apod.)“

Podle ustanovení § 77 odst. 2 zákona o ochraně přírody:

Územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) je v návrh ÚP zpracován zcela nedostatečně. Nebyly stanoveny jeho parametry a návrh se omezuje pouze na jeho plošné vymezení, což je bez stanovení jeho přírodních hodnot neuchopitelné jeho aplikace zcela nemožná.

Návrh stanovuje plochu pro obchvat města Slavonice (DI41), která kolide s některými prvky ÚSES bez další řešení nově vzniklé situace, která může zásadním způsobem vést k přerušení a znefunkčnění soustavy ÚSES.

Požadujeme vynechání slova „nevratně“ v případě stavení přípustného využití prvků ÚSES v druhé polovině věty: „....a které nenarušuje **nevratně** přirozené podmínky stanoviště...“.

Z návrhu územního plánu Slavonice je možné se domnívat, že **dojde** k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Městský úřad Dačice ve smyslu ustanovení § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody **má výhrady**.

Odůvodnění:

Jako nepřipustné, vzhledem k charakteru a umístění navrhovaných záměrů mimo ZCHÚ, VKP, památné stromy a prvky ÚSES v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se jeví všechny záměry v lokalitách Vlaskovec SO 15, SO 16, SO 14, Stálkov SO 1, SO 3, SO 4, SO 10, SO 2, Maříž SO 23, SO 28, SO 25, DI 29, Slavonice DI 39, VS 81, VS 82, Mutišov SO 85, rekreační plocha u rybníka Horní Šatlava, které jsou problematické z pohledu ochrany krajinného rázu.

Plochy v lokalitách Vlaskovec SO 15, SO 16, SO 14, Stálkov SO 1, SO 3, SO 4, SO 10, SO 2, Maříž SO 23, SO 28, SO 25, DI 29 a Mutišov SO 85 jsou umístěny v převážné míře v druhém plánu - za současnou zástavbou. Území Slavonic se vyznačuje vysokou hodnotou dochované urbanistické struktury obcí, kterou tvoří zejména uspořádání náves, budova, zahrada, pole a les. Tuto urbanistickou strukturu je nutné považovat za kulturní dominantu krajiny s vysokou estetickou hodnotou. Výše uvedené plochy tuto urbanistickou strukturu hrubě narušují. Zcela neúměrně se zvyšuje plocha, která umožňuje novou výstavbu, došlo by tak k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině. V textové části návrhu zcela chybí vyhodnocení vlivu na krajinný ráz. Z materiálu nelze dovodit, že nebudou narušeny dálkové pohledové horizonty a harmonické měřítko ve vazbě na charakteru krajiny a okolní sídla. Realizací záměru by došlo ke vzniku nové sídelní i uliční struktury zástavby, která svým charakterem nenavazuje a nedoplňuje stávající zástavbu. Rekreační plocha u rybníka Horní Šatlava neúnosně umožňuje další výstavbu a vytváření dalších prvků (oplocení, stavbu parkovacích stání) v krajinářsky hodnotné volné krajině Přírodní parku Česká Kanada. Proto požadujeme omezení plochy pouze na zastavěné pozemky.

Zároveň v návrhu chybí vyhodnocení celkového poměru vymezených a doposud nevyužitých zastavitelných ploch v celém správním území a prokázání potřeby vymezení nových.

Zdejší orgán ochrany přírody upozorňuje, že vymezování ploch do volné krajiny bez logické a koncepční návaznosti na stávající zástavbu by se mohlo dostat do rozporu s některými ustanoveními 1. Aktualizací Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“), které vstoupily v platnost 6. 1. 2015. Jedná se o „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje“.

Kde se podle odst. 3 písm. c) zákona o ochraně přírody se říká: „Zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území,“.

V odst. 3 písm. g) zákona o ochraně přírody se říká: „Podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.“.

Dále podle odst. 4 písm. c) kde se říká: „Při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužitě a opuštěné areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace.“.

Zdejší orgán ochrany přírody se opírá o ustanovení § 53 odst. 5 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), jako důležitý podklad pro svoje rozhodování v území. Odůvodnění by mělo obsahovat zhodnocení dosavadního vývoje, popis důvodů, proč dosud vymezené plochy nebyly využity a zároveň i uvedení z jakých předpokladů návrh vychází.

Zpracovatel územního plánu nerespektoval požadavky našeho odboru k zadání územního plánu vydané pod č.j. OŽP/27776-15 spis. zn.: 161-2015/MULJ ze dne 15.12.2015 opřené o § 12 zákona o ochraně přírody.

V § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody je uvedeno, že „...územní systém ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolí méně stabilní části krajiny a vytvoření základu pro mnohostranné využívání krajiny...“ Předložený návrh stanovuje pouze plošné vymezení ÚSES, což by znamenalo jeho neaplikovatelnost. Pro zvážení záměru v ploše ÚSES musí být jasně stanovené jaké přírodní hodnoty má tato plocha a zda dojde k jejímu znehodnocení či nikoliv.

Nutnost vyřešení kolize ÚSES s navrženým obchvatem je nutností pro posouzení jeho funkčnosti, tak, aby dle § 4 odst. 1 zákona zajišťoval uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivě působil na okolí méně stabilní části krajiny.

Vypuštění slova „nevratně“ v případě stavení přípustného využití prvků ÚSES v druhé polovině věty: „...a které nenarušuje **nevratně** přirozené podmínky stanoviště...“; požadujeme z důvodu právní neuchopitelnosti. Není řečeno např. v jakém časovém horizontu, či v jakém parametru by mělo dojít k navrácení původních stanovištních podmínek.

Návrhové plochy byly upraveny dle dohodovacího jednání a následných jednání. Bylo doplněno odůvodnění potřebnosti rozsahu vymezených návrhových ploch. Bylo upraveno vyhodnocení vlivu návrhu na krajinný ráz. Zastavěné území u chat u rybníka Horní Šatlava bylo upraveno a pouze zastavěné pozemky byly vymezeny jako plocha s rozdílným způsobem využití: plochy rekreace R, zbývající část jako plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené nezastavěného území SN. Na jižním okraji sídla Mutišov a částečně na jižním okraji sídla Stálkov bylo upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití - byl rozšířen pás zahrad na úkor ploch s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné SO. V kap. f) byly upraveny podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené nezastavěného území - sport a rekreace SNSr. Byl přepracován vymezený územní systém ekologické stability včetně podmínek využití. Po úpravě návrhu ÚP Slavonice bylo Městským úřadem Dačice, odborem životního prostředí vydáno navazující stanovisko (uvedeno níže).

č. j.: DACI/18955/20/OŽP, sp. zn.: 354-2018/MUJL ze dne 27.08.2020

Stanovisko z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny

Městský úřad Dačice, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán podle ustanovení § 77, odst. 1 písm. q) zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“) uplatňuje stanoviska k územním plánům obcí z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody. Na základě předložených podkladů k danému návrhu územního plánu, vydává toto stanovisko:

nesouhlasí

s návrhem územního plánu Slavonice

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

Zdejší orgán ochrany přírody upozorňuje, že do správního území výrazně zasahuje přírodní park Česká Kanada.

Podle ustanovení § 12 zákona o ochraně přírody:

Území řešené předloženým návrhem zadání změny č. 3 se podle Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje (Atelier V - Ing. arch. Ivan Vorel 2009) nachází v oblasti krajinného rázu (dále jen „ObKR 31 - Dačicko“).

Požadujeme vypuštění pozemků parc.č. 1215 v k.ú. Maříž a parc.č. 498 v k.ú. Léštnice ze zastavitelné plochy SO 25.

Z návrhu územního plánu Slavonice je možné se domnívat, že **dojde** k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Městský úřad Dačice ve smyslu ustanovení § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody **má výhrady**.

Odůvodnění:

Jako **nepřípustné**, vzhledem k charakteru a umístění navrhovaných záměrů mimo ZCHÚ, VKP, památné stromy a prvky ÚSES v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se jeví v lokalitě **Maříž část SO 25 nacházející se na pozemcích parc.č. 1215 v k.ú. Maříž a parc.č. 498 v k.ú. Léštnice**, která je problematická z pohledu ochrany krajinného rázu.

Území Slavonic se vyznačuje vysokou hodnotou dochované urbanistické struktury obcí, kterou tvoří zejména uspořádání náves, budova, zahrada, pole a les. Tuto urbanistickou strukturu je nutné považovat za kulturní dominantu krajiny s vysokou estetickou hodnotou. Výše uvedené plochy tuto urbanistickou strukturu hrubě narušují. Zcela neúměrně se zvyšuje plocha, která umožňuje novou výstavbu, došlo by tak k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině. Zdejší orgán ochrany přírody upozorňuje, že vymezování ploch do volné krajiny bez logické a koncepční návaznosti na stávající zástavbu by se mohlo dostat do rozporu s některými ustanoveními 1. aktualizací Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“), které vstoupily v platnost 6. 1. 2015. Jedná se o „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje“. Kde se podle odst. 3 písm. c. zákona o ochraně přírody se říká: „Zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a

zkvalitnění krajinných hodnot v území,“ V odst. 3 písm. g) zákona o ochraně přírody se říká: „Podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.“ Dále podle odst. 4 písm. c) kde se říká: „Při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace.“ Zdejší orgán ochrany přírody se opírá o ustanovení § 53 odst. 5 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), jako důležitý podklad pro svoje rozhodování v území. Odůvodnění by mělo obsahovat zhodnocení dosavadního vývoje, popis důvodů, proč dosud vymezené plochy nebyly využity a zároveň i uvedení z jakých předpokladů návrh vychází.

Nově přičleněné pozemky, kde by měla být umožněna výstavba, se nacházejí na úplném okraji sídla. V současnosti jsou porostlé zelení, která vytváří clonu a opticky vytváří přechod ze sídla do volné krajiny. Výstavba by v této ploše zcela narušila dochovaný ráz krajiny a harmonické vazby se sídlem. Také je nutné připomenout, že sídlo má mnoho ploch k zastavbě, které jsou dlouhodobě nevyužité, a tak nově navržená plocha nenachází opodstatnění. Zařazení předmětných pozemků do SO 25 také postrádá patřičné odůvodnění.

Ze zastavitelné plochy SO25 byly vyřazeny pozemky p. č. 1215 v katastrálním území Maříž a p. č. 498 v katastrálním území Lěštnice (pozn.: o tyto pozemky byla návrhová plocha SO25 rozšířena až po společném jednání).

Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu

zn.: 384/2018-910-UPR/3 ze dne 25.07.2018

STANOVISKO

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů,

k návrhu územního plánu Slavonice vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska drážní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem územního plánu Slavonice **za následujících podmínek**:

- požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle ust. § 8 a 9 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy, letecké a vodní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem územního plánu Slavonice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Ad Drážní doprava) Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 227 Kostelec u Jihlavy - Slavonice, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, zařazena do kategorie dráhy regionální. V koordinačním výkrese není zřejmé vyznačení ochranného pásma ochranného pásma v celé délce výše uvedené dráhy na správním území obce Slavonice, a proto je ve výroku stanoviska uplatněna předmětná podmínka.

Na předmětné železniční trati se připravuje stavba „Revitalizace trati Kostelec - Telč - Slavonice s předpokládaným počátkem realizace v roce 2020. Dále se bude prověřovat možná elektrizace trati.

V platných Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje je vymezen koridor D17 železniční trať Slavonice - Fratres, který je zapracován do návrhu územního plánu Slavonice. Tento záměr v současné době nesledujeme.

V koordinačním výkrese bylo zakresleno ochranné pásmo dráhy v celé délce a bylo odděleno od ochranného pásma silnice.

Ministerstvo kultury

zn.: MK 48588/2018 OPP ze dne 20.07.2018

Stanovisko k návrhu Územního plánu Slavonice

Ministerstvo kultury obdrželo Vaše oznámení o společném jednání č. j. OSÚ/13966-18/1563-2017/NEVI ze dne 1. 6. 2018 o návrhu Územního plánu Slavonice.

Pořizovatel ÚPD: Městský úřad Dačice, odbor stavební, Krajířova 27/I, 380 13 Dačice

Zpracovatel ÚPD: Ing. arch. Jaroslav Daněk, Projektový ateliér AD s. r. o., Husova 4, České Budějovice

Datum zpracování: duben 2018

V dané věci byla prostudována dokumentace návrhu Územního plánu Slavonice, dostupná na webových stránkách města Dačice: <https://www.dacice.cz/mestsky-urad/odbory-mestskeho-uradu/odbor-stavebni-urad-1/uzemni-planovani/uzemni-plan-slavonice/>.

Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů - legislativní rámec:

V rámci řešeného území se nachází:

- **Městská památková rezervace (dále jen MPR) Slavonice**, prohlášená Výnosem MK ČSR čj. 16.417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987 o prohlášení historických jader měst Kutné Hory, Českého Krumlova, Jindřichova Hradce, Slavonic, Tábora, Žatce, Hradce Králové, Jičína, Josefova, Litomyšle, Pardubic, Znojma, Nového Jičína, Olomouce, obce Kuks s přilehlým komplexem bývalého hospitálu a souborem plastik v Betlémě, souboru technických památek Stará huť v Josefském údolí u Olomoučan a archeologických lokalit Libodřický mohylník, Slavníkovská Libice, Třísov, Tašovice, Bílina, České Lhotice, Staré Zámky u Líšně a Břeclav - Pohansko za památkové rezervace; vedená v ÚSKP ČR pod č. rejstř. 1007 (dále jen Výnos MK ČSR čj. 16.417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987 o prohlášení).
- **Ochranné pásmo městské památkové rezervace Slavonice**, zřízené Rozhodnutím ONV v Jindřichově Hradci o určení ochranného pásma pro městskou památkovou rezervaci Slavonice čj. 1784/404/5/87/kult. ze dne 8. 12. 1987, vedené v ÚSKP ČR pod č. rejstř. 3147.
- V řešeném území se dále nacházejí nemovitě kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu <http://www.pamatkovykatolog.cz/>.
- Řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000.

Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vaší zprávy, sděluje k návrhu Územního plánu Slavonice následující.

PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVONICE

ad) VÝROK – TEXTOVÁ ČÁST

ad) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY (str. 9)

Výšková hladina zástavby nové zástavby na plochách zastavěného i zastavitelného území nesmí negativně ovlivnit území městské památkové rezervace a památkově chráněných staveb. Uvnitř ochranného pásma památkové rezervace je nutno každou výškovou stavbu posuzovat v územním řízení vždy jednotlivě, zejména vůči vlastnímu historickému jádru, v charakteristických panoramatických pohledech.

Výrok:

Ministerstvo kultury **nesouhlasí a požaduje** volit vhodnější termín, než je „výšková stavba“.

Odůvodnění:

Patrně se jedná o nepřesný termín, míněny jsou asi vyšší stavby. V Odůvodnění je třeba pojem vyšší stavby definovat, neboť lze předpokládat, že „výškové stavby“ (70 m a výše) se na území památkové rezervace Slavonice nepředpokládají.

Výrok:

Ministerstvo kultury **požaduje** do podmínek pro využití zastavitelných ploch a ploch přestavby doplnit následující požadavek:

Na území památkové rezervace není možné realizovat novou výstavbu mimo historické půdorysy, není možné zastavovat dvory a dvorní trakty, pokud to nedovolí historická situace.

Odůvodnění:

V případě plošné památkové ochrany je třeba respektovat režim ochrany území deklarovaný na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a ve znění následujících právních předpisů, kterým v daném případě je Výnos MK ČSR čj. 16.417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987 o prohlášení. Dle § 4 bodu 1 odst. a) tohoto nařízení předmětem ochrany je, mimo jiné, historický půdorys a jemu odpovídající prostorová i hmotová skladba, tj. urbanistická struktura, jejíž nedílnou součástí jsou i dvory. Na území rezervace jsou chráněny nejen jednotlivé objekty, ale především je území chráněno jako celek, včetně jednotlivých pozemků, tj. i dvorů. Tyto podléhají plošné ochraně a není možné je nikterak zastavovat, či umísťovat zde nové stavby bez ohledu na historickou situaci. Předmětem ochrany je též objem staveb a ani ten není možno bez historických souvislostí navyšovat. Pokud bychom připustili zástavbu dvorů, pak by plošná ochrana ztratila zcela svůj smysl. Je třeba vycházet z té skutečnosti, že dochovaná urbanistická struktura je dokladem stavebního vývoje sídla, které bylo pro své mimořádné urbanistické a architektonické hodnoty vyhlášeno památkovou rezervací. Z hlediska dalšího stavebního rozvoje je na území plošné památkové ochrany možná pouze obnova historických objektů či výstavba objektů na historickém půdoryse, tj. na těch parcelách, na kterých se zástavba

z různých důvodů nedochovala (špatný stavebně technický stav, požár, atd.). Vždy je však třeba vycházet z historické situace.

ad) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A PŘESTAVBOVÝCH PLOCH (str. 9 tabulka)

k. ú. Slavonice

• Bz18 + SO19 - OP městské památkové rezervace

Plocha bydlení - zahrady + plocha smíšená obytná - severozápadně od města Slavonice, lokalita „Bejčkův mlýn“ - lokalita navazující na zastavěné území.

Výrok:

Ministerstvo kultury **nesouhlasí** s rozsahem obou ploch a **požaduje** jejich výrazné zmenšení. Doporučujeme definovat typ struktury - venkovská, rozptýlená.

Odůvodnění:

Realizací zástavby na ploše SO19 by sice nedošlo k porušení podmínek ochrany na území ochranného pásma, přesto se domníváme, že vytváření nové „ulice“ v této části, která je charakteristická rozptýlenou zástavbou venkovského typu ve velkých zahradách, je nevhodné.

• SO20 - OP městské památkové rezervace

Plocha smíšená obytná - severozápadně od města Slavonice podél silnice III/40632 (ulice Stálkovská - u penzionu „Bejčkův mlýn“). Jedná se o plochu určenou k přestavbě. Využití plochy před přestavbou - rekreace (zahrada).

Výrok:

Ministerstvo kultury **nesouhlasí** s rozsahem plochy a **požaduje** její výrazné zmenšení. Doporučujeme definovat typ struktury - venkovská, rozptýlená.

Odůvodnění:

Obdobně jako u plochy SO19 by realizací zástavby na ploše SO20 sice nedošlo k porušení podmínek ochrany na území ochranného pásma, přesto se domníváme, že vytváření nové „ulice“ v této části, která je charakteristická rozptýlenou zástavbou venkovského typu ve velkých zahradách, je nevhodné.

• VP 42 - 44 - OP městské památkové rezervace

Plocha veřejného prostranství - severní okraj města, mezi silnicemi II/406 (ulice Dačická) a II/409 (ulice Rudolecká). Jedná se o záměr nezastavěného území pro založení ochranné a izolační zeleně u výrobního (zemědělského) areálu. Součástí plochy VP43 bude ponechána sakrální stavba (boží muka.)

Výrok:

Ministerstvo kultury **nesouhlasí** se zněním textu a **požaduje** jej upravit následovně:

Plocha veřejného prostranství - severní okraj města, mezi silnicemi II/406 (ulice Dačická) a II/409 (ulice Rudolecká). Jedná se o záměr nezastavěného území pro založení ochranné a izolační zeleně u výrobního (zemědělského) areálu. ~~Součástí plochy VP43 bude ponechána sakrální stavba (boží muka.)~~

Do limitů využití území doplnit:

- respektovat prostředí kulturní památky

Odůvodnění:

V případě sakrální stavby na ploše VP43 se jedná o boží muka, nemovitou kulturní památku vedenou v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 27648/3-2183. Na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů není možné s kulturní památkou libovolně nakládat. V této souvislosti se poslední věta posuzovaného odstavce jeví jako bezpředmětná a je třeba ji v textu vynechat.

Při dalším využití území je třeba postupovat s ohledem na § 9 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a kulturní památce zajistit odpovídající prostředí.

• OV52, OV53 - OP městské památkové rezervace

Plocha občanského vybavení - nevyužívaná proluka zastavěného území v západní části města Slavonice (podél levého břehu Slavonického potoka).

a

• OV54 - OP městské památkové rezervace

Plocha občanského vybavení - centrální část města Slavonice, nevyužívaná proluka zastavěného území.

Výrok:

Ministerstvo kultury **nesouhlasí** s rozsahem vymezené plochy a **požaduje** řešit tak, aby zůstal zachován široký pás zeleně kolem Slavonického potoka.

Odůvodnění:

Jedná se o území ochranného pásma památkové rezervace podél Slavonického potoka, v těsné návaznosti na území památkové rezervace. Důvodem problematického zastavění této parcely již v minulosti byl požadavek památkové péče o zachování pásu zeleně přírodního charakteru podél toku Slavonického potoka. Odůvodnění Rozhodnutí ONV v Jindřichově Hradci o určení ochranného pásma pro městskou památkovou rezervaci Slavonice čj. 1784/404/5/87/kult. ze dne 8. 12. 1987 uvádí jako důvod zřízení ochranného pásma kolem památkové rezervace zvýšenou ochranu prostředí památkové rezervace před případnými nepříznivými vlivy z nejbližšího okolí a rušivými zásahy, zvláště při stavebních změnách v území vymezeném ochranným pásmem. Případná výstavba OV v posuzované lokalitě by takovým rušivým zásahem mohla být, neboť se zpravidla jedná o stavby, které mají větší stavební objem (hmotu + výšku), než je okolní stávající zástavba RD. V případě Slavonického potoka by mohlo dojít ke značnému zmenšení ploch zeleně v daném místě a tím i narušení přírodních prvků v území ochranného pásma. Viz bod II. odst. 2) podmínek ochrany ochranného pásma památkové rezervace.

• **Bb61** - OP městské památkové rezervace

Plocha bydlení - bytové domy - východní část města Slavonice, sídliště Svatopluka Čecha. Jedná se o plochu určenou k přestavbě.

Výrok:

Ministerstvo kultury **nesouhlasí a požaduje** pro tuto lokalitu výškovou hladinu odpovídající stávající zástavbě místního „sídliště“.

Odůvodnění:

Jedná se o území ochranného pásma památkové rezervace. Odůvodnění Rozhodnutí ONV v Jindřichově Hradci o určení ochranného pásma pro městskou památkovou rezervaci Slavonice čj. 1784/404/5/87/kult. ze dne 8. 12. 1987 uvádí jako důvod zřízení ochranného pásma kolem památkové rezervace zvýšenou ochranu prostředí památkové rezervace před případnými nepříznivými vlivy z nejbližšího okolí a rušivými zásahy, zvláště při stavebních změnách v území vymezeném ochranným pásmem. Na základě této skutečnosti je žádoucí, aby objekt uvažované přestavby, a to s ohledem na svou polohu v blízkosti příjezdové komunikace do města od severovýchodu, kdy památková péče sleduje dálkové pohledy na území a zejména dominanty památkové rezervace, výškovou úroveň nepřevyšoval okolní stávající zástavbu. Viz bod II. odst. 4) podmínek ochrany ochranného pásma památkové rezervace.

• **SV76** - OP městské památkové rezervace

Plocha smíšená výrobní - jihozápadní okraj města Slavonice v přímé návaznosti na silnici II/406 a budoucí obchvat města (obchvat DI41) – nový záměr.

Výrok:

Ministerstvo kultury **nesouhlasí** s návrhem nové plochy ve volné krajině.

Odůvodnění:

Jedná se o území ochranného pásma památkové rezervace. Odůvodnění Rozhodnutí ONV v Jindřichově Hradci o určení ochranného pásma pro městskou památkovou rezervaci Slavonice čj. 1784/404/5/87/kult. ze dne 8. 12. 1987 uvádí jako důvod zřízení ochranného pásma kolem památkové rezervace zvýšenou ochranu prostředí památkové rezervace před případnými nepříznivými vlivy z nejbližšího okolí a rušivými zásahy, zvláště při stavebních změnách v území vymezeném ochranným pásmem. Navrhovaná plocha je situována do volné krajiny, při příjezdové komunikaci od Rakouska, bez návaznosti na zastavěnou část obce. Takové řešení považujeme za nevhodné. Z hlediska podmínek ochranného pásma je třeba v takových polohách sledovat výškovou hladinu nové zástavby ve vztahu k dálkovým pohledům na území a zejména dominanty památkové rezervace.

• **VS81** - OP městské památkové rezervace

Plocha výroby a skladování - jihovýchodně od města Slavonice, při silnici II/409 a hranici k ú. Slavětín u Slavonic.

Výrok:

Ministerstvo kultury **nesouhlasí a požaduje** mezi limity využití území doplnit OP městské památkové rezervace. Dále **požadujeme** plochu přehodnotit z hlediska jejího rozsahu.

Odůvodnění:

Jedná se o území ochranného pásma památkové rezervace určeného Rozhodnutím ONV v Jindřichově Hradci o určení ochranného pásma pro městskou památkovou rezervaci Slavonice čj. 1784/404/5/87/kult. ze dne 8. 12. 1987. Tuto skutečnost je třeba respektovat. Plocha se sice nachází ve značné vzdálenosti od území památkové rezervace, přesto se její plocha s ohledem na součet všech navrhovaných ploch výroby a skladování jeví jako předimenzovaná.

• **VS88**

Plocha výroby a skladování - jižním směrem od města v přímé návaznosti na silnici II/406, cca 500 od hraničního přechodu Slavonice/Fratres.

Limity využití území:

- OP městské památkové rezervace,.....

Výrok:

Ministerstvo kultury **požaduje** text upravit následovně:

Plocha výroby a skladování - jižním směrem od města v přímé návaznosti na silnici II/406, cca 500 od hraničního přechodu Slavonice/Fratres.

Limity využití území:

~~OP městské památkové rezervace,.....~~

Odůvodnění:

Jedná se o chybný údaj. Plocha VS88 leží již mimo území ochranného pásma památkové rezervace Slavonice.

ad) KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSŤOVÁNÍ (str. 20)

SILNIČNÍ DOPRAVA

Územním plánem je vymezena **plocha dopravy (DI41)** pro obchvat města Slavonice.

Výrok:

Ministerstvo kultury **nesouhlasí a požaduje** plochu dopravy DI41 z návrhu přesunout do rezervy.

Odůvodnění:

Jedná se o poměrně rozsáhlou stavbu na území ochranného pásma památkové rezervace, která prochází územím Slavonic od severovýchodu po jihozápadu. Na základě podmínek ochranného pásma zřízeného Rozhodnutím ONV v Jindřichově Hradci o určení ochranného pásma pro městskou památkovou rezervaci Slavonice čj. 1784/404/5/87/kult. ze dne 8. 12. 1987, dle bodu II odst. 2) jsou na území ochranného pásma, mimo jiné, sledovány přírodní prvky a přírodně-krajinářské hodnoty, vytvářející přírodní rámec, který se výraznou měrou podílí na celkovém obrazu sídla. Jsme toho názoru, že takto rozsáhlá stavby by významným způsobem mohla „zapojení“ sídla do krajiny ovlivnit a výrazně poškodit jeho obraz.

ad) VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (str. 31)

- **SO - Plochy smíšené obytné – městská památková rezervace** (str. 32)

Přípustné využití

Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy, cykloturistické a turistické trasy včetně doplňkových zařízení (odpočívadla, občerstvení, informační tabule, apod.), protipovodňová opatření

Rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů.

Výrok:

Ministerstvo kultury **nesouhlasí a požaduje** text upravit následovně:

~~Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy, cykloturistické a turistické trasy včetně doplňkových zařízení (odpočívadla, občerstvení, informační tabule, apod.), protipovodňová opatření.~~

~~Rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů.~~

S tím, že garáže budou přesunuty do podmíněně přípustného využití.

Odůvodnění:

Posuzované podmínky pro využití ploch jsou určeny pro území památkové rezervace. Jak jsme již v textu výše uvedli, v případě plošné památkové ochrany je třeba respektovat režim ochrany území deklarovaný na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a ve znění následujících právních předpisů, kterým v daném případě je Výnos MK ČSR čj. 16.417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987 o prohlášení. Dle § 4 bodu 1 odst. a) tohoto nařízení předmětem ochrany je, mimo jiné, historický půdorys a jemu odpovídající prostorová i hmotová skladba, tj. urbanistická struktura, jejíž nedílnou součástí jsou i dvory. Na území rezervace jsou chráněny nejen jednotlivé objekty, ale především je území chráněno jako celek, včetně jednotlivých pozemků i dvorů. Všechny parcely, tj. zastavěné i nezastavěné

podléhají plošné ochraně a není možné je nikterak zastavovat, či umisťovat zde nové stavby bez ohledu na historickou situaci. Předmětem ochrany je též objem staveb a ani ten není možno bez historických souvislostí navyšovat či rozšiřovat. Pokud bychom připustili zástavbu dvorů a rozšiřování či nástavbu jednotlivých objektů, pak by plošná ochrana ztratila zcela svůj smysl. Je třeba vycházet z té skutečnosti, že dochovaná urbanistická struktura je dokladem stavebního vývoje sídla, které bylo pro své mimořádné urbanistické a architektonické hodnoty vyhlášeno památkovou rezervací. Z hlediska dalšího stavebního rozvoje je na území plošné památkové ochrany možná pouze obnova historických objektů či výstavba objektů na historickém půdoryse, tj. na těch parcelách, na kterých se zástavba z různých důvodů nedochovala (špatný stavebně technický stav, požár, atd.). Vždy je však třeba vycházet z historické situace.

Obdobná situace je i v případě jakýchkoliv „úprav“ komunikací na území památkové rezervace do normových parametrů. Dle § 4 bodu 1 odst. a), výše uvedeného nařízení, předmětem ochrany na území památkové rezervace je, mimo jiné, historický půdorys a jemu odpovídající prostorová i hmotová skladba, tj. urbanistická struktura, jejíž součástí je dochovaná středověká uliční síť. Není tak možné, jak je navrhováno, její komunikace (středověké ulice a náměstí) „upravovat“ do normových parametrů. Pokud bychom takovou úpravu připustili, mohlo by dojít k nezvratnému poškození středověkého komunikačního systému, který je nedílnou součástí kulturních hodnot území památkové rezervace.

Podmíněně přípustné využití

Nová výstavba je možná pouze za dodržení podmínky výstavby přibližně v místech, kde stály původní objekty. Navržená výšková hladina pro doplňované a přestavované objekty musí korespondovat s okolní zástavbou.

Výrok:

Ministerstvo kultury **nesouhlasí a požaduje** text upravit následovně:

Na území památkové rezervace lze realizovat novou výstavbu pouze na historických půdorysech staveb zaniklých, není možné zastavovat dvory a dvorní trakty, pokud to neumožňuje historická situace.

Odůvodnění:

V případě plošné památkové ochrany je třeba respektovat režim ochrany území deklarovaný na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a ve znění následujících právních předpisů, kterým v daném případě je Výnos MK ČSR čj. 16.417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987 o prohlášení. Dle § 4 bodu 1 odst. a) tohoto nařízení předmětem ochrany je, mimo jiné, historický půdorys a jemu odpovídající prostorová i hmotová skladba, tj. urbanistická struktura, jejíž nedílnou součástí jsou i dvory. Na území rezervace jsou chráněny nejen jednotlivé objekty, ale především je území chráněno jako celek, včetně jednotlivých pozemků, tj. i dvorů. Tyto podléhají plošné ochraně a není možné je nikterak zastavovat, či umisťovat zde nové stavby bez ohledu na historickou situaci. Předmětem ochrany je též objem staveb a ani ten není možno bez historických souvislostí navyšovat. Pokud bychom připustili zástavbu dvorů, pak by plošná ochrana ztratila zcela svůj smysl. Je třeba vycházet z té skutečnosti, že dochovaná urbanistická struktura je dokladem stavebního vývoje sídla, které bylo pro své mimořádné urbanistické a architektonické hodnoty vyhlášeno památkovou rezervací. Z hlediska dalšího stavebního rozvoje je na území plošné památkové ochrany možná pouze obnova historických objektů či výstavba objektů na historickém půdoryse, tj. na těch parcelách, na kterých se zástavba z různých důvodů nedochovala (demolice v důsledku špatného stavebně technického stavu, požár, atd.). Vždy je však třeba vycházet z historické situace.

ad) Typy podmínek - podmínky pro výstavbu

Podmínky pro plošné využití území

Velikost stavebních pozemků

Podmínky pro výškové využití území - podmínky pro výstavbu

Výšková hladina zástavby

Výrok:

Ministerstvo kultury zásadně **nesouhlasí a požaduje** texty těchto kapitol k využití SO - Plochy smíšené obytné - městská památková rezervace z Výroku zcela vyloučit.

Odůvodnění:

Posuzované Typy podmínek - podmínky pro výstavbu a Podmínky pro výškové využití území - podmínky pro výstavbu pro využití SO jsou určeny pro území památkové rezervace. V případě plošné památkové ochrany je třeba respektovat režim ochrany území deklarovaný na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a ve znění následujících právních předpisů, kterým v daném případě je Výnos MK ČSR čj. 16.417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987 o prohlášení. Dle § 4 bodu 1 odst. a) tohoto nařízení předmětem ochrany je, mimo jiné, historický půdorys a jemu odpovídající prostorová i hmotová skladba, tj. urbanistická struktura. Na území rezervace jsou chráněny nejen jednotlivé objekty, ale především je území chráněno jako celek, včetně jednotlivých pozemků. Všechny parcely, tj. zastavěné i nezastavěné podléhají plošné ochraně a není možné je nikterak zastavovat, či umisťovat zde nové stavby bez ohledu na historickou situaci. V daném případě je určování celkové zastavěnosti v rozporu s uvedeným výnosem o prohlášení památkové rezervace Slavonice, zejména s jeho § 3 a § 5. Zastavěnost, velikost stavebních pozemků i výšková hladina jsou na území památkové rezervace historicky dány (viz mapa stabilního katastru z r. 1824), jsou předmětem ochrany a nemohou být libovolně měněny. Režim péče, ochrany a obnovy je deklarován zejména § 14 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a nemůže být suplován či nahrazen žádným jiným právním dokumentem, ani územně plánovací dokumentací. Při její přípravě musí být platný legislativní rámec památkové péče plně respektován a

v ÚPD zohledněn. Pokud by tak tomu nebylo a připustili bychom ahistorickou zastavenost, změnu velikosti pozemků a výškovou hladinu tak, jak je navržena (max. 3 NP s možností využití podkroví – max. 12 m), pak by plošná památková ochrana ztratila svůj smysl, neboť by bylo umožněno realizovat takové stavební počiny na území památkové rezervace, které by vedly ke změně středověké urbanistické struktury včetně změny prostorové a objemové skladby. Tímto přístupem by došlo k nevratnému poškození dochovaných a chráněných kulturních hodnot ojedinělého středověkého sídla, pro které bylo prohlášeno památkovou rezervací. Viz § 4 odst. a) – f) výnosu MK ČSR č. 16.417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987.

• SO - Plochy smíšené obytné (str. 33)

Podmínky pro výškové využití území

Město Slavonice: stávající - 2NP s možností využití podkroví - max. do výšky 12m, (je-li stávající výška větší, lze ji ponechat, avšak nelze ji zvyšovat).

Na pozemku parc. č. st. 235/4 a parc. č. 8630/4 k. ú. Slavonice, je umožněno přízemí a dvě patra, max. 11,0m.

Výrok:

Ministerstvo kultury **nesouhlasí** s nastavenými podmínkami pro pozemek parc. č. st. 235/4 a parc. č. 8630/4 k. ú. Slavonice a **požaduje** je Výroku vyloučit. Požadujeme na základě § 19 odst. e) stavebního zákona respektovat charakter zástavby a hodnoty území ochranného pásma památkové rezervace Slavonice.

Odůvodnění:

Jedná se o pozemky v ochranném pásmu městské památkové rezervace, zřízeného Rozhodnutím ONV v Jindřichově Hradci o určení ochranného pásma pro městskou památkovou rezervaci Slavonice č. 1784/404/5/87/kult. ze dne 8. 12. 1987. Dle bodu II odst. 2) je třeba, aby již při pořizování územně plánovací dokumentace, tedy nyní při pořizování územního plánu bylo dbáno, aby nebyla změnami hmotové a výškové konfigurace zástavby v území ochranného pásma oslabena nebo porušena historická urbanistická skladba..... a silueta městské památkové rezervace.

Z této podmínky jasně vyplývá, že není možné zvyšovat hladinu zástavby nad „běžnou“ úroveň, která je tímto návrhem územního plánu nastavena, tj. 2 NP s možností využití podkroví - max. do výšky 12m. Přidáním ještě jednoho podlaží by tak mohlo dojít k narušení vyváženosti hladiny zástavby, mohly by tak být narušeny blízké i dálkové pohledy na území rezervace, zejména od jihozápadu. Objekt s vyšší hladinou zástavby by se tak mohl nežádoucím způsobem „promítnout“ do chráněné siluety památkové rezervace.

§ 19 odst. e) stavebního zákona jasně říká, že úkolem územního plánování je cit.: „stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.....“. Stávající charakter území je dán jednoduchou, převážně jednopodlažní zástavbou s využitím přízemí, nyní s možností navýšení o 1 NP. Toto řešení není možné a dle správního řádu (§ 2) též zdůvodnitelné. Jedna ze staveb nemůže mít tzv. výjimku a být o 1 NP vyšší, než je navrhováno pro zástavbu okolní. Hodnota zástavby spočívá v přiměřeném měřítku, a tím i hmotové harmonii staveb, na jejichž pozadí se rýsuje chráněná silueta památkové rezervace.

• SO - Plochy smíšené obytné - městská památková rezervace (str. 32)

• SO - Plochy smíšené obytné (str. 33)

Výrok:

Ministerstvo kultury **nesouhlasí** a **požaduje** zkratku pro **Plochy smíšené obytné - městská památková rezervace (SO)** a **Plochy smíšené obytné (SO)** rozlišit, např. indexem.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu používá pro dvě rozdílné plochy využití, pro Plochy smíšené obytné – městská památková rezervace (SO) a Plochy smíšené obytné (SO) stejný symbol, zkratku SO, což je matoucí a nejednoznačné. Z hlediska uživatelské praxe a pro jednoznačnost výkladu považujeme za správné zkratky rozdílných využití výrazně rozlišit.

• Bz - Plochy bydlení - zahrady

Přípustné využití

Soukromé užitkové nebo okrasné zahrady, sady, pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní spotřebu, záhumenky, zahradní domky a chatky do 25 m², umístění rekreačních zahrádek sloužící k rodinné rekreaci a zahrádkaření, prvky zahradní architektury, ploty, altány, pergoly, skleníky, rodinné bazény, přístřešky, stavby pro uskladnění zahradního náčiní a zahradních potřeb, oplocení, izolační a doplňující plochy zeleně, trvalé travní porosty, dřevinné porosty, menší vodní plochy, zařízení pro denní rekreaci (hřiště max. 200 m²).

Přípustná je rovněž nezbytná dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy včetně doplňkových zařízení (odpočívadla, občerstvení, informační tabule, apod.), veřejná zeleň, veřejná prostranství, protipovodňová opatření.

Podmínky pro výškové využití území - podmínky pro výstavbu

Výšková hladina zástavby - **max. do výšky 4,5 m nad okolní terén**

Výrok:

Ministerstvo kultury **nesouhlasí a požaduje** text pro území památkové rezervace upravit následovně a v souladu kapitolou 4.9 s platného regulačního plánu městské památkové rezervace Slavonice (2005). Přípustnost dopravní infrastruktury upravit následovně.

Přípustné využití

Soukromé užitkové nebo okrasné zahrady, sady, pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní spotřebu, ~~záhumenky, zahradní domky a chatky do 25 m², umístění rekreačních zahrádek sloužící k rodinné rekreaci a zahrádkaření, prvky zahradní architektury, ploty, altány, pergoly, skleníky, rodinné bazény, přístřešky, stavby pro uskladnění zahradního náčiní a zahradních potřeb, oplocení, izolační a doplňující plochy zeleně, trvalé travní porosty, dřevinné porosty, menší vodní plochy, zařízení pro denní rekreaci (hřiště max. 200 m²).~~

Přípustná je rovněž nezbytná dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy, ~~rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy včetně doplňkových zařízení (odpočívadla, občerstvení, informační tabule, apod.), veřejná zeleň, veřejná prostranství, protipovodňová opatření.~~

Podmínky pro výškové využití území - podmínky pro výstavbu

Výšková hladina zástavby - **max.** do výšky **4,5 3 m** nad okolní terén

Odůvodnění:

Posuzované podmínky pro využití ploch jsou určeny i pro území památkové rezervace, není tak možné, aby na území plošné památkové ochrany byly určeny stejné podmínky jako pro ostatní část území sídle. V případě plošné památkové ochrany je třeba respektovat režim ochrany území deklarovaný na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a ve znění následujících právních předpisů, kterým v daném případě je Výnos MK ČSR čj. 16.417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987 o prohlášení. Dle § 4 bodu 1 odst. a) tohoto nařízení předmětem ochrany je, mimo jiné, historický půdorys a jemu odpovídající prostorová i hmotová skladba, tj. urbanistická struktura, jejíž nedílnou součástí i dvory a přilehlé zahrady. Na území rezervace jsou chráněny nejen jednotlivé objekty, ale především je území chráněno jako celek, včetně jednotlivých pozemků i dvorů. Všechny parcely, tj. zastavěné i nezastavěné podléhají plošné ochraně a není možné je nikterak zastavovat, či umisťovat zde nové stavby bez ohledu na historickou situaci. Určitou výjimkou mohou být altány a drobné skleníky, které nelze považovat za stavby trvalého charakteru. Dle § 5 bodu b) úpravy terénní i sadové musejí být prováděny s ohledem na památkovou hodnotu území, Z těchto důvodů není možné na území památkové rezervace situovat zahradní domky a chatky do 25 m², rodinné bazény a hřiště. Všechny tyto prvky představují stavby, které by svým charakterem mohly narušit urbanistickou strukturu a genius loci středověkého sídla např. tím, že by se mohly vizuálně uplatňovat v blízkých pohledech na území památkové rezervace.

Obdobná situace je i v případě jakýchkoliv „úprav“ komunikací na území památkové rezervace do normových parametrů. Dle § 4 bodu 1 odst. a), výše uvedeného nařízení, předmětem ochrany na území památkové rezervace je, mimo jiné, historický půdorys a jemu odpovídající prostorová i hmotová skladba, tj. urbanistická struktura, jejíž součástí je dochovaná středověká uliční síť. Není tak možné, jak je navrhováno, její komunikace (středověké ulice a náměstí) „upravovat“ do normových parametrů. Pokud bychom takovou úpravu připustili, mohlo by dojít k nezvratnému poškození středověkého komunikačního systému, který je nedílnou součástí kulturních hodnot území památkové rezervace.

Výšková hladina musí odpovídat tytu stavby a charakteru (přístřešky, altány).

• OV - Plochy občanského vybavení (str. 37)

Typy podmínek - podmínky pro výstavbu

Podmínky pro plošné využití území

Velikost stavebních pozemků

Podmínky pro výškové využití území - podmínky pro výstavbu

Výšková hladina zástavby

Výrok:

Ministerstvo kultury zásadně nesouhlasí a požaduje text těchto kapitol z Výroku zcela vyloučit. Ministerstvo kultury požaduje, obdobně jako u ploch SO, rozlišit plochy OV v památkové rezervaci a plochy OV mimo památkovou rezervaci.

Odůvodnění:

Posuzované Typy podmínek - podmínky pro výstavbu a Podmínky pro výškové využití území - podmínky pro výstavbu pro využití OV jsou určeny pro území památkové rezervace. V tomto případě je potřeba, stejně jako u ploch SO respektovat režim ochrany území památkové rezervace, deklarovaný na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a ve znění následujících právních předpisů, kterým v daném případě je Výnos MK ČSR čj. 16.417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987 o prohlášení. Dle § 4 bodu 1 odst. a) tohoto nařízení předmětem ochrany je, mimo jiné, historický půdorys a jemu odpovídající prostorová i hmotová skladba, tj. urbanistická struktura. Na území rezervace jsou chráněny nejen jednotlivé objekty, ale především je území chráněno jako celek, včetně jednotlivých pozemků. Všechny parcely, tj. zastavěné i nezastavěné podléhají plošné ochraně a není možné je nikterak zastavovat, či umisťovat zde nové stavby bez ohledu na historickou situaci. V daném případě je určování celkové zastavěnosti

v rozporu s uvedeným výnosem o prohlášení památkové rezervace Slavonice, zejména s jeho § 3 a § 5. Zastavěnost, velikost stavebních pozemků i výšková hladina jsou na území památkové rezervace historicky dány (viz mapa stabilního katastru z r. 1824), jsou předmětem ochrany a nemohou být libovolně měněny. Režim péče, ochrany a obnovy je deklarován zejména § 14 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a nemůže být suplován či nahrazen žádným jiným právním dokumentem, ani územně plánovací dokumentací. Při její přípravě musí být platný legislativní rámec památkové péče plně respektován a v ÚPD zohledněn. Pokud by tak tomu nebylo a připustili bychom ahistorickou zastavěnost, změnu velikosti pozemků a výškovou hladinu tak, jak je navržena (max. 3 NP s možností využití podkroví – max. 12 m), pak by plošná památková ochrana ztratila svůj smysl, neboť by bylo umožněno realizovat takové stavební počiny na území památkové rezervace, které by vedly ke změně středověké urbanistické struktury včetně změně prostorové a objemové skladby. Tímto přístupem by došlo k nevratnému poškození dochovaných a chráněných kulturních hodnot ojedinělého středověkého sídla, pro které bylo prohlášeno památkovou rezervací. Viz § 4 odst. a) – f) výnosu MK ČSR čj. 16.417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987.

Návrh územního plánu používá pro Plochy občanského využití stejné podmínky a tím i stejný symbol, tj. zkratku OV, a to jak na území památkové rezervace, tak i mimo její území. Jsme toho názoru, že stejné podmínky využití nemohou být uplatňovány pro území s rozdílným stupněm památkové ochrany. Na území památkové rezervace je třeba se řídit platnou legislativou památkové péče a při návrhu respektovat a zohlednit podmínky ochrany a péče o území plošné památkové ochrany.

• VP - Plochy veřejných prostranství (str. 39)

Přípustné využití

Osazovat prvky drobné architektury (např. odpočívadla, altány, pergoly, schodiště, sochy, pomníky, památníky, kašny, fontány apod.), vysazovat aleje, výsadba a údržba zeleně obecně, městský mobiliář (např. parkové lavičky, kryté sezení, pískoviště, stojany pro kola, apod.), drobné stavby pro sport (např. dětské prolézačky, skluzavky, houpačky apod.), hřiště o výměře do 500 m², stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), kryté sezení, lavičky, sociální zařízení pro rekreanty, dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, autobusové zastávky, parkovací stání, vyvolaná využitím území, cyklostezky, cyklotrasy, turistické trasy a stezky, in-line dráhy, pěší propojení), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.

Rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů.

Výrok:

Ministerstvo kultury **nesouhlasí a požaduje** text pro území památkové rezervace upravit následovně s tím, že ostatní „prvky“ mohou být uvedeny v podmíněně přípustném využití.

Přípustné využití

~~Osazovat prvky drobné architektury (např. odpočívadla, altány, pergoly, schodiště, sochy, pomníky, památníky, kašny, fontány apod.), vysazovat aleje, výsadba a údržba zeleně obecně, městský mobiliář (např. parkové lavičky, kryté sezení, pískoviště, stojany pro kola, apod.), drobné stavby pro sport (např. dětské prolézačky, skluzavky, houpačky apod.), hřiště o výměře do 500 m², stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), kryté sezení, lavičky, sociální zařízení pro rekreanty, dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, autobusové zastávky, parkovací stání, vyvolaná využitím území, cyklostezky, cyklotrasy, turistické trasy a stezky, in-line dráhy, pěší propojení), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.~~

~~Rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů.~~

Odůvodnění:

Posuzované podmínky pro využití ploch jsou určeny i pro území památkové rezervace, není tak možné, aby na území plošné památkové ochrany byly určeny stejné podmínky jako pro ostatní část území sídla. V případě plošné památkové ochrany je třeba respektovat režim ochrany území deklarovaný na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a ve znění následujících právních předpisů, kterým v daném případě je Výnos MK ČSR čj. 16.417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987 o prohlášení. Dle § 4 bodu 1 odst. a) tohoto nařízení předmětem ochrany je, mimo jiné, historický půdorys a jemu odpovídající prostorová i hmotová skladba, tj. urbanistická struktura, jejíž nedílnou součástí veřejné prostory, náměstí a uliční síť. Umístění výše uvedených „prvků“ je třeba, s ohledem na území plošné památkové ochrany, vždy řádně posoudit, a proto považujeme za nutné tyto zařadit do podmíněně přípustného využití.

V případě jakýchkoliv „úprav“ komunikací na území památkové rezervace do normových parametrů. Dle § 4 bodu 1 odst. a), výše uvedeného nařízení, předmětem ochrany na území památkové rezervace je, mimo jiné, historický půdorys a jemu odpovídající prostorová i hmotová skladba, tj. urbanistická struktura, jejíž součástí je dochovaná středověká uliční síť. Není tak možné, jak je navrhováno, její komunikace (středověké ulice a náměstí) „upravovat“ do normových parametrů. Pokud bychom takovou úpravu připustili, mohlo by dojít k nevratnému poškození středověkého komunikačního systému, který je nedílnou součástí kulturních hodnot území památkové rezervace.

• DI - Plochy dopravní infrastruktury (str. 40)

Přípustné využití

~~Silnice, místní, obslužné a účelové komunikace, železniční dráha, objekty sloužící uživatelům dráhy, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, cykloturistické a turistické trasy, cyklostezky, hipostezy včetně doplňkových zařízení (odpočívadla, informační tabule, apod.), drobné sakrální stavby (kříže, kapličky), různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání, nádraží, terminály, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, odpočívadla, provozní budovy, protihluková opatření, čerpací stanice pohonných hmot.~~

Výrok:

Ministerstvo kultury **nesouhlasí a požaduje** text pro území památkové rezervace upravit následovně s tím, že ostatní „prvky“ mohou být uvedeny v podmíněně přípustném využití, vyjma čerpací stanice pohonných hmot.

Odůvodnění:

Posuzované podmínky pro využití ploch jsou určeny i pro území památkové rezervace, není tak možné, aby na území plošné památkové ochrany byly určeny stejné podmínky jako pro ostatní část území sídle. V případě plošné památkové ochrany je třeba respektovat režim ochrany území deklarovaný na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a ve znění následujících právních předpisů, kterým v daném případě je Výnos MK ČSR čj. 16.417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987 o prohlášení. Dle § 4 bodu 1 odst. a) tohoto nařízení předmětem ochrany je, mimo jiné, historický půdorys a jemu odpovídající prostorová i hmotová skladba, tj. urbanistická struktura, jejíž nedílnou součástí veřejné prostory, náměstí a uliční síť. Stejně jako u ploch veřejných prostranství je nutné umístění výše uvedených „prvků“, s ohledem na území plošné památkové ochrany, vždy řádně posoudit. Z těchto důvodů považujeme za nutné tyto zařadit do podmíněně přípustného využití.

V případě jakýchkoliv „úprav“ komunikací na území památkové rezervace do normových parametrů. Dle § 4 bodu 1 odst. a), výše uvedeného nařízení, předmětem ochrany na území památkové rezervace je, mimo jiné, historický půdorys a jemu odpovídající prostorová i hmotová skladba, tj. urbanistická struktura, jejíž součástí je dochovaná středověká uliční síť. Není tak možné, jak je navrhováno, její komunikace (středověké ulice a náměstí) „upravovat“ do normových parametrů. Pokud bychom takovou úpravu připustili, mohlo by dojít k nezvratnému poškození středověkého komunikačního systému, který je nedílnou součástí kulturních hodnot území památkové rezervace.

• SN - Plochy smíšené nezastavitelného území (str. 46)

Výrok:

Ministerstvo kultury **požaduje** do nepřípustného využití doplnit následující text:

Na území zaniklé vsi Pfaffenschlang se neuplatňuje přípustné ani podmíněně přípustné využití.

Odůvodnění:

Jedná se o areál nemovité kulturní památky zaniklá ves Pfaffenschlang (ÚSKP ČR, číslo rejstříku 22518/3-2191), pravidelnou kolonizační osadu ze 13. století na pozemcích slavonických farářů. Ves zanikla za husitských válek r. 1423. Zaniklá osada odpovídá pojetí kulturní památky podle § 2 a 42 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči. Archeologická lokalita Pfaffeschlag má z odborného hlediska evropský význam. Urbanisticky se jedná o dvouřadou lesní lánovou vesnici, rozloženou po obou březích potoka, podél kterého tak vznikla nepravá návěs. Na pravém břehu potoka stály pouze velké usedlosti, jejichž domy tvořily pravidelnou zástavbu se štítovou orientací k potoku. Na levém břehu byly kromě velkých usedlostí i usedlosti menší, jejichž domy měly orientaci k potoku jak štítovou, tak podélnou. Mimo uvedené řady stály tři dvojdlílné domy bez hospodářských staveb. Lokalita má výzkumný a naučný charakter. Tyto skutečnosti musí návrh územního plánu respektovat. Není tak možné na území kulturní památky navrhnout režim využití, který by se mohl dostat do rozporu s její hodnotou.

ad) ODŮVODNĚNÍ - TEXTOVÁ ČÁST

ad) VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Výrok:

Ministerstvo kultury **požaduje** doplnění ochranného pásma MPR Slavonice mezi vstupní limity využití území.

Odůvodnění:

Jedná se o limit, který je v režimu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Výrok:

Ministerstvo kultury **požaduje** doplnění seznamu o chybějící ÚAN:

33-12-10/1 Maříž - býv. tvrz a zámek (I. kategorie)

Odůvodnění:

Důvodem požadavku je úplnost a správnost uvedeného limitu, který je v režimu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

ad) ODŮVODNĚNÍ - GRAFICKÁ ČÁST

KOORDINAČNÍ VÝKRES

V koordinacním výkrese je třeba upravit vyznačení některých kulturních památek:

- **kostel Božího Těla a sv. Ducha** – KP vedená v ÚSKP pod číslem rejstříku 36972/3-2171

- parcela č. st. 425, k.ú. Slavonice

- **předměstský dům čp. 21** – KP vedená v ÚSKP pod číslem rejstříku 33442/3-2143

- vstupní brána a volně stojící dům u severní hranice parcely č. st. 418, k.ú. Slavonice

- **městské opevnění** – KP vedená v ÚSKP pod číslem rejstříku 26522/3-2132

- hradební příkop na pozemcích parc. č. 24/1, 24/2, 24/3, 25/2, 27/1 a 27/3 k.ú. Slavonice

- **měšťanský dům čp. 545** – KP vedená v ÚSKP pod číslem rejstříku 104782

- pouze dům v přední části parcely č. st. 100, k.ú. Slavonice

- **měšťanský dům čp. 528** – KP vedená v ÚSKP pod číslem rejstříku 10456/3-6042

- pouze dům bez dvora na parcele č. st. 5, k.ú. Slavonice

Dále upozorňujeme na nesrovnalosti ve vyznačení kulturních památek (KP), které je nutno opravit:

- parcela č. st. 141, k.ú. Slavonice – není KP
- východní část parcely č. st. 123/3, k.ú. Slavonice – není KP
- parcela č. st. 2/2, k.ú. Slavonice – není KP
- parcely č. st. 652/1 a 652/3, k.ú. Slavonice – není KP

Upozorňujeme, že v koordinacním výkrese je třeba upravit vymezení některých nemovitých kulturních památek. Přesný rozsah ochrany je zobrazen v mapové aplikaci NPÚ přístupné na adrese <https://geoportal.npu.cz/web> nebo budou data poskytnuta na požádání na NPÚ ÚOP v Českých Budějovicích.

Z hlediska kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k návrhu Územního plánu Slavonice, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky a požadavky.

Návrh ÚP Slavonice byl upraven na základě požadavků Ministerstva kultury, byla upravena textová i grafická část, došlo k redukci návrhových ploch. Po úpravě návrhu ÚP Slavonice bylo Ministerstvem kultury vydáno navazující stanovisko.

zn.: MK 49032/2020 OPP ze dne 06.08.2020

Stanovisko k upravenému návrhu Územního plánu Slavonice

Ministerstvo kultury obdrželo Vaši žádost č. j. DACI/14557/20/OSÚ ze dne 1. 7. 2020 o nové posouzení upraveného návrhu Územního plánu Slavonice.

Pořizovatel ÚPD: Městský úřad Dačice, odbor stavební, Krajířova 27/I, 380 13 Dačice

Zpracovatel ÚPD: Ing. arch. Jaroslav Daněk, Projektový ateliér AD s. r. o., Husova 4, České Budějovice

Datum zpracování: červen 2020

V dané věci byla prostudována dokumentace upraveného návrhu ÚP Slavonice, poskytnutá pořizovatelem v elektronické podobě.

Ministerstvo kultury vydalo k návrhu zadání ÚP Slavonice písemné vyjádření č. j. MK 73635/2015 OPP ze dne 3. 12. 2015 a k návrhu ÚP stanovisko č. j. MK 48588/2018 OPP ze dne 20. 7. 2018.

Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů - legislativní rámec:

V rámci řešeného území se nachází:

- Městská památková rezervace (dále jen MPR) Slavonice, prohlášená Výnosem MK ČSR č. j. 16.417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987 o prohlášení historických jader měst Kutné Hory, Českého Krumlova, Jindřichova Hradce, Slavonic, Táboru, Žatce, Hradce Králové, Jičína, Josefova, Litomyšle, Pardubic, Znojma, Nového Jičína, Olomouce, obce Kuks s přilehlým komplexem bývalého hospitálu a souborem plastik v Betlémě, souboru technických památek Stará huť v Josefském údolí u Olomoučan a archeologických lokalit Libodřický mohylník, Slavíkovská Libice, Tršov, Tašovice, Bílina, České Lhotice, Staré Zámky u Líšně a Břeclav - Pohansko za památkové rezervace; vedená v ÚSKP ČR pod č. rejstř. 1007 (dále jen Výnos MK ČSR č. j. 16.417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987 o prohlášení).

- **Ochranné pásmo městské památkové rezervace Slavonice**, zřízené Rozhodnutím ONV v Jindřichově Hradci o určení ochranného pásma pro městskou památkovou rezervaci Slavonice č. j. 1784/404/5/87/kult. ze dne 8. 12. 1987, vedené v ÚSKP ČR pod č. rejstř. 3147.

● V řešeném území se dále nacházejí nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu <http://www.pamatkovykatalog.cz/>.

● Řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000.

Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, na základě Vaší zprávy, sděluje k upravenému návrhu Územního plánu Slavonice následující připomínky.

VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK MK k návrhu Územního plánu Slavonice

ad) VÝROK – TEXTOVÁ ČÁST

ad) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY (str. 9)

Výšková hladina zástavby nové zástavby na plochách zastavěného i zastavitelného území nesmí negativně ovlivnit území městské památkové rezervace a památkově chráněných staveb. Uvnitř ochranného pásma památkové rezervace je nutno každou výškovou stavbu posuzovat v územním řízení vždy jednotlivě, zejména vůči vlastnímu historickému jádru, v charakteristických panoramatických pohledech.

Výrok:

Ministerstvo kultury **nesouhlasí a požaduje** volit vhodnější termín, než je „výšková stavba“.

Výrok:

MK s navrženou úpravou návrhu v předložené formě souhlasí.

Odůvodnění:

Požadavek byl akceptován, viz porovnávací text str. 10.

Výrok:

Ministerstvo kultury **požaduje** do podmínek pro využití zastavitelných ploch a ploch přestavby doplnit následující požadavek:

Na území památkové rezervace není možné realizovat novou výstavbu mimo historické půdorysy, není možné zastavovat dvory a dvorní trakty, pokud to nedovolí historická situace.

Výrok:

MK s navrženou úpravou návrhu v předložené formě souhlasí.

Odůvodnění:

Požadavek byl akceptován, viz porovnávací text str. 9.

ad) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A PŘESTAVBOVÝCH PLOCH (str. 9 tabulka) k. ú. Slavonice

● Bz18 + SO19 - OP městské památkové rezervace -

Plocha bydlení - zahrady + plocha smíšená obytná - severozápadně od města Slavonice, lokalita „Bejčkův mlýn“ - lokalita navazující na zastavěné území.

Výrok:

Ministerstvu kultury **nesouhlasí** s rozsahem obou ploch a **požaduje** jejich výrazné zmenšení. Doporučujeme definovat typ struktury - venkovská, rozptýlená.

Výrok:

MK s navrženou úpravou návrhu v předložené formě souhlasí.

Odůvodnění:

Bylo akceptováno. Nové označení: SO19a + SO19b – plochy smíšené obytné, viz porovnávací text str. 14.

● SO20 - OP městské památkové rezervace

Plocha smíšená obytná - severozápadně od města Slavonice podél silnice III/40632 (ulice Stálkovská - u penzionu „Bejčkův mlýn“). Jedná se o plochu určenou k přestavbě. Využití plochy před přestavbou - rekreace (zahrada).

Výrok:

Ministerstvo kultury **nesouhlasí** s rozsahem plochy a **požaduje** její výrazné zmenšení. Doporučujeme definovat typ struktury – venkovská, rozptýlená.

Výrok:

MK s navrženou úpravou návrhu v předložené formě souhlasí.

Odůvodnění:

Nové označení: SO20a - plochy smíšené obytné, viz porovnávací text str. 14; SO20b - plocha určená k přestavbě, viz porovnávací text str. 15.

• **VP 42 - 44** - OP městské památkové rezervace

Plocha veřejného prostranství - severní okraj města, mezi silnicemi II/406 (ulice Dačická) a II/409 (ulice Rudolecká). Jedná se o záměr nezastavěného území pro založení ochranné a izolační zeleně u výrobního (zemědělského) areálu. Součástí plochy VP43 bude ponechána sakrální stavba (boží muka).

Výrok:

Ministerstvo kultury **nesouhlasí** se zněním textu a **požaduje** jej upravit následovně:

Plocha veřejného prostranství - severní okraj města, mezi silnicemi II/406 (ulice Dačická) a II/409 (ulice Rudolecká). Jedná se o záměr nezastavěného území pro založení ochranné a izolační zeleně u výrobního (zemědělského) areálu. ~~Součástí plochy VP43 bude ponechána sakrální stavba (boží muka.)~~

Do limitů využití území doplnit:

- respektovat prostředí kulturní památky

Výrok:

MK s navrženou úpravou návrhu v předložené formě souhlasí.

Odůvodnění:

Bylo akceptováno. Plochy VP 43-44 byly zrušeny. Nově: Plocha VP 42 vymezena jako územní rezerva (VP-R), viz porovnávací text str. 15.

• **OV52, OV53** - OP městské památkové rezervace

Plocha občanského vybavení - nevyužívaná proluka zastavěného území v západní části města Slavonice (podél levého břehu Slavonického potoka).

a

• **OV54** - OP městské památkové rezervace

Plocha občanského vybavení - centrální část města Slavonice, nevyužívaná proluka zastavěného území.

Výrok:

Ministerstvo kultury **nesouhlasí** s rozsahem vymezené plochy a **požaduje** řešit tak, aby zůstal zachován široký pás zeleně kolem Slavonického potoka.

Výrok:

MK s navrženou úpravou návrhu v předložené formě souhlasí.

Odůvodnění:

Požadavek MK byl akceptován. Plocha OV52 a OV54 byly zrušeny, plocha OV53 byla zmenšena a rozdělena, široký pás zeleně kolem Slavonického potoka je zachován. Nové označení: OV53a + OV 53b - plochy občanského vybavení, viz porovnávací text str. 16.

• **Bb61** - OP městské památkové rezervace

Plocha bydlení - bytové domy - východní část města Slavonice, sídliště Svatopluka Čecha. Jedná se o plochu určenou k přestavbě.

Výrok:

Ministerstvo kultury **nesouhlasí** a **požaduje** pro tuto lokalitu výškovou hladinu odpovídající stávající zástavbě místního „sídlště“.

Odůvodnění:

Jedná se o území ochranného pásma památkové rezervace. Odůvodnění Rozhodnutí ONV v Jindřichově Hradci o určení ochranného pásma pro městskou památkovou rezervaci Slavonice čj. 1784/404/5/87/kult. ze dne 8. 12. 1987 uvádí jako důvod zřízení ochranného pásma kolem památkové rezervace zvýšenou ochranu prostředí památkové rezervace před případnými nepříznivými vlivy z nejbližšího okolí a rušivými zásahy, zvláště při stavebních změnách v území vymezeném ochranným pásmem. Na základě této skutečnosti je žádoucí, aby objekt uvažované přestavby, a to s ohledem na svou polohu v blízkosti příjezdové komunikace do města od severovýchodu, kdy památková péče sleduje

dálkové pohledy na území a zejména dominanty památkové rezervace, výškovou úroveň nepřevyšoval okolní stávající zástavbu. Viz bod II. odst. 4) podmínek ochrany ochranného pásma památkové rezervace.

Výrok:

MK s navrženou úpravou návrhu v předložené formě souhlasí.

Odůvodnění:

Požadavek MK byl akceptován, výšková hladina určena v podmínkách pro výškové využití území byla zrušena možná podlažnost. Nově: „stávající nebo výšku zástavby přizpůsobit převládající okolní zástavbě, viz porovnávací text str. 55.“

● **SV76** - OP městské památkové rezervace

Plocha smíšená výrobní - jihozápadní okraj města Slavonice v přímé návaznosti na silnici II/406 a budoucí obchvat města (obchvat DI41) – nový záměr.

Výrok:

Ministerstvo kultury **nesouhlasí** s návrhem nové plochy ve volné krajině.

Výrok:

MK s navrženou úpravou návrhu v předložené formě souhlasí.

Odůvodnění:

Plocha byla zrušena, viz porovnávací text str. 19.

● **VS81** - OP městské památkové rezervace

Plocha výroby a skladování - jihovýchodně od města Slavonice, při silnici II/409 a hranici k. ú. Slavětín u Slavonic.

Výrok:

Ministerstvo kultury **nesouhlasí a požaduje** mezi limity využití území doplnit OP městské památkové rezervace. Dále **požadujeme** plochu přehodnotit z hlediska jejího rozsahu.

Výrok:

MK s navrženou úpravou návrhu v předložené formě souhlasí.

Odůvodnění:

Požadavek MK byl akceptován. Plocha byla výrazně zmenšena, OP MPR doplněno, viz porovnávací text str. 20.

● **VS88**

Plocha výroby a skladování - jižním směrem od města v přímé návaznosti na silnici II/406, cca 500 od hraničního přechodu Slavonice/Fratres.

Limity využití území:

- OP městské památkové rezervace, ...

Výrok:

Ministerstvo kultury požaduje text upravit následovně:

Plocha výroby a skladování - jižním směrem od města v přímé návaznosti na silnici II/406, cca 500 od hraničního přechodu Slavonice/Fratres.

Limity využití území:

~~- OP městské památkové rezervace, ...~~

Výrok:

MK s navrženou úpravou návrhu v předložené formě souhlasí.

Odůvodnění:

Bylo akceptováno, viz porovnávací text str. 20.

NOVĚ VYMEZENÉ PLOCHY v k. ú. Slavonice, str. 21 a 23:

● **R89**

Plocha rekreace - severozápadní okraj města Slavonice, navazuje na zastavěné území. Obsluha území - sjezdem ze silnice III/40632.

Limity využití území:

- OP silnice,
- zvýšená hygienická zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity),
- OP městské památkové rezervace.

• **SV99**

Plocha smíšená výrobní - severozápadní okraj města Slavonice, navazuje na zastavěné území. Obsluha území - sjezdem ze silnice III/40632.

Limity využití území:

- OP silnice,
- zvýšená hygienická zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity),
- OP městské památkové rezervace.

Výrok:

U obou ploch bez zásadních připomínek.

Odůvodnění:

Není v rozporu s podmínkami určenými pro ochranné pásmo památkové rezervace Slavonice.

ad) KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSŤOVÁNÍ (str. 20)

SILNIČNÍ DOPRAVA

Územním plánem je vymezena **plocha dopravy (DI41)** pro obchvat města Slavonice.

Výrok:

Ministerstvo kultury **nesouhlasí a požaduje** plochu dopravy DI41 z návrhu přesunout do rezervy.

Výrok:

MK s navrženou úpravou návrhu v předložené formě souhlasí.

Odůvodnění:

Bylo akceptováno, viz porovnávací text str. 22.

ad) VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (str. 31)

• **SO - Plochy smíšené obytné - městská památková rezervace** (str. 32)

Přípustné využití

Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy, cykloturistické a turistické trasy včetně doplňkových zařízení (odpočívadla, občerstvení, informační tabule, apod.), protipovodňová opatření

Rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů.

Výrok:

Ministerstvo kultury **nesouhlasí a požaduje** text upravit následovně:

~~Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy, cykloturistické a turistické trasy včetně doplňkových zařízení (odpočívadla, občerstvení, informační tabule, apod.), protipovodňová opatření.~~

~~Rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů.~~

S tím, že garáže budou přesunuty do podmíněně přípustného využití.

Podmíněně přípustné využití

Nová výstavba je možná pouze za dodržení podmínky výstavby přibližně v místech, kde stály původní objekty. Navržená výšková hladina pro doplňované a přestavované objekty musí korespondovat s okolní zástavbou.

Výrok:

Ministerstvo kultury **nesouhlasí a požaduje** text upravit následovně:

Na území památkové rezervace lze realizovat novou výstavbu pouze na historických půdorysech staveb zaniklých, není možné zastavovat dvory a dvorní trakty, pokud to neumožňuje historická situace.

Výrok:

MK s navrženou úpravou návrhu v předložené formě souhlasí **za podmínky**, že výstavba nových objektů na str. 50 (plochy OV) bude ošetřena jako v plochách SO, případně bude text vypuštěn.

Odůvodnění:

Požadavek MK byl akceptován částečně, viz porovnávací text, str. 49. Kapitola nazvána pouze SO – Plochy smíšené obytné — ~~městská památková rezervace~~, viz porovnávací text, str. 49-50. Nově byl zařazen blok - PLOCHY NACHÁZEJÍCÍ SE V MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACI (SO, Bz, OV, VP, DI). V přípustném využití na str. 50 je umožněna výstavba nových objektů v plochách OV. MK požaduje vypustit text nebo novou výstavbu podmínit jako v plochách SO, jelikož se tyto plochy nacházejí také v MPR a měly by pro ně platit obdobné podmínky využití.

ad) Typy podmínek - podmínky pro výstavbu

Podmínky pro plošné využití území

Velikost stavebních pozemků

Podmínky pro výškové využití území - podmínky pro výstavbu

Výšková hladina zástavby

Výrok:

Ministerstvo kultury zásadně nesouhlasí a požaduje texty těchto kapitol k využití SO - Plochy smíšené obytné - městská památková rezervace z Výroku zcela vyloučit.

Výrok:

MK s navrženou úpravou návrhu v předložené formě souhlasí.

Odůvodnění:

Požadavek MK byl akceptován.

● **SO - Plochy smíšené obytné (str. 33)**

Podmínky pro výškové využití území

Město Slavonice: stávající - 2NP s možností využití podkroví - max. do výšky 12m, (je-li stávající výška větší, lze ji ponechat, avšak nelze ji zvyšovat).

Na pozemku parc. č. st. 235/4 a parc. č. 8630/4 k. ú. Slavonice, je umožněno přízemí a dvě patra, max. 11,0m.

Výrok:

Ministerstvo kultury **nesouhlasí** s nastavenými podmínkami pro pozemek parc. č. st. 235/4 a parc. č. 8630/4 k. ú. Slavonice a **požaduje** je Výroku vyloučit. Doporučujeme požadovat na základě § 19 odst. e) stavebního zákona respektovat charakter zástavby a hodnoty území ochranného pásma památkové rezervace Slavonice.

Výrok:

MK s navrženou úpravou návrhu v předložené formě souhlasí.

Odůvodnění:

Tato část byla z Výroku vyjmuta, viz porovnávací text, str. 53.

● **SO - Plochy smíšené obytné – městská památková rezervace (str. 32)**

● **SO - Plochy smíšené obytné (str. 33)**

Výrok NPÚ:

Ministerstvu Ministerstvo kultury nesouhlasí a požaduje zkratku pro **Plochy smíšené obytné – městská památková rezervace (SO) a Plochy smíšené obytné (SO)** rozlišit, např. indexem.

Výrok:

MK s navrženou úpravou návrhu v předložené formě souhlasí.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že celá předchozí kapitola byla z Výroku vyjmuta, a nově byl předřazen blok - PLOCHY NACHÁZEJÍCÍ SE V MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACI (SO, Bz, OV, VP, DI), lze považovat připomínku MK za vypořádanou.

• Bz - Plochy bydlení – zahrady

Přípustné využití

Soukromé užitkové nebo okrasné zahrady, sady, pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní spotřebu, záhumenky, zahradní domky a chatky do 25 m², umístění rekreačních zahrádek sloužících k rodinné rekreaci a zahrádkaření, prvky zahradní architektury, ploty, altány, pergoly, skleníky, rodinné bazény, přístřešky, stavby pro uskladnění zahradního náčiní a zahradních potřeb, oplocení, izolační a doplňující plochy zeleně, trvalé travní porosty, dřevinné porosty, menší vodní plochy, zařízení pro denní rekreaci (hřiště max. 200 m²).

Přípustná je rovněž nezbytná dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy včetně doplňkových zařízení (odpočívadla, občerstvení, informační tabule, apod.), veřejná zeleň, veřejná prostranství, protipovodňová opatření.

Podmínky pro výškové využití území - podmínky pro výstavbu

Výšková hladina zástavby - **max.** do výšky **4,5 m** nad okolní terén

Výrok:

Ministerstvo kultury nesouhlasí a požaduje text pro území památkové rezervace upravit následovně a v souladu kapitolou 4.9 s platného regulačního plánu městské památkové rezervace Slavonice (2005). Přípustnost dopravní infrastruktury upravit následovně.

Přípustné využití

Soukromé užitkové nebo okrasné zahrady, sady, pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní spotřebu, ~~záhumenky, zahradní domky a chatky do 25 m², umístění rekreačních zahrádek sloužících k rodinné rekreaci a zahrádkaření, prvky zahradní architektury, ploty, altány, pergoly, skleníky, rodinné bazény, přístřešky, stavby pro uskladnění zahradního náčiní a zahradních potřeb, oplocení, izolační a doplňující plochy zeleně, trvalé travní porosty, dřevinné porosty, menší vodní plochy, zařízení pro denní rekreaci (hřiště max. 200 m²).~~

Přípustná je rovněž nezbytná dopravní a technická infrastruktura ~~včetně doplňkových zařízení (odpočívadla, občerstvení, informační tabule, apod.), veřejná zeleň, veřejná prostranství, protipovodňová opatření.~~

Podmínky pro výškové využití území - podmínky pro výstavbu

Výšková hladina zástavby - **max.** do výšky **4,5 3 m** nad okolní terén

Výrok:

MK s navrženou úpravou návrhu v předložené formě souhlasí.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že celá kapitola byla přepracována vč. změny výškové hladiny zástavby, lze považovat za akceptované, str. 50.

• OV - Plochy občanského vybavení (str. 37)

Typy podmínek - podmínky pro výstavbu

Podmínky pro plošné využití území

Velikost stavebních pozemků

Podmínky pro výškové využití území - podmínky pro výstavbu

Výšková hladina zástavby

Výrok:

Ministerstvo kultury zásadně nesouhlasí a požaduje text těchto kapitol z Výroku zcela vyloučit. Ministerstvu kultury doporučujeme, obdobně jako u ploch SO, požadovat rozlišit plochy OV v památkové rezervaci a plochy OV mimo památkovou rezervaci.

Výrok:

MK s navrženou úpravou návrhu v předložené formě souhlasí.

Odůvodnění:

Bylo akceptováno, str. 50-51.

• VP - Plochy veřejných prostranství (str. 39)

Přípustné využití

Osazovat prvky drobné architektury (např. odpočívadla, altány, pergoly, schodiště, sochy, pomníky, památníky, kašny, fontány apod.), vysazovat aleje, výsadba a údržba zeleně obecně, městský mobiliář (např. parkové lavičky, kryté sezení, pískoviště, stojany pro kola, apod.), drobné stavby pro sport (např. dětské prolézačky, skluzavky, houpačky apod.), hřiště o výměře do 500 m², stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), kryté sezení, lavičky, sociální zařízení pro rekreanty, dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, autobusové zastávky, parkovací stání, vyvolaná využitím území, cyklostezky, cyklotrasy, turistické trasy a stezky, in-line dráhy, pěší propojení), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.

Rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů.

Výrok:

Ministerstvo kultury nesouhlasí a požaduje text pro území památkové rezervace upravit následovně s tím, že ostatní „prvky“ mohou být uvedeny v podmíněně přípustném využití.

Přípustné využití

~~Osazovat prvky drobné architektury (např. odpočívadla, altány, pergoly, schodiště, sochy, pomníky, památníky, kašny, fontány apod.), vysazovat aleje, výsadba a údržba zeleně obecně, městský mobiliář (např. parkové lavičky, kryté sezení, pískoviště, stojany pro kola, apod.), drobné stavby pro sport (např. dětské prolézačky, skluzavky, houpačky apod.), hřiště o výměře do 500 m², stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), kryté sezení, lavičky, sociální zařízení pro rekreanty, dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, autobusové zastávky, parkovací stání, vyvolaná využitím území, cyklostezky, cyklotrasy, turistické trasy a stezky, in-line dráhy, pěší propojení), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.~~

~~Rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů.~~

Výrok:

MK s navrženou úpravou návrhu v předložené formě souhlasí.

Odůvodnění:

Bylo akceptováno, str. 51.

• DI – Plochy dopravní infrastruktury (str. 40)

Přípustné využití

~~Silnice, místní, obslužné a účelové komunikace, železniční dráha, objekty sloužící uživatelům dráhy, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, cykloturistické a turistické trasy, cyklostezky, hipostezky včetně doplňkových zařízení (odpočívadla, informační tabule, apod.), drobné sakrální stavby (kříže, kapličky), různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání, nádraží, terminály, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, odpočívadla, provozní budovy, protihluková opatření, čerpací stanice pohonných hmot.~~

Výrok:

Ministerstvo kultury nesouhlasí a požaduje text pro území památkové rezervace upravit následovně s tím, že ostatní „prvky“ mohou být uvedeny v podmíněně přípustném využití, vyjma čerpací stanice pohonných hmot.

Výrok:

MK s navrženou úpravou návrhu v předložené formě souhlasí.

Odůvodnění:

Bylo akceptováno, str. 52.

• SN - Plochy smíšené nezastavitelného území (str. 46)

Výrok:

Ministerstvo kultury požaduje do nepřípustného využití doplnit následující text:

Na území zaniklé vsi Pfaffenschlang se neuplatňuje přípustné ani podmíněně přípustné využití.

Výrok:

MK s navrženou úpravou návrhu v předložené formě souhlasí.

Odůvodnění:

Bylo akceptováno, str. 65 - 66.

ad) ODŮVODNĚNÍ - TEXTOVÁ ČÁST

ad) VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Výrok:

Ministerstvo kultury požaduje doplnění ochranného pásma MPR Slavonice mezi vstupní limity využití území.

Výrok:

MK s navrženou úpravou návrhu v předložené formě souhlasí.

Odůvodnění:

Požadavek MK byl akceptován.

Výrok:

Ministerstvo kultury požaduje doplnění seznamu o chybějící ÚAN:

33-12-10/1 Maříž - býv. tvrz a zámek (I. kategorie)

Výrok:

Požadavek byl akceptován. Ministerstvo kultury požaduje nově vloženou tabulku NEMOVITÝCH KULTURNÍCH PAMÁTEK (str. 152-153) doplnit o chybějící výčet kulturních památek, tak, aby přehled byl kompletní, viz:

<https://pamatkovykatalog.cz/uskp/podle-relevance/1/tabulka/?typOchrany=KP&chranenoTed=1&katOblast=Slavonice&hlObj=1>

Odůvodnění:

Jedná se o limit, který je v režimu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

ad) ODŮVODNĚNÍ - GRAFICKÁ ČÁST

KOORDINAČNÍ VÝKRES

V koordinačním výkrese je třeba upravit vyznačení některých kulturních památek:

- **kostel Božího Těla a sv. Ducha** – KP vedená v ÚSKP pod číslem rejstříku 36972/3-2171

- parcela č. st. 425, k. ú. Slavonice

- **předměstský dům čp. 21** – KP vedená v ÚSKP pod číslem rejstříku 33442/3-2143

- vstupní brána a volně stojící dům u severní hranice parcely č. st. 418, k. ú. Slavonice

- **městské opevnění** – KP vedená v ÚSKP pod číslem rejstříku 26522/3-2132

- hradební příkop na pozemcích parc. č. 24/1, 24/2, 24/3, 25/2, 27/1 a 27/3 k. ú. Slavonice

- **měšťanský dům čp. 545** – KP vedená v ÚSKP pod číslem rejstříku 104782

- pouze dům v přední části parcely č. st. 100, k. ú. Slavonice

- **měšťanský dům čp. 528** – KP vedená v ÚSKP pod číslem rejstříku 10456/3-6042

- pouze dům bez dvora na parcele č. st. 5, k. ú. Slavonice

Dále upozorňujeme na nesrovnalosti ve vyznačení kulturních památek (KP), které je nutno opravit:

- parcela č. st. 141, k. ú. Slavonice – není KP
- východní část parcely č. st. 123/3, k. ú. Slavonice – není KP
- parcela č. st. 2/2, k. ú. Slavonice – není KP
- parcely č. st. 652/1 a 652/3, k. ú. Slavonice – není KP

Upozorňujeme, že v koordinačním výkrese je třeba upravit vymezení některých nemovitých kulturních památek. Přesný rozsah ochrany je zobrazen v mapové aplikaci NPÚ přístupné na adrese <https://geoportal.npu.cz/web> nebo budou data poskytnuta na požádání na NPÚ ÚOP v Českých Budějovicích.

Výrok:

MK s navrženou úpravou návrhu v předložené formě souhlasí.

Odůvodnění:

Požadavek MK byl akceptován.

Z hlediska kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k upravenému návrhu Územního plánu Slavonice, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky a požadavky.

Byly akceptovány požadavky Ministerstva kultury, byly upraveny podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití: plochy občanského vybavení OV. Byla doplněna tabulka nemovitých kulturních památek.

Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů

sp. zn.: 38574/2018-1150-OÚZ-ČB ze dne 24.07.2018

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci

Návrh územního plánu Slavonice - společné jednání

K čj. OSÚ/13966-18/1563-2017/NEVI

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR na teritoriu okresů České Budějovice, Český Krumlov, Havlíčkův Brod, Hradec Králové, Chrudim, Jablonec nad Nisou, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kolín, Kutná Hora, Liberec, Náchod, Pardubice, Pelhřimov, Rychnov nad Kněžnou, Semily, Svítavy, Tábor, Trutnov, Ústí nad Orlicí, Žďár nad Sázavou, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko,

ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o respektování limitů a zájmů MO-ČR a o úpravu návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

Všeobecně pro celé území (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska MO ČR, jejímž jménem jedná SNM, Odbor ochrany územních zájmů – oddělení OÚZ Pardubice (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyrazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení a pod,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (**pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany**),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR“.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR:

v katastrálním území Kadolec u Slavonic, Slavonice a Mutišov se nacházejí objekty důležité pro obranu státu (ÚAP - jev 107). Jedná se o objekty polní obrany tzv. stálá lehká opevnění. V několika případech nejsou objekty MO respektovány a jsou zahrnuty do návrhových ploch. Požadují úpravu návrhu územního plánu dle následujícího:

- **objekt SLO (na pozemku p.č. 1856/2 v k.ú. Slavonice, který je v majetku ČR s příslušností hospodařit s majetkem státu MO ČR) je zakreslen do plochy DI41 (návrh plochy pro obchvat Slavonic). Požadují zúžení tohoto koridoru, aby neobsahoval pozemek a SLO v majetku MO ČR.**
- **Objekt SLO na pozemku p.č. 65/5 v k.ú. Slavonice je součástí návrhové plochy VS81 (plocha výroby a skladování). Požadují o vyjmutí tohoto objektu z návrhové plochy.**

- **Objekt SLO (na pozemku p.č. 1551/2 v k.ú. Slavonice, který je v majetku ČR s příslušností hospodařit s majetkem státu MO ČR) je zakreslen do plochy SO51 (plocha smíšená obytná). Požadují o vyjmutí tohoto objektu z návrhové plochy.**

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. V grafické části návrhu ÚP v koordinačním výkresu jsou objekty zakresleny.

Požadují, aby byla provedena úprava návrhu územního plánu před veřejným jednáním dle výše uvedených připomínek. Objekty MO ČR nesmí být zahrnuty do návrhových ploch pořizovaného územního plánu.

Odůvodnění:

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

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany ČR tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany ČR je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO-ČR k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany ČR nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených připomínek a vymezených území MO-ČR do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Veškeré požadavky Ministerstva obrany ČR jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO-ČR.

Do koordinačního výkresu byla doplněna poznámka: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR“. Do textové části do odůvodnění byly doplněny informace o limitu v území, tj. o vymezeném území Ministerstva obrany ČR a doplňující informace o existenci objektů Ministerstva obrany ČR. Územní rezerva pro obchvat Slavonic byla vymezena tak, aby nezahrnovala objekt SLO. Bylo upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci objektů SLO.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví

zn.: MPO 39777/2018, PID MIPOX02BOI7Y ze dne 05.06.2018

Stanovisko k návrhu územního plánu Slavonice pro společné jednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu územního plánu Slavonice toto stanovisko:

S návrhem ÚP Slavonice souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Na správním území města Slavonice nezasahují žádné dobývají prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze východně od města bylo vymezeno ložisko nevyhrazených nerostů - cihlářské suroviny č. 3134400 Chvaletín, které je ovšem součástí pozemku. Nicméně územní plán ani do tohoto ložiska nenavrhuje žádné rozvojové plochy.

Ministerstvo průmyslu a obchodu neuplatnilo k návrhu ÚP Slavonice pro společné jednání žádné připomínky.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II

č. j. MZP/2018/510/757 ze dne 20.06.2018

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

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, posoudilo dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, návrh územního plánu Slavonice a nemá k němu z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství žádné připomínky.

Ministerstvo životního prostředí neuplatnilo k návrhu ÚP Slavonice pro společné jednání žádné připomínky.

STANOVISKO DLE USTANOVENÍ § 50 ODS. 7 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu

č. j.: KUJCK 78525/2021, sp. zn.: OREG 87606/2015/jasr SO 7 ze dne 26.07.2021

Stanovisko krajského úřadu k návrhu Územního plánu Slavonice ke společnému jednání

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), obdržel žádost Městského úřadu Dačice o vydání stanoviska k návrhu Územního plánu Slavonice podle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). K žádosti byly v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona přiloženy kopie stanovisek, připomínek a výsledků konzultací a zároveň také upravený návrh Územního plánu Slavonice po společném jednání na základě uplatněných požadavků, proto se krajský úřad vyjadřuje k obdrženému upravenému návrhu Územního plánu Slavonice. Krajský úřad vydává na základě § 50 odst. 7 stavebního zákona následující

stanovisko k návrhu Územního plánu Slavonice,

v němž posoudil upravený návrh Územního plánu Slavonice z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce. Krajský úřad na základě provedeného posouzení konstatuje, že upravený návrh Územního plánu Slavonice

- a) je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění (dále jen „PÚR“), neboť přes správní území obce nejsou navrhovány konkrétní záměry, ani není součástí rozvojové oblasti či osy nebo specifické oblasti. V souvislosti s vyhodnocením republikových priorit se plochy OV53a, OV53b, SO68 a VP72 dotýkají priority PÚR č. 26 „vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech“. Návrh územního plánu však odůvodňuje vymezení těchto ploch a snaží se respektovat tento limit v území. Další republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou řádně vyhodnoceny a respektovány,
- b) je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále jen „ZÚR“), neboť respektuje procházející územní rezervu v oblasti zásobování plynem Ep/H – VTL plynovod Nová Bystřice - Staré Město pod Landštejnem – Slavonice, procházející územní systém ekologické stability regionálního významu, záměr D17 Železniční trať Slavonice- Fratres, cílové charakteristiky krajiny lesní, lesoplní a krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, rozvojovou osu N-OS9 Slavonicko-Dačickou a další obecné požadavky stanovené ZÚR,
- c) nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací obcí Staré Město pod Landštejnem, Český Rudolec, Cizkrajov a Písečné.

Územní plán obce Písečné navrhuje do Slavonic koridor vodovodu a plynovodu, kdy v návrhu územního plánu Slavonice nejsou tyto koridory vymezeny, resp. koridor pro vodovod je v tomto návrhu vymezen podél silnice II/409 do Slavětína. Krajský úřad obdržel dne 22. 7. 2021 od pořizovatele schválené zadání územního plánu Písečné, ve kterém je uvedeno, že obec Písečné požaduje do svého nového územního plánu plynovod nepřebírat a ohledně plánovaného vodovodu převzít tuto trasu dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, tedy v trase, která je zakreslena v návrhu územního plánu Slavonice. Krajský úřad zde tedy nespátřuje nenávaznost z hlediska širších územních vztahů, která by znamenala vydání nesouhlasného stanoviska, neboť v rámci pořizování obou územně plánovacích dokumentací obcí dochází k zajištění jejich vzájemného souladu a je tak naplněna i zásada hospodárnosti řízení, stanovená v § 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Protože toto stanovisko

neobsahuje

upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, lze zahájit řízení o Územním plánu Slavonice podle §§ 51 až 53 stavebního zákona.

Nadřízený orgán posoudil upravený návrh ÚP Slavonice a konstatoval, že lze zahájit řízení o územním plánu.

ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU, VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ DLE § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stanovisko neuplatnil: Agentura ochrany přírody a krajiny, Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát České Budějovice, Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor Jindřichův Hradec, Krajská veterinární správa SVS pro Jihočeský kraj, Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Městský úřad Dačice, odbor dopravy, Městský úřad Dačice, odbor kultury a cestovního ruchu, Městský úřad Dačice, odbor životního prostředí, Ministerstvo dopravy, odbor strategie, Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku, Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj, Státní pozemkový úřad, odloučené pracoviště Jindřichův Hradec, Státní úřad pro jadernou bezpečnost, regionální centrum České Budějovice. Texty stanovisek uplatněných k upravenému návrhu ÚP Slavonice jsou uvedeny v plném znění.

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích

č. j.: KHSJC 27164/2021/HOK JH-TA, sp. zn.: S-KHSJC 27164/2021 ze dne 18.10.2021

Stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích k upravenému návrhu Územního plánu Slavonice po veřejném projednání.

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále také „KHS Jč kraje“) jako orgán ochrany veřejného zdraví, místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“ nebo „s. ř.“), a jako dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), vydává podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 149 správního řádu a ve spojení s § 52 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a ve spojení s § 30 a § 77 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., toto

stanovisko (vyjádření):

S návrhem Územního plánu Slavonice upraveným pro veřejné projednání předloženým orgánem ochrany veřejného zdraví dne 19. 08. 2021 žadatelem Městským úřadem Dačice, odborem stavební úřad, oddělením územního plánování se sídlem Krajířova č. p. 27/I, 380 13 Dačice (dále jen „žadatel“),

se souhlasí.

Odůvodnění:

Žadatel podal KHS Jč kraje dne 19. 08. 2021 oznámení o konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Slavonice s výzvou o uplatnění stanoviska do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání. Veřejné projednání je svoláno na 11. 10. 2021.

Návrh Územního plánu Slavonice byl po společném jednání v textové i výkresové části upraven na základě stanovisek dotčených orgánů. Jedná se především o úpravy zastavitelných ploch, koridorů, územního systému ekologické stability, podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Byl upraven územní systém ekologické stability, jeho průběh a doplněn popis jednotlivých prvků a návrh opatření pro jednotlivé prvky. Byl upraven rozsah zastavitelných ploch a některé byly vymezeny jako územní rezervy, bylo doplněno odůvodnění navržených zastavitelných ploch, včetně doplnění, jakou funkci mají převzaté plochy v platné územně plánovací dokumentaci.

Dále bylo mj. upraveno zastavěné území, vymezení urbanisticky hodnotné části některých sídel.

Plocha DI41 byla převedena do územní rezervy na prověření, byly aktualizovány limity v území, doplněny požadavky na technickou infrastrukturu a požadavky na ochranu hodnot.

Dle návrhu textu Územního plánu Slavonice cit.:

„**PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY ...**

... OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

Na navrhovaných plochách s rozdílným způsobem využití dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží - např. hlukem, prachem, uvnitř hlukových isofon, navrhovaných ochranných pásem apod. může být zástavba realizována teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V rozvojových plochách v blízkosti stávajících silnic II. a III. tř., železnice, podél vedení vysokého napětí a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy smíšené obytné, jejichž součástí je podnikání a služby, dále pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití území (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.

U všech navržených lokalit bude zástavba situována tak, aby byly splněny limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb ve smyslu platného předpisu č. 272/2011 Sb., Nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.“

Dle upraveného návrhu část odůvodnění cit.:

„a7) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami zejména formulací podmínek plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném i nezastavěném území a v zastavitelných plochách.

Pro plochy smíšené obytné, jejichž součástí je podnikání a služby, dále pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury, (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití území (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.

Navržené ČOV budou vybudovány s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů.“

Do návrhu byly zaneseny nové zábory ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platných ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území města Slavonice. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch.

KHS J kraje znovu upozorňuje, že bude v navazujících řízeních (v projektové dokumentaci pro územní řízení, sloučené územní a stavební řízení, stavební řízení, územní rozhodnutí, změny užívání) požadovat po stavebnicích staveb zejména pro bydlení (rodinných domů a bytových domů), staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobných staveb a po stavebnicích zdrojů hluku doklad dle § 77 odst. 2, 3 a 4 zákona č. 258/2000 Sb.

a také znovu upozorňuje, že při uplatňování územního plánu musí být důsledně respektována a dodržována všechna pro řešené území v úvahu padající ustanovení § 46 "Ochranná pásma" zákona č. 458/2000 Sb., energetického zákona, ve znění pozdějších předpisů. Ochranná pásma elektrizační soustavy jsou stanovena mimo jiné k ochraně života a zdraví osob.

KHS Jč kraje posoudila předložený návrh v části týkající se ochrany veřejného zdraví v souladu s § 30 zákona č. 258/2000 Sb. a z nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Dotčený orgán nemá k návrhu ÚP Slavonice pro veřejné projednání připomínky.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu

č. j.: KUJCK 112980/2021, sp. zn.: OREG 87606/2015/jasr SO 7 ze dne 19.10.2021

Stanovisko krajského úřadu k návrhu Územního plánu Slavonice pro veřejné projednání

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), obdržel oznámení Městského úřadu Dačice o konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Slavonice podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Krajský úřad, jakožto nadřízený orgán, uplatňuje na základě § 52 odst. 3 stavebního zákona následující

stanovisko k částem návrhu Územního plánu Slavonice, které byly od společného jednání změněny.

Krajský úřad ve svém stanovisku posoudil změněné části návrhu Územního plánu Slavonice z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce. Krajský úřad na základě provedeného posouzení konstatuje, že ve změnách částech návrhu Územního plánu Slavonice

- a) nedochází k rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění,
- b) nedochází k rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění,
- c) nedochází ke kolizi z hlediska širších územních vztahů,
- d) soulad návrhu ÚP Probulov s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence krajským úřadem posuzován.

Krajský úřad upozorňuje na vydanou **4. aktualizaci Politiky územního rozvoje ČR**, která je závazná od 1. 9. 2021. Tato aktualizace nově zařazuje správní území obce s rozšířenou působností Dačice do specifické oblasti **SOB9**, tj. specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Návrh Územního plánu Slavonice podporuje např. vybudování krajinných protierozních prvků, zvýšení retenční schopnosti krajiny, zalesňování, revitalizaci sídelní zeleně a její vhodné doplnění, a tedy je v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování pro tuto specifickou oblast. V této souvislosti krajský úřad upozorňuje na kapitulu c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, kde je potřebné odůvodnit **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území dle jejich aktuálního znění (došlo ke změnám např. u článků 14a, 15, 18, 19, 20a atd.).

Dále byla dne 5. 10. 2021 vydána **8. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje**, která se však netýká správního území obce Slavonice.

Krajský úřad v návaznosti na § 25 stavebního zákona posoudil návrh Územního plánu Slavonice s **Územní studií krajiny Jihočeského kraje** (dále také jen „ÚSK JČK“), u níž byla dne 1. 9. 2021 schválena možnost jejího využití. Správní území obce Slavonice je z pohledu ÚSK JČK zařazeno do Krajinných oblastí č. 30 Novobystřická a č. 31 Dačická. Z pohledu naplnění územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny krajský úřad konstatuje, že návrh Územního plánu Slavonice respektuje tyto podmínky. Řešené území se dále nachází v těchto typologických krajinných jednotkách: výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní krajinný typ (18), mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský krajinný typ (13), mírně zvlněný až kopcovitý zemědělský krajinný typ (12), výrazně zvlněný

až členitý leso-zemědělský krajinný typ (17), výrazně zvlněný až členitý lesní krajinný typ (19). Návrh Územního plánu Slavonice je v souladu se všemi úkoly pro územní plánování, které jsou pro tyto krajinné typy stanoveny.

Nadřízený orgán nemá k návrhu ÚP Slavonice pro veřejné projednání připomínky.

Ministerstvo kultury

zn.: MK 64090/2021 OPP ze dne 08.10.2021

Stanovisko k upravenému návrhu ÚP Slavonice ve fázi veřejného projednání

Ministerstvo kultury obdrželo Vaše oznámení č. j. DACI/18977/21/OSÚ ze dne 19. 8. 2021 o konání veřejného projednání upraveného návrhu Územního plánu Slavonice.

Pořizovatel ÚPD: Městský úřad Dačice, odbor stavební, Krajířova 27/I, 380 13 Dačice

Zpracovatel ÚPD: Ing. arch. Jaroslav Daněk, Projektový ateliér AD s. r. o., Husova 4, České Budějovice

Datum zpracování: srpen 2021

V dané věci byla prostudována dokumentace upraveného návrhu ÚP Slavonice pro veřejné projednání, dostupná na webových stránkách města Dačice:

<https://www.dacice.cz/mestsky-urad/odbory-mestskeho-uradu/odbor-stavebni-urad-1/uzemni-planovani/>

Ministerstvo kultury vydalo k návrhu zadání ÚP Slavonice písemné vyjádření č.j. MK 73635/2015 OPP ze dne 3. 12. 2015 a k návrhu ÚP stanovisko č.j. MK 48588/2018 OPP ze dne 20.7.2018, k upravenému návrhu č.j. MK 49032/2020 OPP.

Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů - legislativní rámec:

V rámci řešeného území se nachází:

- Městská památková rezervace (dále jen MPR) Slavonice, prohlášená Výnosem MK ČSR čj. 16.417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987 o prohlášení historických jader měst Kutné Hory, Českého Krumlova, Jindřichova Hradce, Slavonic, Táboru, Žatce, Hradce Králové, Jičína, Josefova, Litomyšle, Pardubic, Znojma, Nového Jičína, Olomouce, obce Kuks s přilehlým komplexem bývalého hospitálu a souborem plastik v Betlémě, souboru technických památek Stará huť v Josefském údolí u Olomoučan a archeologických lokalit Libodřický mohylník, Slavíkovská Libice, Třísov, Tašovice, Bílina, České Lhotice, Staré Zámky u Líšně a Břeclav - Pohansko za památkové rezervace; vedená v ÚSKP ČR pod č. rejstř. 1007 (dále jen Výnos MK ČSR čj. 16.417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987 o prohlášení).

- **Ochranné pásmo městské památkové rezervace Slavonice**, zřízené Rozhodnutím ONV v Jindřichově Hradci o určení ochranného pásma pro městskou památkovou rezervaci Slavonice čj. 1784/404/5/87/kult. ze dne 8. 12. 1987, vedené v ÚSKP ČR pod č. rejstř. 3147.

- V řešeném území se dále nacházejí **nemovitě kulturní památky** vedené v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu <http://www.pamatkovykatalog.cz/>.

- Řešené území je nutno chápat též jako **území s archeologickými nálezy** ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000.

Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vaší zprávy, sdělujeme k návrhu Územního plánu Slavonice následující.

Výrok:

Bez zásadních připomínek.

Odůvodnění:

Oproti dokumentaci z června 2020 (upravený návrh po společném jednání pro vyjádření DOSS) byly provedeny drobné změny, které nemají vliv na zachování kulturních hodnot. Jedná se o převedení navržených ploch SO7 ve Stálkové a SO37 pod kostelem sv. Ducha do ploch stabilizovaných, a dále pak byla plocha VS77 na jihovýchodním okraji Slavonic změněna na plochu územní rezervy VS-R. Požadavek na úpravu textu podmíněně přípustného využití ploch OV v MPR, který uplatnilo Ministerstvo kultury ve stanovisku k upravenému návrhu zn. MK 49032/2020 OPP ze dne 6. 8. 2020, byl zapracován, viz str. 45.

Z hlediska kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k upravenému návrhu Územního plánu Slavonice žádné zásadní připomínky a požadavky.

Dotčený orgán nemá k návrhu ÚP Slavonice pro veřejné projednání připomínky.

Ministerstvo obrany - Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor správy nemovitého majetku, Oddělení územní správy nemovitého majetku Pardubice, Teplého 1899, 530 02 Pardubice 2

č. j.: MO 279486/2021-6440 ze dne 23.09.2021

Návrh územního plánu Slavonice - vyjádření k veřejnému projednání

K Čj. DACI/18977/21/OSÚ

Na základě Vašeho oznámení adresovaného Odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany jako dotčenému orgánu bylo provedeno prověření dokumentace k návrhu ÚP k veřejnému projednání z úrovně vlastníka nemovitostí - České republiky s příslušností hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany, Agentury hospodaření s nemovitým majetkem.

Na správním území obce Slavonice se nachází nemovitosti v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany - pozemky evidované v katastru nemovitostí a objekty bývalé polní obrany - tzv. stálé lehké opevnění (objekty SLO).

Objekty SLO nejsou zatím majetkoprávně uspořádané, nejsou evidovány v katastru nemovitostí, k tomu je nutno objekty zaměřit a zpracovat doklady k zápisu vlastnictví České republiky.

V textové části návrhu ÚP je existence objektů SLO popsána s tím, že pevnostní opevnění je respektováno, v grafické části návrhu ÚP jsou dotčené pozemky vedeny v plochách nezastavitelného území.

Proti návrhu ÚP Slavonice **nevznáším žádnou námitku** dle § 52 odst. 2 ani **přípomínku** dle § 52 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Upozornění: toto vyjádření není závazným stanoviskem dle § 36 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. (původně § 175 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.), které je za Ministerstvo obrany oprávněn vydat pouze Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Sekce nakládání s majetkem MO, Oddělení ochrany územních zájmů Morava (poštovní doručovací adresa: Oddělení ochrany územních zájmů Morava, pracoviště Brno, Svatoplukova 84, 602 01 Brno, ID DS: hjyaavk, e-mail: odouz.br@centrum.cz).

Dotčený orgán nemá k návrhu ÚP Slavonice pro veřejné projednání připomínky.

Ministerstvo obrany - Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

sp. zn.: 117691/2021-1150-OÚZ-BR, SpMO: 25132/2021-1150-102 ze dne 27.09.2021

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Návrh ÚP Slavonice - veřejné projednání

K čj. DACI/18977/21/OSÚ; 1563-2017/NEVI

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko,

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

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

II. uplatňuje připomínku

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb 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, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem

- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je v tomto znění do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zájmové území Ministerstva obrany ČR na straně 144. V koordinačním výkrese je zpracováno v pořádku.

Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz ÚAP - jev 107.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je v tomto znění do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zájmové území Ministerstva obrany ČR na straně 144. V koordinačním výkrese je zpracováno v pořádku.

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

Odůvodnění:

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

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

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

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

V návrhu ÚP Slavonice byla aktualizována kapitola Zájmové území Ministerstva obrany.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví

zn.: MPO 590477/2021, PID MIPOX03RUNI7 ze dne 26.08.2021

Stanovisko k návrhu územního plánu Slavonice pro veřejné projednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu územního plánu Slavonice toto stanovisko:

S návrhem ÚP Slavonice souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Změny, k nimž došlo od společného jednání, nijak neomezí ochranu a využití nerostného bohatství na správním území města Slavonice, kam nezasahují žádné dobývají prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území, pouze do jeho východní části ložisko nevyhrazených nerostů - cihlářské suroviny č. 3134400 Chvaletín, které je ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku. Nicméně toto ložisko stejně není návrhem územního plánu nijak dotčeno.

Dotčený orgán nemá k návrhu ÚP Slavonice pro veřejné projednání připomínky.

PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚP SLAVONICE PRO VEŘEJNÉ S DOTČENÝMI ORGÁNY A KRAJSKÝM ÚŘADEM JAKO NADŘÍZENÝM ORGÁNEM

Stanovisko neuplatnil: Agentura ochrany přírody a krajiny, Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát České Budějovice, Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor Jindřichův Hradec, Krajská veterinární správa SVS pro Jihočeský kraj, Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor dopravy a

silničního hospodářství, Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, Městský úřad Dačice, odbor dopravy, Ministerstvo dopravy, odbor strategie, Ministerstvo kultury, Ministerstvo obrany - sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Ministerstvo průmyslu a obchodu, sekce nerostných surovin, Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku, Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj, Státní pozemkový úřad, odloučené pracoviště Jindřichův Hradec, Státní úřad pro jadernou bezpečnost, regionální centrum České Budějovice. Texty stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek jsou uvedeny v plném znění.

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích

č. j.: KHSJC 31969/2022/HOK JH-TA, sp. zn.: S-KHSJC 31969/2022 ze dne 18.11.2022

Stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Slavonice.

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále také „KHS Jč kraje“) jako orgán ochrany veřejného zdraví, místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“ nebo „s. ř.“), a jako dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví podle § 82 odst. 2 písmene i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), vydává podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), toto

stanovisko (vyjádření):

S Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Slavonice, předloženým orgánem ochrany veřejného zdraví dne 18.10.2022, žadatelem Městským úřadem Dačice, odborem stavební úřad, úsekem územního plánování se sídlem Krajířova 27, 380 13 Dačice (dále jen „žadatel“), jako podkladem k vydání stanoviska

se souhlasí.

Odůvodnění:

Žadatel podal KHS Jč kraje dne 18.10.2022 žádost o vydání stanoviska k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Slavonice. Dne 19.10. byla obdržena Doplňující informace k žádosti o stanovisko (odkazy ke stažení příloh) pod č.j. KHSJC 32150/2022/HOK JH-TA.

V souladu s ustanovením § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební řád, mohou dotčené orgány uplatnit vyjádření k návrhu zprávy do 30 dnů od doručení oznámení.

KHS Jč kraje vydala souhlasné stanovisko k Návrhu Územního plánu Slavonice dne 18.10.2021 pod č.j. KHSJC 27164/2021/HOK JH-TA.

V návrhu rozhodnutí bylo uplatněno 26 námitek, 12 připomínek a 3 požadavky města Slavonice podaných v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Slavonice.

Námítka č. 1, č. 5 a č. 14: Návrh, aby byl pozemek parc. č. 34/2, v k.ú. Stálkov veden jako zastavitelný v celém jeho rozsahu a byl vymezen jako obytná plocha smíšená. Vyhodnocení námítky: VYHOVĚT. Zastavitelná návrhová plocha - plochy smíšené obytné SO, lokalita SO4, bude upravena tak, aby zahrnovala stavby na pozemku p. č. 34/2 v k. ú. Stálkov.

Námítka č. 2: Žádost o změnu funkčního regulativu na části pozemku parc.č. 1170, kú Maříž, resp. jeho jihovýchodní části u Janova rybníka. Vyhodnocení námítky: VYHOVĚT. Dle návrhu Územního plánu Slavonice je předmětná část pozemku vymezena jako stabilizovaná plocha - plochy smíšené nezastavěného území SN, dále je součástí lokálního biokoridoru LBK45 ÚSES a je dotčena návrhem koridoru elektrického vedení. Projektantovi se stanovuje upravit návrh Územního plánu Slavonice dle grafické přílohy námítky č. 2 a stanovit pro koridor TI-E3 přednostní vedení jako zemní kabelové.

Námítka č. 3 a č. 4 se týká návrhu zahrnutí pozemků parc.č. 98/2 a č. 1215, k.ú. Maříž do zastavitelné návrhové plochy SO25. Vyhodnocení námítky: VYHOVĚT.

Námítka č. 6 oponuje návrhu využití pozemků v k.ú. Slavonice parc. č. 7770/8 a parc. č. 7775/1 jako veřejné prostranství a stavební pozemek parc. č. st. 1120 jako občanská vybavenost. Vyhodnocení námítky: VYHOVĚT. Pozemky budou vymezeny v ploše s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné SO (zřejmě jako plocha přestavby).

Námítka č. 7 oponuje návrhu využívání části pozemku parc.č. 10281, k.ú. Slavonice jako plocha veřejného prostranství (VP63) pro založení nové místní komunikace navrhovaného obytného území SO62. Vyhodnocení námítky: VYHOVĚT. Předmětná lokalita bude vymezena jako plocha - plochy zemědělské Z a zastavitelná plocha SO62 bude dopravně napojena jiným způsobem.

Námítka č. 8 se týká podrobnějšího rozvržení a členění ploch a jejich účelu využití v bývalém zemědělském areálu (tzv. brownfieldu), k.ú. Slavonice. Páteří obsluha komunikace ve stopě trasy budoucího silničního obchvatu města (spojení silnic II. třídy č. II/406 a II/40632 ve směru Dačice - Český Rudolec). Území brownfieldu členěno na tři hlavní plochy využití: B - bydlení (alt. SO - plochy smíšené obytné); OV - občanské vybavení služby; VS - výroba a skladování. Vyhodnocení námítky: VYHOVĚT. Lokalita se nachází především v zastavěném území ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití: plochy výroby a skladování VS. Námítkou je navrženo komplexnější využití stávajícího areálu. Provést vedení plochy rezervy pro obchvat a dopravního napojení.

Námítka č. 9: Návrh rozšíření plochy SO14 na pozemek parc. č. 23 v k. ú. Vlastkovec. Vyhodnocení námítky: VYHOVĚT. Důkladně zdůvodnit zábor zemědělského půdního fondu vzhledem k tomu, že se jedná o I. třídu ochrany zemědělské půdy.

Námítka č. 10: Žádost o změnu v ÚP Slavonice u pozemků p.č. 601/2 a 601/3, k.ú. Slavonice z ploch VS81 na plochu SN. Vyhodnocení námítky: ČÁSTEČNĚ VYHOVĚT. Vyhovuje se změně vymezení pozemku p. č. 601/3 a ve věci změny vymezení pozemku p. č. 601/2 se námítka zamítá.

Námítka č. 11 se týká rekonstrukce objektu na stavebním pozemku p. č. st. 235/4 v k. ú. Slavonice - Řemeslné a výtvarné dílny Slavonice - levé křídlo budovy. Požadovaný záměr již prošel povolením a záměr již byl povolen. Objekt je využíván jako školící středisko a bude zařazen do plochy s rozdílným způsobem využití: plochy občanského vybavení OV. Tato plocha umožňuje pro město Slavonice maximální výškovou hladinu 12 m. Vyhodnocení námítky: VYHOVĚT.

Námítka č. 12 nesouhlasí se zařazením pozemku 76/2 k. ú. Maříž, do plochy zemědělské (Z). Vyhodnocení námítky: VYHOVĚT. Pozemek bude zařazen dle návrhu jako plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené nezastavěného území SN.

Námítka č. 13 navrhuje změnu plochy Bz15 (parc.č. 40 a st. 58, k.ú. Vlastkovec) v návrhu ÚP na plochu SO15. Vyhodnocení námítky: ČÁSTEČNĚ VYHOVĚT. Pozemek p. č. 40 a stavební pozemek p. č. st. 58 budou vymezeny jako plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné SO v rozsahu maximálně 650 - 800 m².

Námítka č. 15: se týká nesprávně zařazeného pozemku parc.č. 86/3 k.ú. Slavonice (zahrada) mezi plochy veřejných prostranství. Vyhodnocení námítky: VYHOVĚT. Pozemek bude vymezen jako plocha s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení - zahrady Bz.

Námítka č. 16: Je požadována změna u pozemku parc.č. 1076/6 (plocha Bz48c) na SO - smíšená obytná. Vyhodnocení námítky: VYHOVĚT. Zastavitelná návrhová plocha Bz48c bude vymezena jako zastavitelná návrhová plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné SO. Řádně odůvodnit zábor I. třídy ochrany.

Námítka č. 17, č. 19 a č. 25 oponuje návrhu umístění stavby čističky odpadních vod na části pozemku parc. číslo 82, k. ú. Maříž v ploše technické infrastruktury. Vyhodnocení námítky: VYHOVĚT. Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje není s ohledem na velikost sídla investičně a provozně výhodné budovat čistiřnou odpadních vod a kanalizační síť. Provéřít nutnost vymezení zastavitelné návrhové plochy pro ČOV. Pozemek p. č. 82 vymeziť jako nezastavěné území, stabilizovanou plochu s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené nezastavěného území SN.

Námítka č. 18: Žádost o změnu zařazení ploch OV53a a OV53b (území městského parku) - plochy občanského vybavení (OV), jež jsou součástí Územní studie sídelní zeleně města Slavonice. Vyhodnocení námítky: VYHOVĚT. Převedení lokalit do plochy veřejných prostranství VP (s upřesněním pro danou lokalitu - vyloučením obslužných komunikací a parkovacích ploch).

Námítka č. 20 oponuje změnu u pozemků parc.č. 10342 a č. 10346 v k.ú. Slavonice z původního užití „čisté bydlení“ na „nic nerušící výrobu“ a na části pozemku č. 10342 a celém pozemku č. 10346 „rezervu na dopravní infrastrukturu“. Vyhodnocení námítky: VYHOVĚT. Zastavitelná návrhová plocha s rozdílným způsobem využití: lokalita SO70 bude rozšířena o pozemek p. č. 10342 a část pozemku p. č. 10346. Dle požadavku přizpůsobit návrh zastavitelné návrhové plochy dopravní infrastruktury DI, lokalita DI73. Řádně odůvodnit zábor I. třídy ochrany zemědělské půdy.

Námítka č. 21: Návrh provozovat na pozemku parc. č. 466 v k.ú. Lěšnice „Skanzen LEXNITZ“. Vyhodnocení námítky: ZAMÍTNUTO.

Námítka č. 22: Žádost o změnu funkčního využití u areálu st. 16, st. 67, pozemků parc. č. 439/4, 2278/2 v k.ú. Stálkov a to z plochy smíšené obytné do specifické plochy smíšené obytné se zemědělstvím s tím, že regulace nové plochy obsáhne i regulaci plochy smíšené obytné. Vyhodnocení námítky: VYHOVĚT. Upravit návrh územního plánu dle předloženého požadavku, pro zemědělskou činnost stanovit podmínky pro zajištění slučitelnosti zemědělství a obytného území.

Námítka č. 23: Návrh zvětšit plochu SO3 v k.ú. Stálkov do 25 m od lesa, tak jak je tomu u plochy SO1. Vyhodnocení námítky: VYHOVĚT.

Námítka č. 24: Mařížský park, z. s. - nesouhlas se změnami účelu lokalit v k.ú. Maříž. Vyhodnocení námítky: ČÁSTEČNĚ VYHOVĚT. Pozemky p. č. 1154, 1118, 1157, 1158, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198/1 v k. ú. Maříž, popř. jejich relevantní části, vymeziť jako zastavitelnou návrhovou plochu s rozdílným způsobem využití: plochy veřejných prostranství - lesopark VPP. Návrh územního plánu upravit v souladu s námítkou č. 17 a č. 18. Zastavitelnou návrhovou plochu - plochy dopravní infrastruktury DI, lokalitu DI29 odstranit z návrhu Územního plánu Slavonice včetně návrhu liniové zeleně.

Námítka č. 26 proti umístění stavby parkoviště (DI29) přiléhající k pozemku 48/1 a 48/2, k.ú. Maříž. Vyhodnocení námítky: VYHOVĚT. Zastavitelnou návrhovou plochu dopravní infrastruktury DI, lokalitu DI29 odstranit z návrhu Územního plánu Slavonice včetně návrhu liniové zeleně. Lokalitu zařadit do plochy s rozdílným způsobem využití: plochy zemědělské Z.

Přípomínka č. 1 požaduje do plochy SO25 zařadit pozemek parc.č. 498. Zdůvodnění je stejné jako u pozemku parc.č. 1215 (viz. námítka č. 4). Vyhodnocení připomínky: VYHOVĚT.

Přípomínka č. 2 oponuje využití pozemků parc. č. 808/1 a parc. č. 258/3 jako veřejné prostranství. Vyhodnocení připomínky: VYHOVĚT. Pozemky budou zahrnuty do plochy s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné SO. Řádně odůvodnit zábor půd I. třídy ochrany.

Přípomínka č. 3 - č. 10: Žádost o změnu zařazení ploch OV53a a OV53b (území městského parku) - plochy občanského vybavení (OV), jež jsou součástí Územní studie sídelní zeleně města Slavonice. Vyhodnocení připomínky: VYHOVĚT. Zdůvodnění je stejné jako u viz. námítky č. 18.

Přípomínka č. 11 se týká obce Stálkov a rozšiřování zástavby směr Matějovec (p. č. 2601 atd.) a uchování skutečně venkovského charakteru případných nových domů, včetně oplocení (p. č. 25/2 atd.). Vyhodnocení připomínky: ZAMÍTNUTO.

Přípomínka č. 12 se týká technické infrastruktury v obci Stálkov. Vyhodnocení připomínky: ČÁSTEČNĚ VYHOVĚT. Projektantovi se stanovuje pokyn zapracovat do návrhu Územního plánu Slavonice podmínku vybudování veřejného vodovodu před výstavbou nových rodinných domů. Zajistit, aby nemohla být realizována nová výstavba, pokud nebude v sídle vybudován veřejný vodovod.

Požadavky města Slavonice:

1. Technická infrastruktura Stálkov

Projektantovi se stanovuje pokyn zapracovat do návrhu Územního plánu Slavonice podmínku vybudování veřejného vodovodu před výstavbou nových rodinných domů. Zajistit, aby nemohla být realizována nová výstavba, pokud nebude v sídle vybudován veřejný vodovod.

2. Stodola Maříž (p. č. st. 48/2 a p. č. 34 v k. ú. Maříž)

V sídle Maříž je vhodné zohlednit stav v území, který je odlišný od stavu zachyceného katastrální mapou. Projektant zohlední v návrhu Územního plánu Slavonice stávající stav v území.

3. Nemovitosti společnosti Stavební huť Slavonice, spol. s r.o.

Projektantovi se stanovuje pokyn sjednotit vymezení pozemků společnosti Stavební huť Slavonice, spol. s r.o., a vymezit pozemky p. č. 9330/10, 9330/11, 9330/12, 8626, 8626 (mimo části před restaurací) a stavební pozemky p. č. st. 1295, 1296, 459, 235/3 v k. ú. Slavonice jako plochu s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené výrobní SV.

KHS Jč kraje upozorňuje na novelu zákona č. 258/2000 Sb., která je v platnosti od 01. 12. 2015 cit.:

„§77

(2) V případě, že je v platné územně plánovací dokumentaci uveden záměr, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách, nelze ke stavbě, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, aniž by u ní byla přijata opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi. Postup podle věty první se nepoužije u záměrů, jejichž součástí je veřejná produkce hudby.

(3) Stavební úřad vždy zajistí, aby záměr žadatele ke stavbě bytového domu, rodinného domu, stavbě pro předškolní nebo školní vzdělávání, stavbě pro zdravotní nebo sociální účely anebo k funkčně obdobné stavbě a ke stavbě zdroje hluku byl z hlediska ochrany před hlukem posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

(4) Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle odstavce 3 do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle odstavce 1 měření hluku provedené podle § 32a a návrh opatření k ochraně před hlukem. Stejnou povinnost má žadatel, který hodlá předložit stavebnímu úřadu návrh veřejnoprávní smlouvy a žadatel o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení ke stavbě podle odstavce 3.“

Vzhledem k novelizaci zákona č. 258/2000 Sb. KHS Jč kraje upozorňuje, že v úrovni následné etapy povolovacího - např. územního řízení je mj. nově nutné, aby žadatel - stavebník dle § 77 odst. 2 až 4 zákona č. 258/2000 Sb. u plochy s možným negativním ovlivněním hlukem blíže specifikoval hlukovou zátěž dané plochy ve vztahu k zamýšlené chráněné stavbě a předem prokázal splnění hygienických limitů hluku v dané lokalitě měřením nebo hlukovou studií a případně i na své náklady realizoval účinná protihluková opatření. **Obdobně je nutné dodržet tento výše uvedený postup při navrhování nových ploch se zdroji hluku, resp. při umísťování dalších podnikatelských objektů a hlučných aktivit do hlukově chráněných ploch či jejich blízkosti a prokázat akustickou studií splnění hygienických limitů hluku v hlukově chráněných prostorech, resp. již na hranici sousedící plochy pro plánovanou budoucí hlukově chráněnou zástavbu.**

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

KHS Jč kraje upozorňuje, že nedílnou součástí navazujících řízení musí být vyhodnocení souladu záměrů s požadavky vyplývajícími z § 30 a zejména § 77 odst. 2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Pokud nebude v následných povolovacích procesech doloženo, že hluk z provozu navržených záměrů - staveb bude splňovat požadavky vyplývající z § 30 a § 77 odst. 2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a tedy, že budou dodrženy hygienické limity hluku, nevydává KHS Jč kraje k záměrům - stavbám souhlasné závazné stanovisko.

KHS Jč kraje upozorňuje, že musí být důsledně respektována a dodržována všechna pro řešení území v úvahu připadající ustanovení § 46 "Ochranná pásma" zákona č. 458/2000 Sb., energetického zákona, ve znění pozdějších předpisů. Ochranná pásma elektrizační soustavy jsou stanovena mimo jiné k ochraně života a zdraví osob.

Dotčený orgán nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Slavonice pro veřejné projednání připomínky.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu

č. j.: KUJCK 139219/2022, sp. zn.: OREG 87606/2022/jasr SO 10 ze dne 18.11.2022

Stanovisko krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Územního plánu Slavonice

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování (dále jen „krajský úřad“), obdržel v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), od Městského úřadu Dačice návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek, uplatněných v rámci projednávání návrhu Územního plánu Slavonice. Po posouzení předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatňuje krajský úřad podle § 53 odst. 1 stavebního zákona následující

stanovisko,

v němž posoudil výše uvedené návrhy z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem a konstatuje, že **námítka č. 6, 15, 18, 24, připomínka č. 3 až 10 a požadavek Města Slavonice č. 3 zasahují do zájmů chráněných krajským úřadem.**

Námítka č. 6 se týká mj. požadavku změnit plochu veřejného prostranství (VP) a plochu občanského vybavení (OV) na plochu smíšenou obytnou (SO), kdy předmětná lokalita leží v záplavovém území. Námítce je navrženo vyhovět. Krajský úřad upozorňuje na článek č. 26 Politiky územního rozvoje České republiky, v platném znění (dále jen „PÚR“), dle kterého lze „vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech“. Přestože jsou ve vyhodnocení námítky zmíněny podmínky územního plánu k ochraně před povodněmi, bylo by nutné u takové plochy smíšené obytné **odůvodnit potřebu jejího vymezení.**

Námítka č. 15 se týká požadavku překlasifikovat plochu veřejného prostranství (VP) na plochu bydlení - zahrady (Bz), kdy předmětný pozemek okrajově zasahuje do záplavového území. Námítce je navrženo vyhovět. Přestože tato plocha zasahuje do záplavového území okrajově, také tuto změnu **je nutné odůvodnit ve vztahu k článku č. 26 PÚR.**

Námítka č. 18 se týká převedení návrhových ploch občanského vybavení na plochy veřejných prostranství (VP) a plochy jsou dotčeny záplavovým územím. **Krajský úřad souhlasí s vyhodnocením pořizovatele vyhovět této námítce.**

Námítka č. 24, 4. část požaduje převedení návrhových ploch občanského vybavení, stabilizované plochy smíšené obytné a plochy veřejného prostranství do plochy zeleně – parkově upravené plochy (ZU), kdy uvedené plochy zasahují do záplavového území. **Krajský úřad souhlasí s vyhodnocením pořizovatele námítce nevyhovět, neboť** návrhové plochy občanského vybavení budou dle vyhodnocení námítky č. 18 převedeny na plochy veřejných prostranství (VP).

Připomínky č. 3 až 10 se obdobně jako námítka č. 18 vztahují k návrhovým plochám občanského vybavení (OV), zasahujícím do záplavového území, které jsou nově navrhovány k převedení na plochy veřejných prostranství (VP). **Krajský úřad souhlasí s vyhodnocením pořizovatele připomínkám vyhovět.**

Požadavek Města Slavonice č. 3 se vztahuje k nemovitostem společnosti Stavební huť Slavonice, s.r.o. Jedná se o dvě lokality. U první je požadavek na převedení plochy veřejného prostranství (VP) a plochy dopravní infrastruktury (DI) na plochu smíšenou výrobní (SV). Druhá lokalita má být převedena z plochy výroby a skladování (VS) taktéž na plochu smíšenou výrobní (SV). Část první lokality, konkrétně pozemek parc. č. 9330/12 v k. ú. Slavonice, je součástí plochy dopravní infrastruktury, jež je v této části upřesněním koridoru D17, vymezeného v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, pro záměr Železniční trať Slavonice - Fratres. Přestože je zde zásah do koridoru D17, **krajský úřad v tomto případě souhlasí s vyhodnocením pořizovatele požadavku převedení na plochu smíšenou výrobní vyhovět, neboť** z hlediska širších územních vztahů již není tento záměr aktuální. V projednávané 4. aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je navrženo tento záměr vypustit, jelikož na území Rakouska byla železnice zrušena, tudíž není možná návaznost záměru a pomínul důvod vymezení.

Námítka č. 6 se částečně vyhovuje. Vyhovuje se změně vymezení stavebního pozemku p. č. st. 1120 v k. ú. Slavonice. Ve věci změny vymezení pozemků p. č. 7770/8 a 7775/1 v k. ú. Slavonice se námítka zamítá. Limitem využití předmětné lokality je záplavové území Q₁₀₀. Návrh ÚP Slavonice stanovuje podmínky pro změny v území v rámci záplavového území. Změna vymezení lokality nebude mít vliv na odtokové poměry v území. Stanovené podmínky pro záplavové území nebyly měněny. Nadřízený orgán požaduje odůvodnit potřebu vymezení zastavitelné návrhové plochy s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení - zahrady Bz v záplavovém území. Nepodařilo se prokázat, že předmětný požadavek na zastavitelnou plochu je zvlášť odůvodněným případem. V rámci katastrálního území Slavonice jsou pro výstavbu v dostatečném množství k dispozici pozemky, které se nenachází v záplavovém území. Lokalita byla prověřena. Bylo zjištěno, že pozemky p. č. 7770/8 a 7775/1 jsou dlouhodobě oploceny. Stavební úřad Městského úřadu Slavonice pořizovateli zaslal kopii situačního výkresu z roku 1976, který zahrnuje i oplocení předmětných pozemků. Vzhledem ke změně využití stavebního pozemku p. č. st. 1120 v k. ú. Slavonice (z plochy s rozdílným způsobem využití: plochy občanského vybavení OV na plochy smíšené obytné SO) a stávajícímu oplocení pozemků p. č. 7770/8 a 7775/1 v k. ú. Slavonice budou tyto pozemky vymezeny jako stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení - zahrady Bz. Tento druh plochy vhodně doplní plochu smíšenou obytnou SO na stavebním pozemku p. č. st. 1120 v k. ú. Slavonice. Projektantovi se stanovil pokyn vymezit stavební pozemek p. č. st. 1120 v k. ú. Slavonice jako plochu s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné SO. Dále pak pozemky p. č. 7770/8 a 7775/1 v k. ú. Slavonice vymezit jako stabilizovanou plochu s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení - zahrady Bz.

Námítka č. 15 podané se v celém rozsahu vyhovuje. Pozemek p. č. 86/3 v k. ú. Slavonice se nachází v zastavěném území, dle návrhu ÚP Slavonice pro veřejné projednání je vymezen jako stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy veřejných prostranství VP. Dle platného Regulačního plánu městské památkové rezervace Slavonice se nachází v návrhové ploše: veřejná zeleň Z zahrnující i návrh pěších tras, celý pozemek je dále vymezen jako lokální biokoridor územního systému ekologické stability. V návrhu ÚP Slavonice je lokální biokoridor vymezen odlišně a na pozemek p. č. 86/3 v k. ú. Slavonice nezasahuje. Pozemek p. č. 86/3 v k. ú. Slavonice je dle aplikace „Nahlížení do KN“ zahradou. Jedná se o pozemek mimo Městskou památkovou rezervaci Slavonice, podatel navrhuje vymezení, které neumožňuje výraznější stavební činnost (Bz limituje maximální zastavěnost 10 % a maximální velikost objektů 25 m²). Plocha s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení - zahrady Bz vystihuje stávající využití pozemku. Limitem využití předmětné lokality je záplavové území Q₁₀₀. Záplavové území na předmětný pozemek zasahuje okrajově. Návrhem územního plánu je stanovena regulace možných činností v rámci záplavových území, tyto podmínky nebudou měněny. V rámci projednání návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení

připomínek uplatněných k návrhu ÚP Slavonice pro veřejné projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem jako nadřízeným orgánem bylo mj. doručeno stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví (č. j.: KUJCK 140085/2022, sp. zn.: OZZL 90108/2022/jikul SO ze dne 18.11.2022). Uvedený dotčený orgán souhlasí se zábořem zemědělských půd za podmínky, že bude odůvodněna nezbytnost dalšího záboru zemědělské půdy dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. Nadřízený orgán požaduje odůvodnit potřebu vymezení zastavitelné návrhové plochy s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení - zahrady Bz v záplavovém území. Lokalita byla prověřena. Již od roku 1950 je pozemek využíván jako zahrada, je dlouhodobě oplocen, jak je patrné z ortofoto snímků (z roku 1950 a z roku 2003). Nejedná se tedy o nové využití předmětné lokality. Platný Územní plán města Slavonice vymezuje lokalitu jako návrh ploch pro veřejnou zeleň (Ze - veřejná zeleň krajinného typu s ekologickou funkcí v rámci ÚSES, s rekreačním využitím a s možností umístění travnatých hřišť, přípustné je využití k úpravám vodních toků (revitalizace toku, protipovodňová opatření)). Tento záměr z Územního plánu města Slavonice však nebyl dosud realizován. Jak je výše uvedeno, územní systém ekologické stability je v lokalitě návrhem ÚP Slavonice řešen odlišně od platného územního plánu. Vzhledem k výše uvedenému je vhodné v návrhu ÚP Slavonice vymezit lokalitu dle dlouhodobého stavu v území. Projektantovi se stanovil pokyn vymezit pozemek p. č. 86/3 v k. ú. Slavonice jako plochu s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení - zahrady Bz.



Ortofoto snímky z roku 1950 a z roku 2003

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

č. j.: KUJCK 140085/2022, sp. zn.: OZZL 90108/2022/jikul SO ze dne 18.11.2022

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci projednávání návrhu územního plánu Slavonice.

Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též krajský úřad), obdržel dne 19.10.2022 jako dotčený orgán podle § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon), návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci projednávání návrhu územního plánu Slavonice. K návrhu ÚP Slavonice bylo v rámci veřejného projednání uplatněno 26 námitek a 13 připomínek, z nichž některé byly zamítnuty, některým bylo vyhověno částečně a některým bylo vyhověno zcela. Na základě kompetencí svěřených krajskému úřadu a podle zvláštních právních předpisů na úseku životního prostředí krajský úřad sděluje následující:

Stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)

Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zákon) posoudil výše uvedený návrh a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uplatňuje následující stanovisko.

Z posouzení výše uvedeného návrhu vyplývá, že vlivem vypořádání námitek a připomínek dojde ke změně celkového záboru ZPF oproti dohodnutému rozsahu. Z tohoto důvodu bude nutné zaktualizovat vyhodnocení přepokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na zemědělský půdní fond (textovou i grafickou část včetně odůvodnění) a k takto upravenému návrhu získat nové stanovisko orgánu ochrany ZPF dle § 5 odst. 2 zákona.

Krajský úřad **souhlasí** s vypořádáním námitek a připomínek k ÚP Slavonice za předpokladu, že u kladně vyhodnocených připomínek č.2., č.9, č.13, č.16, č.20 a námitek č.14 a č.23 (poznámka pořizovatele: uvedená čísla připomínek a námitek neodpovídají zaslanému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek) bude v následně zpracovaném vyhodnocení důsledků územního plánu na ZPF odůvodněna nezbytnost dalšího záboru zemědělské půdy dle § 4 zákona a při navrženém záboru půd v I. a II. třídě ochrany ještě prokázán převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF, jak ukládá § 4 odst.3 zákona. Vyhodnocení záborů ZPF bude zpracováno podle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu

a bude doplněno o konkrétní odůvodnění předpokládaného záboru ZPF dle ust. § 5 této vyhlášky. K tomuto krajský úřad sděluje, že rozsah rozvojových ploch pro potřeby obce byl dohodnut v dostatečném rozsahu se značnou rezervou tak, aby pokrýval reálnou potřebu rozvojových ploch (cca 32 ha zemědělské půdy). K nově požadovaným záborům, které nebudou splňovat základní zásady ochrany ZPF, nebude možné vydat kladné stanovisko.

Číslo námitek a připomínek jsou ve stanovisku uvedena chybně. Avšak zábor I. třídy je navrhován, i zábor III. a V. třídy (viz níže). Námitky č. 9, č. 13, č. 16, č. 20 a připomínka č. 2 požadují zábor půd I. třídy ochrany. U těchto požadavků je nutné prokázat převažující veřejný zájem. Zábor zemědělské půdy požadují námitky č. 1, (a č. 5, č. 14), č. 3, č. 15, č. 23 (III. a V. třída ochrany) a je tedy nutné zdůvodnit další zábor. Vzhledem k výše uvedené nesrovnalosti v identifikaci připomínek a námitek týkajících se pozemků zemědělského půdního fondu bylo upraveno vyhodnocení u námitek a připomínek, které se skutečně dotýkají zájmů na ochranu zemědělských pozemků, nikoli dle výše uvedeného výčtu.

V rámci námitek č. 1, 5 a 14 bylo ověřeno projektantem, že zastavitelná návrhová plocha SO4 zahrnuje nadzemní stavby na pozemku p. č. 34/2 v k. ú. Stálkov. Lokalita tedy nebyla měněna. Navržené řešení zohledňuje zájmy vlastníků pozemků s ohledem na veřejné zájmy chráněné prostřednictvím dotčených orgánů. Konkrétně zájem na ochranu krajinného rázu.

Námitce č. 3 bylo vyhověno. Předmětné pozemky (pozemek p. č. 97/3 a stavební pozemek p. č. st. 13 v k. ú. Maříž) nejsou součástí zemědělského půdního fondu, jsou součástí zastavěného území. Pozemek p. č. 1179 v k. ú. Maříž je trvalým travním porostem (III. třída ochrany). Na předmětných pozemcích je plánována výstavba tří rodinných domů, v současnosti probíhá projektová příprava. Na bilanci ploch v rámci sídla Maříž návrh nemá větší vliv, v sídle byly od společného jednání povoleny cca 3 rodinné domy. V platném Územním plánu města Slavonice jsou pozemek p. č. 97/3 a stavební pozemek p. č. st. 13 v k. ú. Maříž zařazeny do zastavitelné návrhové funkční plochy: plochy pro bydlení, lokalita č. 23, pozemek p. č. 98/2 je zařazen do funkční plochy: plochy pro obsluhu území - dopravu a technickou infrastrukturu. Projektantovi se stanovil pokyn upravit návrh územního plánu tak, aby zastavitelná návrhová plocha SO25 měla obdobný rozsah jako zastavitelná plocha č. 23 v platném Územním plánu města Slavonice.

Námitce č. 9 nebylo vyhověno.

Námitce č. 13 v rámci pozemku p. č. 40 v katastrálním území Vlastkovec nebylo vyhověno.

Lokalita dotčená námitkou č. 13 byla prověřena. Již od roku 1950 je pozemek využíván jako zahrada, je dlouhodobě oplocen, jak je patrné z ortofoto snímků (z roku 1950 a z roku 2003). Nejedná se tedy o nové využití předmětné lokality. Platný Územní plán města Slavonice vymezuje lokalitu jako návrh ploch pro veřejnou zeleň (Ze - veřejná zeleň krajinného typu s ekologickou funkcí v rámci ÚSES, s rekreačním využitím a s možností umístění travnatých hřišť, přípustné je využití k úpravám vodních toků (revitalizace toku, protipovodňová opatření)). Tento záměr z Územního plánu města Slavonice však nebyl dosud realizován. Vzhledem k výše uvedenému je vhodné v návrhu ÚP Slavonice vymezit lokalitu dle dlouhodobého stavu v území. Projektantovi se stanovil pokyn vymezit pozemek p. č. 86/3 v k. ú. Slavonice jako plochu s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení - zahrady Bz.



Ortofoto snímky z roku 1950 a z roku 2003

Bylo vyhověno námitce č. 16. Převažující veřejný zájem nebyl prokázán. Z tohoto důvodu byla navržena úprava vymezení zastavitelných ploch v návrhu ÚP Slavonice tak, aby nebyl zábor půd I. třídy ochrany navyšován. Projektantovi se stanovil pokyn vymezit zastavitelnou návrhovou plochu Bz48c jako zastavitelnou návrhovou plochu s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné SO. Část zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné SO, lokalita SO45, nově vymezit jako

zastavitelnou plochu s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení - zahrady Bz v rozsahu 0,03 ha (totožný rozsah jako řešená lokalita Bz48c).

Námitka č. 20 nebylo vyhověno.

Námitka č. 23 nebylo vyhověno.

Připomínka č. 2 nebylo vyhověno.

Městský úřad Dačice, odbor kultury a cestovního ruchu

č. j.: DACI/28450/22/OKC, sp. zn.: 1546-2018/URBP ze dne 22.11.2022

Věc: Stanovisko k „Vyhodnocení výsledků projednání, návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Slavonice“.

Na základě Vaší žádosti, která nám byla doručena dne 18.10.2022 o vyjádření k výše uvedenému Vám jako příslušný výkonný orgán státní památkové péče sdělujeme, že neuplatňujeme námitky a s návrhy pořizovatele souhlasíme.

Dotčený orgán nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Slavonice pro veřejné projednání připomínky.

Městský úřad Dačice, odbor životního prostředí

č. j.: DACI/28747/22/OŽP, sp. zn.: 3242-2022/SKOL ze dne 22.11.2022

Stanovisko z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny

Městský úřad Dačice, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“) uplatňuje stanoviska k územním plánům obcí z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody. Na základě předložených podkladů k návrhu Územního plánu Slavonice, vydává toto stanovisko:

Nesouhlasíme se zařazením pozemků parc.č. 1215 v k.ú. Maříž a parc.č. 498 v k.ú. Léštnice do zastavitelné plochy SO 25.

Odůvodnění:

Pozemky, kde by měla být umožněna výstavba, se nacházejí na úplném okraji sídla, které je charakteristicky zasazené na dno krátkého údolí Mařížského potoka. Hlavním rysem sídla je jeho historizující ráz v přírodním prostředí Mařížského potoka s rybníky a významným prstencem clonné zeleně. V současnosti jsou předmětné pozemky porostlé zelení, která vytváří clonu a opticky působí jako přechod ze sídla do volné krajiny. Jde o tlumení projekce zástavby do volné krajiny. Výstavba by v této ploše zcela narušila dochovaný ráz krajiny a harmonické vazby se sídlem. Navržené rozšíření plochy pro zástavbu na vnějším okraji zastavěného území narušuje tradiční dochovanou urbanistickou strukturu sídla. Z pohledu krajinného rázu a jeho ochrany podle § 12 zákona o ochraně přírody by tak došlo k negativnímu ovlivnění estetických hodnot krajinného rázu, harmonického měřítka krajiny a harmonických vztahů v krajině. Navržená změna ÚP je v rozporu s § 12 zákona o ochraně přírody.

Nesouhlasíme se zařazením pozemku parc.č. 23 v k.ú. Vlastkovec do zastavitelné plochy SO 14.

Odůvodnění:

Jak deklaruje ÚP má navržená zástavba respektovat přechod do volné krajiny, kdy na vnějších okrajích zastavěného území musí být volné území jako přechod do volné krajiny prostřednictvím zeleně. V tomto případě se jedná o okraj zástavby, kde je zřetelný přechod mezi současnou zástavbou a okolní volnou krajinou. Výstavba by v této ploše zcela narušila dochovaný ráz krajiny a harmonické vazby se sídlem. Z pohledu krajinného rázu a jeho ochrany podle § 12 zákona o ochraně přírody by tak došlo k negativnímu ovlivnění estetických hodnot krajinného rázu, harmonického měřítka krajiny a harmonických vztahů v krajině. Navržená změna ÚP je v rozporu s § 12 zákona o ochraně přírody.

Nesouhlasíme s rozšířením zastavitelné plochy pozemku par.č. 439/3 v k.ú. Stálkov v rámci rozšíření zastavitelné plochy SO 3.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody se předmětná plocha nachází na území přírodního parku Česká Kanada. Jedná se o přirozené rozhraní mezi sídlem a rozsáhlým lesním komplexem. Pro sídlo Stálkov je tento aspekt členění krajiny typickým a charakterizujícím. Luční porosty a sady v okolí Stálkova se vyznačují vysokou biologickou diverzitou a to díky jejich zachovalosti a přítomnosti mnoha zvláště chráněných rostlin a živočichů. Zastavovat tyto plochy je v přímém rozporu s nařízením o přírodním parku Česká Kanada, jehož posláním je ochrana přírodních hodnot a podle Nařízení Jihočeského kraje č. 1/2004 ze dne 6. dubna 2004 článku 3 odst. 2 na území přírodního parku nelze bez souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody měnit využití území. Navržená změna by vedla ke znehodnocení a likvidaci přírodních hodnot území, k čemuž jako příslušný orgán ochrany přírody nemůžeme vydat souhlas podle § 12 zákona o ochraně přírody.

Vzhledem k výše uvedenému stanovisku nebylo námitkám č. 4, č. 9, č. 23 a připomínce č. 1 vyhověno.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II

č. j.: MZP/2022/510/1452, sp. zn.: ZN/MZP/2022/510/1 ze dne 10.11.2022

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Slavonice z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2

zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 18.10.2022 na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Slavonice.

Vzhledem k faktu, že námitky a připomínky uplatněné k návrhu územního plánu Slavonice se netýkají ochrany a využití nerostného bohatství, neuplatňuje ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Dotčený orgán nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Slavonice pro veřejné projednání připomínky.

PROJEDNÁNÍ UPRAVENÉHO NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A UPRAVENÉHO NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚP SLAVONICE PRO VEŘEJNÉ S DOTČENÝMI ORGÁNY A KRAJSKÝM ÚŘADEM JAKO NADŘÍZENÝM ORGÁNEM

Na základě stanovisek obdržených v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona a jednání se zástupci města Slavonice a zpracovatele ÚP Slavonice byl návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Slavonice pro veřejné projednání upraven. Byly doplněny údaje a připomínky vyplývající ze zaslaných stanovisek. Dále byl doplněn jeden požadavek města Slavonice. Následně byl v textové i výkresové části upraven i návrh ÚP Slavonice. Bylo aktualizováno zastavěné území, byly aktualizovány podklady, tj. katastrální mapy vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a limity v území. Byly zohledněny požadavky vyplývající z návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Slavonice. Byl navýšen zábor zemědělské půdy v rámci sídla Maříž - vzhledem k probíhající výstavbě v sídle a plánované výstavbě na pozemcích p. č. 1179, 97/3, st. 13 v k. ú. Maříž byla jihovýchodním směrem rozšířena zastavitelná plocha SO25 dle platného Územního plánu města Slavonice.

Na základě výše uvedených úprav byl upravený návrh rozhodnutí o námitkách a upravený návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Slavonice pro veřejné projednání projednán s dotčenými orgány a s krajským úřadem jako nadřízeným orgánem.

Stanovisko neuplatnil: Agentura ochrany přírody a krajiny, Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát České Budějovice, Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor Jindřichův Hradec, Krajská veterinární správa SVS pro Jihočeský kraj, Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, Městský úřad Dačice, odbor dopravy, Ministerstvo dopravy, odbor strategie, Ministerstvo kultury, Ministerstvo obrany - sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Ministerstvo průmyslu a obchodu, sekce nerostných surovin, Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku, Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj, Státní pozemkový úřad, odloučené pracoviště Jindřichův Hradec, Státní úřad pro jadernou bezpečnost, regionální centrum České Budějovice. Texty stanovisek k upravenému návrhu rozhodnutí o námitkách a k upravenému návrhu vyhodnocení připomínek jsou uvedeny v plném znění.

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích

č. j.: KHSJC 14501/2023/HOK JH-TA, sp. zn.: S-KHSJC 14501/2023 ze dne 12.06.2023

Stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích k vyhodnocení výsledků projednání, návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Slavonice.

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále také „KHS Jč kraje“) jako orgán ochrany veřejného zdraví, místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“ nebo „s. ř.“), a jako dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví podle § 82 odst. 2 písmene i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), vydává podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), toto

stanovisko (vyjádření):

S vyhodnocením výsledků projednání, návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Slavonice předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 15.05.2023, žadatelem Městským úřadem Dačice, odborem stavební úřad, úsekem územního plánování se sídlem Krajířova 27, 380 13 Dačice (dále jen „žadatel“), jako podkladem k vydání stanoviska

se souhlasí.

Odůvodnění:

Žadatel podal KHS Jč kraje dne 15.05.2023 žádost o vydání stanoviska k vyhodnocení výsledků projednání, návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Slavonice.

V souladu s ustanovením § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební řád, mohou dotčené orgány uplatnit vyjádření k návrhu zprávy do 30 dnů od doručení oznámení.

KHS Jč kraje vydala souhlasné stanovisko k Návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Slavonice dne 18.11.2022 pod č.j. KHSJC 31969/2022/HOK JH-TA.

Na základě doručených stanovisek a jednání se zástupci města a zpracovatele územního plánu bylo vyhodnocení výsledků projednání, návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Slavonice upraveno. Byly doplněny údaje a připomínky vyplývající ze zaslaných stanovisek. Dále byl doplněn jeden požadavek města: severozápadní část stav. pozemku p. č. st. 530, k.ú. Slavonice vymezit jako plochu s rozdílným způsobem využití umožňující bydlení v bytových domech, ideálně jako plochu smíšenou obytnou SO.

Následně byl v textové i výkresové části upraven i návrh Územního plánu Slavonice. Bylo aktualizováno zastavěné území, byly aktualizovány podklady, tj. katastrální mapy vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a limity v území. Byly zohledněny požadavky dotčených orgánů uplatněné v rámci veřejného projednání a požadavky vyplývající z návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Slavonice.

Byl navýšen zábor zemědělské půdy v rámci sídla Maříž - vzhledem k probíhající výstavbě v sídle a plánované výstavbě na pozemcích p. č. 1179, 97/3, st. 13 v k. ú. Maříž byla jihovýchodním směrem rozšířena zastavitelná plocha SO25 dle platného Územního plánu města Slavonice (podrobněji viz. návrh rozhodnutí o námítkách č. 3).

S ohledem na navyšující se požadavky odběratelů el. energie v sídle Maříž, bude nutné výhledově vybudovat novou trafostanici ve východní části obce, nebo ve středu sídla. Koridor TI-E3 bude vyřazen z návrhu Územního plánu Slavonice a kabelové vedení VN bude umožněno v plochách s rozdílným způsobem využití. (podrobněji viz. návrh rozhodnutí o námítkách č. 2). V sídle Maříž zůstává i nadále individuální likvidace odpadních vod (podrobněji viz. návrh rozhodnutí o námítkách č. 17, č. 19 a č. 25 - vyřadit lokalitu T134 z návrhu Územního plánu Slavonice).

Vzhledem k novelizaci zákona č. 258/2000 Sb. KHS Jč kraje upozorňuje, že v úrovni následné etapy povolovacího – např. územního řízení je mj. nově nutné, aby žadatel - stavebník dle § 77 odst. 2 až 4 zákona č. 258/2000 Sb. u plochy s možným negativním ovlivněním hlukem blíže specifikoval hlukovou zátěž dané plochy ve vztahu k zamýšlené chráněné stavbě a předem prokázal splnění hygienických limitů hluku v dané lokalitě měřením nebo hlukovou studií a případně i na své náklady realizoval účinná protihluková opatření. **Obdobně je nutné dodržet tento výše uvedený postup při navrhování nových ploch se zdroji hluku, resp. při umísťování dalších podnikatelských objektů a hlukových aktivit do hlukově chráněných ploch či jejich blízkosti a prokázat akustickou studií splnění hygienických limitů hluku v hlukově chráněných prostorech, resp. již na hranici sousedící plochy pro plánovanou budoucí hlukově chráněnou zástavbu.**

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

KHS Jč kraje upozorňuje, že nedílnou součástí navazujících řízení musí být vyhodnocení souladu záměrů s požadavky vyplývajícími z § 30 a zejména § 77 odst. 2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Pokud nebude v následných povolenacích procesech doloženo, že hluk z provozu navržených záměrů - staveb bude splňovat požadavky vyplývající z § 30 a § 77 odst. 2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a tedy, že budou dodrženy hygienické limity hluku, nevadá KHS Jč kraje k záměrům - stavbám souhlasné závazné stanovisko.

KHS Jč kraje upozorňuje, že musí být důsledně respektována a dodržována všechna pro řešené území v úvahu připadající ustanovení § 46 "Ochranná pásma" zákona č. 458/2000 Sb., energetického zákona, ve znění pozdějších předpisů. Ochranná pásma elektrizační soustavy jsou stanovena mimo jiné k ochraně života a zdraví osob.

Dotčený orgán nemá k upravenému návrhu rozhodnutí o námítkách a k upravenému návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Slavonice pro veřejné projednání připomínky.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu

č. j.: KUJCK 75817/2023, sp. zn.: OREG 87606/2015/jasr SO 12 ze dne 14.06.2023

Stanovisko krajského úřadu k upravenému návrhu rozhodnutí o námítkách a upravenému návrhu vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Územního plánu Slavonice

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování (dále jen „krajský úřad“), obdržel v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), od Městského úřadu Dačice upravený návrh rozhodnutí o námítkách a upravený návrh vyhodnocení připomínek, uplatněných v rámci projednávání návrhu Územního plánu Slavonice. Po posouzení předloženého návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatňuje krajský úřad podle § 53 odst. 1 stavebního zákona následující

stanovisko,

v němž posoudil výše uvedené návrhy z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem a konstatuje, že **námítka č. 6, 15, 18, 24, připomínka č. 3 až 10 a požadavek Města Slavonice č. 3 zasahují do zájmů chráněných krajským úřadem.**

Námítka č. 6 se týká mj. požadavku změnit plochu veřejného prostranství (VP) a plochu občanského vybavení (OV) na plochu smíšenou obytnou (SO), kdy předmetná lokalita leží v záplavovém území. Krajský úřad ve svém předchozím stanovisku č.j. KUJCK 139219/2022 upozorňoval v případě vyhovění námítky na nutnost odůvodnit vymezení nové zastavitelné plochy z hlediska článku č. 26 Politiky územního rozvoje České republiky, v platném znění (dále jen „PÚR“). Námítka č. 6 je nyní navrženo částečně vyhovět, kdy pozemek s rozestavěnou stavbou bude zahrnut do plochy smíšené

obytné (SO), ostatní pozemky pak do plochy bydlení - zahrady (Bz). **Krajský úřad souhlasí s vyhodnocením pořizovatele vyhovět této námitce, neboť uvedeným řešením nedochází k narušení článku č. 26 PÚR.**

Námitka č. 15 se týká požadavku překlasifikovat plochu veřejného prostranství (VP) na plochu bydlení - zahrady (Bz), kdy předmětný pozemek okrajově zasahuje do záplavového území. Námitce je navrženo vyhovět. **Krajský úřad** posoudil odůvodnění návrhu rozhodnutí o námitce, kdy **souhlasí s vyhodnocením pořizovatele námitce vyhovět, neboť je přesvědčen o souladu s článkem č. 26 PÚR.**

Námitka č. 18 se týká převedení návrhových ploch občanského vybavení (OV) na plochy veřejných prostranství (VP) a plochy jsou dotčeny záplavovým územím. **Krajský úřad souhlasí s vyhodnocením pořizovatele vyhovět této námitce.**

Námitka č. 24, 4. část požaduje převedení návrhových ploch občanského vybavení, stabilizované plochy smíšené obytné (SO) a plochy veřejného prostranství (VP) do plochy zeleně - parkově upravené plochy (ZU), kdy uvedené plochy zasahují do záplavového území. **Krajský úřad souhlasí s vyhodnocením pořizovatele námitce nevyhovět, neboť návrhové plochy občanského vybavení (OV) budou dle vyhodnocení námitky č. 18 převedeny na plochy veřejných prostranství (VP).**

Připomínky č. 3 až 10 se obdobně jako námitka č. 18 vztahují k návrhovým plochám občanského vybavení (OV), zasahujícím do záplavového území, které jsou nově navrhovány k převedení na plochy veřejných prostranství (VP). **Krajský úřad souhlasí s vyhodnocením pořizovatele připomínek vyhovět.**

Požadavek Města Slavonice č. 3 se vztahuje k nemovitostem společnosti Stavební hut' Slavonice, s.r.o. Jedná se o dvě lokality. U první je požadavek na převedení plochy veřejného prostranství (VP) a plochy dopravní infrastruktury (DI) na plochu smíšenou výrobní (SV). Druhá lokalita má být převedena z plochy výroby a skladování (VS) taktéž na plochu smíšenou výrobní (SV). Část první lokality, konkrétně pozemek parc. č. 9330/12 v k. ú. Slavonice, je součástí plochy dopravní infrastruktury, jež je v této části upřesněním koridoru D17, vymezeného v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, pro záměr Železniční trať Slavonice - Fratres. Přestože je zde zásah do koridoru D17, **krajský úřad v tomto případě souhlasí s vyhodnocením pořizovatele požadavku převedení na plochu smíšenou výrobní vyhovět, neboť z hlediska širších územních vztahů již není tento záměr aktuální.** V projednávání 4. aktualizací Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je navrženo tento záměr vypustit, jelikož na území Rakouska byla železnice zrušena, tudíž není možná návaznost záměru a pomínul důvod vymezení.

Nadřízený orgán souhlasí s předloženým upraveným návrhem rozhodnutí o námitkách a s upraveným návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Slavonice pro veřejné projednání.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

č. j.: KUJCK 74905/2023, sp. zn.: OZZL 74902/2023/vafl SO ze dne 13.06.2023

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Slavonice

Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též krajský úřad), obdržel dne 15. 4. 2023 jako dotčený orgán podle § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon), návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu **rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Slavonice**

Na základě kompetencí svěřených krajskému úřadu a podle zvláštních právních předpisů na úseku životního prostředí krajský úřad sděluje následující:

Stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zákon) posoudil výše uvedený návrh a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona k němu uplatňuje své stanovisko, jímž souhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Slavonice v rámci jeho projednávání a konstatuje, že není v rozporu se zájmy chráněnými zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Jelikož vlivem vypořádání námitek a připomínek dojde ke změně celkového rozsahu záboru ZPF, bude nutné zaktualizovat vyhodnocení přepokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na zemědělský půdní fond (textovou i grafickou část) a k takto upravenému návrhu získat nové stanovisko orgánu ochrany ZPF dle § 5 odst. 2 zákona.

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

Krajský úřad obdržel dne 16. 5. 2023 výzvu k uplatnění stanoviska v souladu s § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Slavonice (dále též „ÚP“).

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

Stanovisko dle § 45i č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad, jako příslušný správní orgán dle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny, v návaznosti na výzvu k uplatnění stanoviska doručenou dne 16. 5. 2023, vydává v souladu

s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k návrhům rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP toto stanovisko:

souhlasí

s návrhem rozhodnutí o námitkách a s návrhem vyhodnocení připomínek
uplatněných k návrhu územního plánu Slavonice.

Předložené návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek **nemohou mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv** na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Odůvodnění:

Ve správním území města Slavonice, řešeném návrhem ÚP, v příslušnosti krajského úřadu, se nachází EVL CZ0313824 Slavonické rybníky, nenachází se zde žádná PO.

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

Vzhledem k charakteru koncepce navrhovaných záměrů (zejména zastavitelných ploch) a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od zmiňované EVL v příslušnosti krajského úřadu **nemůže** v žádném případě dojít k ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v tomto prvku soustavy NATURA 2000.

Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny

Krajský úřad jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů, v návaznosti na výzvu k uplatnění stanoviska doručenou dne 16. 5. 2023 vydává k návrhům rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP toto stanovisko:

souhlasí

s návrhem rozhodnutí o námitkách a s návrhem vyhodnocení připomínek
uplatněných k návrhu územního plánu Slavonice.

Z předložených návrhů rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Slavonice je možné se domnívat, že **nedojde** k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný krajský úřad ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k nim zdejší orgán ochrany přírody **nemá žádné výhrady**.

Odůvodnění:

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

Ve správním území města Slavonice, řešeném návrhem ÚP, v příslušnosti krajského úřadu, se nacházejí dvě žádné chráněná území (dále jen „ZCHÚ“) včetně jejich ochranného pásma. Jedná se o přírodní památky (dále jen „PP“) PP Velký Troubný a PP Dědek u Slavonic.

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

Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.

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

Ve velmi malé části správního území obce Pístina, řešeném návrhem ÚP, v příslušnosti krajského úřadu, se nenachází žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) nadregionálního ani regionálního významu.

Vzhledem k charakteru koncepce navrhovaných záměrů a absenci ZCHÚ a prvků ÚSES v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody lze z předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek usuzovat, že **nedojde** k dotčení či narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody.

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

Dotčený orgán souhlasí s předloženým upraveným návrhem rozhodnutí o námitkách a s upraveným návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Slavonice pro veřejné projednání.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II

č. j.: MZP/2023/510/681, sp. zn.: ZN/MZP/2023/510/1 ze dne 09.06.2023

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Slavonice z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 15.05.2023 na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Slavonice.

Vzhledem k faktu, že námitky a připomínky uplatněné k návrhu územního plánu Slavonice se netýkají ochrany a využití nerostného bohatství, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Dotčený orgán nemá k upravenému návrhu rozhodnutí o námitkách a k upravenému návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Slavonice pro veřejné projednání připomínky.

ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍ PLÁNU, OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ DLE § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stanovisko neuplatnil: Agentura ochrany přírody a krajiny, Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát České Budějovice, Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor Jindřichův Hradec, Krajská veterinární správa SVS pro Jihočeský kraj, Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, Městský úřad Dačice, odbor dopravy, Městský úřad Dačice, odbor kultury a cestovního ruchu, Městský úřad Dačice, odbor životního prostředí, Ministerstvo dopravy, odbor strategie, Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj, Státní pozemkový úřad, odloučené pracoviště Jindřichův Hradec, Státní úřad pro jadernou bezpečnost, regionální centrum České Budějovice. Texty stanovisek jsou uvedeny v plném znění.

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích

č. j.: KHSJC 19947/2023/HOK JH-TA, sp. zn.: S-KHSJC 19947/2023 ze dne 07.08.2023

Stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví k upravenému návrhu Územního plánu Slavonice pro opakované veřejné projednání.

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále také „KHS Jč kraje“) jako orgán ochrany veřejného zdraví, místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“ nebo „s. ř.“), a jako dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), vydává podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 149 správního řádu a ve spojení s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto

stanovisko (vyjádření):

S upraveným návrhem Územního plánu Slavonice pro opakované veřejné projednání předloženým orgánem ochrany veřejného zdraví dne 21.06.2023 žadatelem Městským úřadem Dačice, Odborem stavební úřad, úsekem územního plánování, Krajčírova 27, 380 13 Dačice (dále jen „žadatel“), jako podkladem k vydání stanoviska

se souhlasí.

Odůvodnění:

Žadatel podal KHS Jč kraje dne 21.06.2023 oznámení konání opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu Územního plánu Slavonice dne 31.07.2023. Žadatel podal KHS Jč kraje dne 12.07.2023 oznámení o změně místa konání opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu Územního plánu Slavonice pod č.j. KHSJC 22455/2023/HOK JH-TA.

Dle § 53 odstavce 2 stavebního zákona bude upravený návrh Územního plánu Slavonice projednáván **pouze v rozsahu úprav** provedených po veřejném projednání konaném 04.10.2021 a 11.10.2021. Na základě veřejných projednání byl návrh Územního plánu Slavonice v textové i výkresové části upraven. Bylo aktualizováno zastavěné území, byly aktualizovány podklady, tj. katastrální mapy vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (nově plocha občanského vybavení – speciální činnost) a limity v území. Byly zohledněny požadavky dotčených orgánů uplatněné v rámci veřejného projednání a požadavky vyplývající z návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Slavonice. Měněné části jsou vyznačeny v textové části barevně, součástí návrhu územního plánu je „Koordinační výkres – s vyznačenými úpravami pro OVP“, který přehledně zobrazuje úpravy návrhu od veřejného projednání. Např. byla rozšířena zastavitelná plocha v Maříži SO25 (plocha smíšená obytná, západní okraj sídla, využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice III. třídy), nově je v Maříži navržena zastavitelná plocha OVsp100 (plocha občanského vybavení – speciální činnost (výzkumná činnost) – v severozápadní části sídla, navazuje na zastavěné území). U sídla Maříž je vymezena územní rezerva pro plochy veřejných prostranství – lesopark (VPp – R) jako ochrana území pro možné rozšíření lesoparku.

Nově jsou navrženy zastavitelné plochy ve Slavonicích SO48c (plocha smíšená obytná, severní okraj města, využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže z přilehlé silnice II. třídy), SO81 (plocha smíšená obytná, jihovýchodně od města, rozvojové území pro bydlení spojené s podnikatelskými aktivitami, službami, řemesly, apod., limit využití území - elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice a jejich OP), Bz45b (plocha bydlení – zahrady, severní okraj města, proluka mezi železniční tratí a zastavěným územím), VP53a a VP53b (plochy veřejných prostranství, nevyužívané proluky zastavěného území v západní části města; součástí území řešeného Územní studií sídelní zeleň města Slavonice, budou součástí městského parku).

Nově jsou ve Slavonicích navrženy plochy přestavby SO102 a OV101. Územním plánem je navrhována liniová zeleň jako odcloňující prvek podél stávajícího zemědělského areálu (podél navrhovaných ploch přestavby OV101 a SO102) severně od města Slavonice.

Plocha přestavby je navržena i v Kadolci SO13 (jižní okraj sídla, limit využití území – OP elektrického vedení VN 22 kV).

Nově byly zrušeny plochy TI34 (čistírna odpadních vod v jihovýchodní části zastavěného území sídla Maříž), DI24 (plocha dopravní infrastruktury – plocha pro parkoviště, západní okraj sídla Maříž), DI29 (plocha dopravní infrastruktury – plocha parkoviště nezastavěného území, severní okraj sídla Maříž, při vjezdu do sídla u hlavní silnice III/ 15211).

Ve výrokové části ÚP jsou řešeny Podmínky pro využití ploch – výstupní limity týkající se Ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží, která se věnuje Ochrane před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury a Ochrane před negativními vlivy z provozu.

KHS Jč kraje upozorňuje, že musí být důsledně respektována a dodržována všechna pro řešené území v úvahu připadající ustanovení § 46 "Ochranná pásma" zákona č. 458/2000 Sb., energetického zákona, ve znění pozdějších předpisů. Ochranná pásma elektrizační soustavy jsou stanovena mimo jiné k ochraně života a zdraví osob.

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

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

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

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

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

Dotčený orgán nemá k návrhu ÚP Slavonice pro opakované veřejné projednání připomínky.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu

č. j.: KUJCK 98338/2023, sp. zn.: OREG 87606/2015/jasr SO 15 ze dne 07.08.2023

Stanovisko krajského úřadu k návrhu Územního plánu Slavonice pro opakované veřejné projednání

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), obdržel oznámení Městského úřadu Dačice o konání opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Slavonice podle § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Krajský úřad, jakožto nadřízený orgán, uplatňuje na základě § 52 odst. 3 stavebního zákona následující

stanovisko k částem návrhu Územního plánu Slavonice, které byly od I. veřejného projednání změněny.

Krajský úřad ve svém stanovisku posoudil změněné části návrhu Územního plánu Slavonice z hledisek uváděných v § 52 odst. 3 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce. Krajský úřad na základě provedeného posouzení konstatuje, že ve změnách částech Územního plánu Slavonice

- a) nedochází k rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění,
- b) nedochází k rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění,
- c) nedochází ke kolizi z hlediska širších územních vztahů.

Nadřízený orgán nemá k návrhu ÚP Slavonice pro opakované veřejné projednání připomínky.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

č. j.: KUJCK 88417/2023, sp. zn.: OZZL 88414/2023/jas1 SO ze dne 13.07.2023

Stanovisko k návrhu územního plánu Slavonice – opakované veřejné projednání

Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též „krajský úřad“), jako příslušný orgán dle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, a dále k ostatním územním plánům a regulačním

plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí.

Krajský úřad obdržel dne 22. 6. 2023 oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Slavonice (dále též „ÚP“).

Na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu ÚP. Bylo aktualizováno zastavěné území, aktualizovány podklady, tj. katastrální mapy vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a limity v území. Byly zohledněny požadavky dotčených orgánů uplatněné v rámci veřejného projednání a požadavky vyplývající z návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP. Například byla rozšířena zastavitelná plocha SO25, nově jsou navrženy zastavitelné plochy SO48c, SO81, Bz45b, VP53a a VP53b plochy přestavby SO102 a OV101, zrušeny byly plochy TI34, DI24, DI29.

(Srov., viz návrh ÚP pro opakované veřejné projednání.)

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

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

Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny, v návaznosti na oznámení doručené dne 22. 6. 2023, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu ÚP toto stanovisko:

souhlasí

s návrhem územního plánu Slavonice pro opakované veřejné projednání.

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

Odůvodnění:

Ve správním území města Slavonice, řešeném návrhem ÚP, v příslušnosti krajského úřadu, se nenachází žádná PO, nachází se zde EVL CZ0313824 Slavonické rybníky, které se ale nedotýkají předložené úpravy návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání. Blížší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v uvedené EVL lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny (www.nature.cz).

Vzhledem k charakteru koncepce navrhovaných záměrů (zejména zastavitelných ploch) a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od zmiňované EVL **nemůže** v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v tomto prvku soustavy NATURA 2000.

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

Krajský úřad jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů, v návaznosti na oznámení doručené dne 22. 6. 2023, vydává k danému návrhu ÚP toto stanovisko:

souhlasí

s návrhem územního plánu Slavonice pro opakované veřejné projednání.

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

Odůvodnění:

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

Ve správním území města Slavonice, řešeném návrhem ÚP, v příslušnosti krajského úřadu, se nacházejí dvě žádné chráněná území (dále jen „ZCHÚ“) včetně jejich ochranného pásma. Jedná se o přírodní památky (dále jen „PP“) PP Velký Troubný a PP Dědek u Slavonic.

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

Do správního území města Slavonice zasahuje přírodní park Česká Kanada, který je v příslušnosti orgánu ochrany přírody dotčené obce s rozšířenou působností, v tomto případě odboru životního prostředí Městského úřadu Dačice.

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

V řešeném území předloženého návrhu ÚP se nenachází žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) nadregionálního, nachází se zde více prvků ÚSES regionálního významu. Jedná se o regionální biokoridory

(dále jen „RBK“) RBK 4050 Cizkrajovský les-Montserrat a RBK 507 Studnice-Cizkrajovský les a navazující regionální biocentra (dále jen „RBC“), RBC 4051 Montserrat a RBC 665 Studnice.

Vzhledem k charakteru koncepce jednotlivých záměrů (zejména zastavitelných ploch) a jejich umístění mimo ZCHÚ a prvky ÚSES v příslušnosti krajského úřadu lze z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání usuzovat, že **nedojde k dotčení nebo narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody.**

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

Dotčený orgán nemá k návrhu ÚP Slavonice pro opakované veřejné projednání připomínky.

č. j.: KUJCK 90972/2023, sp. zn.: OZZL 79613/2023/jasif SO ze dne 19.07.2023

Stanovisko k upravenému návrhu územního plánu Slavonice pro opakované veřejné projednání

Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, (dále též „krajský úřad“), obdržel dne 21. 6. 2023 ve smyslu § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), žádost o stanovisko příslušného úřadu z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, (dále též „zákon“), a žádost o stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále též „zákon o ochraně přírody a krajiny“), k upravenému návrhu územního plánu obce Slavonice (dále též „návrh ÚP“) pro opakované veřejné projednání.

Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, (dále též „krajský úřad“), jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí.

Na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu ÚP. Bylo aktualizováno zastavěné území, aktualizovány podklady, tj. katastrální mapy vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a limity v území. Byly zohledněny požadavky dotčených orgánů uplatněné v rámci veřejného projednání a požadavky vyplývající z návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP. Např. byla rozšířena zastavitelná plocha SO25, nově jsou navrženy zastavitelné plochy SO48c, SO81, Bz45b, VP53a a VP53b plochy přestavby SO102 a OV101, zrušeny byly plochy TI34, DI24, DI29.

Zdejší orgán ochrany přírody, po posouzení předložených podkladů a na základě dostupných informací, v rámci své místní a věcné příslušnosti sděluje následující:

Stanovisko § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny

Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny, v návaznosti na žádost o stanovisko ze dne 21. 6. 2023, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k úpravám návrhu změny ÚP po veřejném projednání toto stanovisko:

souhlasí

s úpravami návrhu územního plánu Slavonice po veřejném projednání.

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

Odůvodnění:

Ve správním území města Slavonice, řešeném návrhem ÚP, v příslušnosti krajského úřadu, se nenachází žádná PO, nachází se zde EVL CZ0313824 Slavonické rybníky, které se ale nedotýkají předložené úpravy návrhu ÚP po veřejném projednání.

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

Vzhledem k charakteru koncepce navrhovaných záměrů (zejména zastavitelných ploch) a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od zmiňované EVL **nemůže** v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v tomto prvku soustavy NATURA 2000.

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

Stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

Orgány kraje v souladu s ust. § 22 písm. e) zákona vydávají stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí a jsou dotčenými orgány při jeho pořizování.

Na základě upraveného návrhu ÚP, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů upraveného návrhu územního plánu Slavonice na životní prostředí.**

Odůvodnění:

Na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu ÚP. Bylo aktualizováno zastavěné území, aktualizovány podklady, tj. katastrální mapy vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a limity v území. Byly zohledněny požadavky dotčených orgánů uplatněné v rámci veřejného projednání a požadavky vyplývající z návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP. Např. byla rozšířena zastavitelná plocha SO25, nově jsou navrženy zastavitelné plochy SO48c, SO81, Bz45b, VP53a a VP53b plochy přestavby SO102 a OV101, zrušeny byly plochy TI34, DI24, DI29.

Upravený návrh ÚP **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost Evropsky významné lokality Šumava ležící na území v působnosti Krajského úřadu Jihočeského kraje.

Porovnání s relevantními kritérii podle přílohy č. 8 k zákonu:

Lze konstatovat, že upravený návrh ÚP je účelný a míra, v jaké úprava stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti je, vzhledem k jejich umístění, velikosti i povaze, adekvátní. Upravený návrh ÚP nestanovuje žádné varianty řešení, neovlivňuje jiné koncepce a respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území i podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Upravený návrh změny ÚP svým rozsahem nemůže ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví.

Krajský úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí ani veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

Přeshraniční povahu vlivů provedení úpravy návrhu ÚP lze vyloučit. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení úpravy návrhu ÚP jsou zanedbatelná, neboť žádná plocha nebude využívána k rizikové činnosti, která by mohla způsobit havárii. Závažnost a rozsah vlivů lze také vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. V upraveném návrhu ÚP nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím a nemění se urbanistická koncepce města Slavonice, tedy se nepředpokládají negativní vlivy na hustotu obyvatel a osídlení. Nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. V upraveném návrhu ÚP dojde k záborům zemědělské půdy. Nepředpokládají se dopady na změny klimatu.

Z výše uvedeného je patrné, že upravený návrh ÚP nenavrhuje plochy či koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu nebyly sledovány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, proto **nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení upraveného návrhu územního plánu Slavonice na životní prostředí.**

Tímto závěrem není dotčena povinnost posuzování konkrétních záměrů podléhajících posouzení podle tohoto zákona.

Dotčený orgán nemá k návrhu ÚP Slavonice pro opakované veřejné projednání připomínky.

č. j.: KUJCK 97146/2023, sp. zn.: OZZL 97143/2023/vafl SO ze dne 03.08.2023

Stanovisko k návrhu Územního plánu Slavonice z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, pro opakované veřejné projednání

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále Krajský úřad), jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zákon) po seznámení s upraveným návrhem Územního plánu Slavonice vydává ve smyslu § 5 zákona následující stanovisko.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu na základě vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územního plánu a odůvodnění návrhu jako celku hodnotil upravený návrh Územního plánu Slavonice především z hlediska souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, a dále z hlediska dodržení povinností pořizovatelů a zpracovatelů územně plánovací dokumentace uvedených v § 5 odst.1 zákona. Při hodnocení vycházel zejména z údajů § 3, § 5 a § 9 vyhlášky č. 271/2019 S., o stanovení postupů k zajištění ZPF (dále jen vyhláška). Krajský úřad vyhodnotil jednotlivé zapracované změny, které mají dopad na zemědělský půdní fond dle kritérií stanovených v § 4 zákona následovně:

uděluje souhlas

s upraveným návrhem Územního plánu Slavonice

s předpokládaným zábořem v rozsahu 26,88 ha zemědělské půdy.

Funkční využití ploch

Funkční využití	Plocha ZPF v ha

<i>Plochy smíšené obytné</i>	12,24
<i>Plochy občanského vybavení</i>	0,21
<i>Plochy rekreace</i>	1,22
<i>Plochy veřejných prostranství</i>	3,55
<i>Plochy technické infrastruktury</i>	0,32
<i>Plochy výroby a skladování</i>	2,78
<i>Plochy bydlení - zahrady</i>	1,25
<i>Plochy dopravní infrastruktury</i>	5,32
Celkem	26,88

Odnětí půdy ze ZPF podle tříd ochrany ZPF (v ha):

Třída ochrany					Celkem v ha
I.	II.	III.	IV.	V.	
10,09	5,73	6,36	0,31	4,39	26,88

Předpokládaný zábor ZPF dle upraveného návrhu Územního plánu Slavonice pro opakované veřejné projednání je v rozsahu 26,88 ha. Z toho 16,38 byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkové navýšení záboru ZPF v návrhu Územního plánu Slavonice je 10,50 ha.

Krajský úřad vydal dne 12.08.2021 pod č.j. KUJCK 140085/2022, OZZL 90108/2021/jikul SO souhlasné stanovisko k upravenému návrhu Územního plánu Slavonice s předpokládaným zábohem 32,73 ha. Dne 18.11.2022 pod č.j. KUJCK 140085/2022, OZZL 90108/2021/jikul SO vydal Krajský úřad souhlasné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách. Dne 13.06.2023 pod č.j. KUJCK 74905/2023, OZZL 74902/2023/jikul SO vydal Krajský úřad souhlasné stanovisko k vyhodnocení výsledků projednání, návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Slavonice.

Dne 04.10.2021 a dne 11.10.2022 se konalo veřejné projednání upraveného návrhu Územního plánu Slavonice. Následně byl v textové i grafické části návrh Územního plánu Slavonice upraven. Byly zohledněny požadavky dotčených orgánů uplatněné v rámci veřejného projednání a požadavky vyplývající z návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Slavonice. Rozsah úprav pro opakované veřejné projednání se týkal mj. nově navržených zastavitelných plochy SO48c, SO81, Bz45b, VP53a a VP53b a rozšíření zastavitelné plochy SO25. Nově jsou navrženy plochy přestavby SO102 a OV101 a zrušeny byly plochy TI34, DI24, DI29.

Navržené změny týkající se nových zastavitelných ploch (SO25, SO48c, Bz45b, a VP53b) se jsou navrženy v menších výměrách na ZPF ve třídách ochrany (I., III. a V.). Z důvodu velkého rozsahu kvalitních půd (I. a II. třídy ochrany) v celém správním území města Slavonice nebylo možné, při zachování rozvoje území, zabránit jejich záboru. Cennější půdy I. třídy ochrany jsou dotčeny zastavitelnými plochami zejména tam, kde se úrodné půdy vyskytují v přímé návaznosti na intravilán nebo tam, kde je vhodné zastavovat z hlediska logické návaznosti a prostorového uspořádání. Z hlediska reálných potřeb města lze považovat nově navrhovaný zábor půd I. ochrany v několika menších plochách navazujících na zastavěné území za převažující veřejný zájem.

Po posouzení předložené dokumentace návrhu Územního plánu Slavonice k opakovanému veřejnému projednání může orgán ochrany ZPF konstatovat, že se její zpracovatel respektoval zásady plošné ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a při pořizování územně plánovací dokumentace dodržoval ustanovení § 5 zákona.

Lze předpokládat, že návrhem zastavitelných ploch nebude narušena celková organizace a využití ZPF, odtokové poměry ani cestní síť. Orgán ochrany ZPF je považuje za přiměřené velikosti, významu a předpokládanému vývoji obce.

Dojde-li tímto návrhem k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení a k narušení jeho funkčnosti.

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

Dotčený orgán nemá k návrhu ÚP Slavonice pro opakované veřejné projednání připomínky.

Ministerstvo kultury

zn.: MK 43255/2023 OPP ze dne 20.07.2023

Stanovisko k upravenému návrhu ÚP Slavonice ve fázi opakovaného veřejného projednání

Ministerstvo kultury obdrželo Vaše oznámení č. j. DACI/17543/23/OSÚ ze dne 21. 6. 2023 o konání opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu Územního plánu Slavonice.

Pořizovatel ÚPD: Městský úřad Dačice, odbor stavební, Krajířova 27/I, 380 13 Dačice

Zpracovatel ÚPD: Ing. arch. Jaroslav Daněk, Projektový ateliér AD s. r. o., Husova 4, České Budějovice

Datum zpracování: duben 2023

V dané věci byla prostudována dokumentace upraveného návrhu ÚP Slavonice pro opakované veřejné projednání, dostupná na webových stránkách města Dačice:

<https://www.dacice.cz/mestsky-urad/odbory-mestskeho-uradu/odbor-stavebni-urad-1/uzemni-planovani/navrh-uzemniho-planu-slavonice>

Ministerstvo kultury vydalo k návrhu zadání ÚP Slavonice písemné vyjádření č.j. MK 73635/2015 OPP ze dne 3. 12. 2015 a k návrhu ÚP ve fázi společného jednání stanovisko č.j. MK 48588/2018 OPP ze dne 20.7.2018, k upravenému návrhu ve fázi společného jednání MK 49032/2020 OPP a k návrhu ÚP Slavonice ve fázi veřejného projednání MK 64090/2021 OPP ze dne 8. 10. 2021.

Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů - legislativní rámec:

V rámci řešeného území se nachází:

- Městská památková rezervace (dále jen MPR) Slavonice, prohlášená Výnosem MK ČSR čj. 16.417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987 o prohlášení historických jader měst Kutné Hory, Českého Krumlova, Jindřichova Hradce, Slavonic, Tábora, Žatce, Hradce Králové, Jičína, Josefova, Litomyšle, Pardubic, Znojma, Nového Jičína, Olomouce, obce Kuks s přilehlým komplexem bývalého hospitálu a souborem plastik v Betlémě, souboru technických památek Stará huť v Josefském údolí u Olomoučan a archeologických lokalit Libodřický mohylník, Slavníkovská Libice, Třisov, Tašovice, Bilina, České Lhotice, Staré Zámky u Líšně a Břeclav - Pohansko za památkové rezervace; vedená v ÚSKP ČR pod č. rejstř. 1007 (dále jen Výnos MK ČSR čj. 16.417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987 o prohlášení).

- **Ochranné pásmo městské památkové rezervace Slavonice**, zřízené Rozhodnutím ONV v Jindřichově Hradci o určení ochranného pásma pro městskou památkovou rezervaci Slavonice čj. 1784/404/5/87/kult. ze dne 8. 12. 1987, vedené v ÚSKP ČR pod č. rejstř. 3147.

- V řešeném území se dále nacházejí **nemovitě kulturní památky** vedené v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu <http://www.pamatkovykatalog.cz/>.

- Řešené území je nutno chápat též jako **území s archeologickými nálezy** ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000.

Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vašeho oznámení, neuplatňuje k upravenému návrhu ÚP Slavonice ve fázi opakovaného veřejného projednání žádné připomínky.

Dotčený orgán nemá k návrhu ÚP Slavonice pro opakované veřejné projednání připomínky.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví

zn.: MPO 63848/2023, PID: MIPOX044GMYK ze dne 27.06.2023

Stanovisko k návrhu územního plánu Slavonice pro opakované veřejné projednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu územního plánu Slavonice toto stanovisko:

S návrhem ÚP Slavonice souhlasíme.

ODŮVODNĚNÍ

Změny, k nimž došlo od prvního veřejného projednání, nijak neomezí ochranu a využití nerostného bohatství na správním území města Slavonice, kam nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území, pouze do jeho východní části ložisko nevyhrazeného nerostu - cihlářské suroviny č. 3134400 Chvaletín, které je ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku. Nicméně toto ložisko stejně není návrhem územního plánu nijak dotčeno.

Upozorňujeme ovšem na možnou nezákonnost podmínek využití ploch Z (plochy zemědělské), v nichž se ložisko nachází. V předmětných plochách je stanovena jako nepřipustné využití těžba nerostů. Uvedený zákaz však není nijak z hlediska veřejného zájmu odůvodněn, jak je požadováno v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů, vycházejí orgány územního plánování při své činnosti z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití.

Dotčený orgán nemá k návrhu ÚP Slavonice pro opakované veřejné projednání připomínky. Dotčený orgán ale upozorňuje na nesrovnalosti v návrhu ÚP Slavonice. Jedná se o část návrhu, která již není předmětem

projednání. Jak je v kapitole e) uvedeno: ÚP Slavonice respektuje území evidovaného nevýhradního ložiska nerostných surovin a poddolovaného území. ÚP Slavonice nenavrhuje v lokalitě ložiska žádnou zastavitelnou plochu. Ložisko je tedy chráněno pro budoucí využití.

Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku

č. j. MV-163017-19/OSM-2015 ze dne 02.08.2023

Stanovisko k návrhu Územního plánu Slavonice

k č.j.: DACI/17543/OSÚ; 1563-2017/NEVI ze dne 21. 6. 2023

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a § 8 písm. f) zákona č. 312/2001 Sb., o státních hranicích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státních hranicích“).

V souladu s § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona o státních hranicích, Vám sdělujeme, že návrh Územního plánu Slavonice nezasahuje do zájmového území Ministerstva vnitra ČR.

Současné upozorňujeme, že při všech stavebních nebo jiných činnostech je třeba, na základě ustanovení § 7 zákona o státních hranicích ponechat podél státních hranic na úsecích přímého vyznačení volný hraniční pruh o šíři 1 metru a v případě nepřímého vyznačení průběhu státních hranic volnou kruhovou plochu o poloměru 1 metru kolem každého hraničního znaku. Rovněž tak v bezprostřední blízkosti státních hranic (v souladu s § 5 zákona o státních hranicích se „bezprostřední blízkosti státních hranic“ rozumí prostor do 50 metrů od státních hranic) je třeba vždy funkčně upřesnit specifikaci vybavení předmětného pozemku.

Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.

Dotčený orgán nemá k návrhu ÚP Slavonice pro opakované veřejné projednání připomínky.

PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚP SLAVONICE PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY A KRAJSKÝCH ÚŘADEM JAKO NADŘÍZENÝM ORGÁNEM

Stanovisko neuplatnil: Agentura ochrany přírody a krajiny, Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát České Budějovice, Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor Jindřichův Hradec, Krajská veterinární správa SVS pro Jihočeský kraj, Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Městský úřad Dačice, odbor dopravy, Městský úřad Dačice, odbor kultury a cestovního ruchu, Městský úřad Dačice, odbor životního prostředí, Ministerstvo dopravy, Ministerstvo kultury, Ministerstvo obrany, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo vnitra, Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj, Státní pozemkový úřad, odloučené pracoviště Jindřichův Hradec, Státní úřad pro jadernou bezpečnost, regionální centrum České Budějovice. Texty stanovisek jsou uvedeny v plném znění.

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích

č. j.: KHSJC 27499/2023/HOK JH-TA, sp. zn.: S-KHSJC 27499/2023 ze dne 26.09.2023

Stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k upravenému návrhu ÚP Slavonice.

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále také „KHS Jč kraje“) jako orgán ochrany veřejného zdraví, místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“ nebo „s. ř.“), a jako dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví podle § 82 odst. 2 písmene i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), vydává podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), toto

stanovisko (vyjádření):

S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k upravenému návrhu ÚP Slavonice předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 28.08.2023, žadatelem Městským úřadem Dačice, odborem stavební úřad, úsekem územního plánování se sídlem Krajčířova 27, 380 13 Dačice (dále jen „žadatel“), jako podkladem k vydání stanoviska

se souhlasí.

Odůvodnění:

Žadatel podal KHS Jč kraje dne 28.08.2023 žádost o vydání stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k upravenému návrhu ÚP Slavonice.

V souladu s ustanovením § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební řád, mohou dotčené orgány uplatnit vyjádření k návrhu zprávy do 30 dnů od doručení oznámení.

KHS Jč kraje vydala souhlasné stanovisko k upravenému návrhu Územního plánu Slavonice pro opakované veřejné projednání dne 07.08.2023 pod č.j. KHSJC 19947/2023/HOK JH-TA.

K upravenému návrhu Územního plánu Slavonice bylo doručeno 5 námitek a 2 připomínky.

K námítkám č. 1, 4, 5 se nepřihlíží. Upravený návrh Územního plánu Slavonice byl v rámci opakovaného veřejného projednání v souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona projednán v rozsahu úprav provedených na základě veřejného projednání. Uvedené námítky se netýkají projednávaných úprav.

Námítka č. 2 požaduje úpravu v územním plánu, tak aby pozemek p.č. 111/1 nebyl veden jako nemovitá kulturní památka. Námítce č. 2 se vyhovuje, i když se netýká projednávaných úprav. Požadavkem je aktualizace hodnot a limitů v rámci odůvodnění územního plánu. Požadavek na správné vyznačení kulturních památek je součástí stanoviska Ministerstva kultury k návrhu Územního plánu Slavonice (MK 48588/2018 OPP ze dne 20.07.2018). Ministerstvo kultury posuzuje návrh územního plánu z hledisek státní památkové péče jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Námítka č. 3 týkající se parcely č. 7770/8 a č. 7775/1 nesouhlasí s novým návrhem ÚP na zahradu (plochy bydlení - zahrady Bz), ale požaduje zachování stávajícího platného územního plánu (Vp - výrobní prostory, sklady, služby atd.) na těchto dvou parcelách, nebo změnu na již dříve požadovanou „SO“. Námítka č. 3 se v celém rozsahu zamítá.

K připomínkám č. 1 a 2 se nepřihlíží. Upravený návrh Územního plánu Slavonice byl v rámci opakovaného veřejného projednání v souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona projednán v rozsahu úprav provedených na základě veřejného projednání. Uvedené připomínky se netýkají projednávaných úprav.

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

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

Dotčený orgán nemá k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Slavonice pro opakované veřejné projednání připomínky.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu

č. j.: KUJCK 112240/2023, sp. zn.: OREG 87606/2015/jasr SO 17 ze dne 20.09.2023

Stanovisko krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Slavonice

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování (dále jen „krajský úřad“), obdržel v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), od Městského úřadu Dačice, odbor stavební úřad, úsek územního plánování, návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek, uplatněných v rámci projednávání návrhu Územního plánu Slavonice.

Po posouzení předloženého návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatňuje krajský úřad podle § 53 odst. 1 stavebního zákona následující

stanovisko,

v němž posoudil výše uvedené návrhy z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem a konstatuje, že **námítka č. 3 zasahuje do zájmů chráněných krajským úřadem.**

Námítka se týká požadavku změnit současně navrženou plochu bydlení – zahrady (Bz) na plochu výrobních prostorů, skladů, služeb atd. nebo na plochu smíšenou obytnou (SO). Předmětná lokalita leží v záplavovém území. Krajský úřad již ve svých předchozích stanoviscích upozorňoval v případě vyhovění námítce, na potřebu odůvodnění takové změny z hlediska článku č. 26 Politiky územního rozvoje České republiky, v platném znění (dále také „PÚR“). V nynějším návrhu rozhodnutí o námítkách je navrženo námítku nevyhovět. Je uvedeno, že se nepodařilo prokázat, že předmětný požadavek na zastavitelnou plochu je zvláště odůvodněným případem, kdy pro výstavbu jsou v dostatečném množství k dispozici pozemky, které se nenachází v záplavovém území.

Krajský úřad souhlasí s vyhodnocením pořizovatele námítky nevyhovět. Pro úplnost uvádí, že návrh Územního plánu Slavonice vymezuje čtyři plochy zasahující do záplavového území, tři jsou plochy veřejného prostranství (VP) a jedna plocha smíšená obytná (SO). Také tyto plochy byly posouzeny a obsahují podrobnější podmínky pro jejich využití, a proto s nimi krajský úřad z pohledu PÚR souhlasí.

Krajský úřad jako nadřízený orgán nemá k návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Slavonice pro opakované veřejné projednání připomínky.

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy STŘED

č. j.: MZP/2023/212/1246, sp. zn.: ZN/MZP/2023/510/1 ze dne 03.10.2023

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Slavonice z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy STŘED, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 28.08.2023 na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění

pozdějších předpisů, žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Slavonice.

Vzhledem k faktu, že námitky a připomínky uplatněné k návrhu územního plánu Slavonice se netýkají ochrany a využití nerostného bohatství, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy STŘED, k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Dotčený orgán nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Slavonice pro opakované veřejné projednání připomínky.

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zadání Územního plánu Slavonice nestanovil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území budou formulovány, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast a uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50

Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů nebylo vydáno.

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

Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů nebylo vydáno.

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

Návrh zadání územního plánu Slavonice je zpracován na základě rozhodnutí zastupitelstva města Slavonice o pořízení územního plánu (usnesení č. 380/27/2014/ZM dne 30. 9. 2014) a žádosti o zpracování návrhu zadání zn. 1732/2015/TAJ ze dne 24. 7. 2015.

ÚP je zpracován podle osnovy stanovené pořizovatelem dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Řešení ÚP vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Územní plán kromě aktuálních potřeb rozvoje obce řeší i plochy, jejichž realizace bude mít delší časový horizont, pro další dlouhodobější rozvoj obce.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území, 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.

a1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje (PÚR)

Území obce není zahrnuto do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, ani do specifické oblasti České republiky, ani do koridoru nebo plochy dopravní nebo technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů. Pro řešené území nevyplyvají žádné konkrétní úkoly pro územní plánování.

Splnění požadavků z kapitoly „2.2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ je popsáno výše - kapitola c) *Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

a2) Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR)

Požadavky vyplývající ze ZÚR jsou řešením ÚP Slavonice splněny - viz kap. c) Odůvodnění ÚP.

a3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Požadavky vyplývající z aktualizace územně analytických podkladů ORP Dačice byly prověřeny a na základě posouzení byly do ÚP Slavonice zapracovány problémy k řešení. Řešení územního plánu je s aktualizací územně analytických podkladů ORP Dačice v souladu.

a4) Požadavky vyplývající z širších územních vztahů

ÚP Slavonice respektuje stávající dopravní a technickou infrastrukturu a zohledňuje územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Řeší návaznost navržených prvků, zejména ÚSES.

a5) Požadavky obce

ÚP Slavonice byly prověřeny plochy z dosud platného ÚPO. Návrhové plochy pro bydlení byly zařazeny dle požadavku obce do ploch smíšených obytných. Dále bylo prověřeno využití výrobních areálů, zrušené kotelny, plochy občanského vybavení - sport a rekreace (střelnice). ÚP Slavonice navrhuje městský okruh, plochy pro garáže a protipovodňové opatření. Návrhové plochy jsou v souladu se všemi požadavky obce.

a6) Požadavky vycházející ze záměrů občanů předaných obcí pořizovateli

Všechny požadavky vyplývající ze záměrů občanů byly vyhodnoceny a na základě posouzení byla prověřena možnost jejich zahrnutí do řešení ÚP Slavonice.

a7) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami zejména formulací podmínek plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném i nezastavěném území a v zastavitelných plochách. V řešeném území je stanovena hranice záplavového území Q₁₀₀ na Slavonickém potoce. Zastavěné území je částečně dotčeno tímto záplavovým územím. Územní plán nevymezuje, s výjimkou ploch **VP53a**, **VP53b**, **SO68** a **VP72**, žádné plochy určené pro rozvoj zástavby ve stanoveném záplavovém území Q₁₀₀.

Pro plochy smíšené obytné, jejichž součástí je podnikání a služby, dále pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury, (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití území (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.

Navržená ČOV bude vybudována s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů.

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

Územním plánem jsou vymezeny územní rezervy jako ochrana území pro záměr dopravní (DI-R) a technické infrastruktury (TI-Ep/H), územní rezerva pro veřejné prostranství (VP-R), pro veřejné prostranství - lesopark (VPp-R), pro výrobu a skladování (VS-R) a územní rezervy jako ochrana území pro možnou budoucí výstavbu na plochách smíšených obytných (SO-R).

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

Územní plán Slavonice vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury a protipovodňové opatření.

V ÚP Slavonice nejsou navrhována veřejně prospěšná opatření.

ÚP je v souladu s požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

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

Vypracovaný ÚP není v souladu se zadáním v požadavcích na vymezení ploch s hlavním využitím bydlení větších než 4 000 m², ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. Místo dohody o parcelaci bylo využito těchto ploch podmíněno prověřením územní studií. Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání

staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

V ÚP Slavonice není požadováno zpracování variantního řešení.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu a na uspořádání obsahu odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Řešení ÚP je v souladu s požadavky na uspořádání obsahu návrhu a odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území

Příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku na základě návrhu vyloučil významný vliv návrhu ÚP Slavonice na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast a nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Slavonice na životní prostředí. Nevznikl tak požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Důvodem zpracování nového územního plánu Slavonice je zejména zastaralost a neaktuálnost původního Územního plánu Města Slavonice včetně jeho změn. Nové požadavky na využití území, které se postupně nashromáždily, se dotýkají i koncepce původní územně plánovací dokumentace.

Předmětem územního plánu je zejména podchycení současného urbanistického stavu řešeného území s limitujícími faktory a na jejich základě navrhnout zásady budoucího uspořádání v území. Je nutné stanovit zastavěné území jednotlivých sídel.

Hlavními změnami oproti koncepci navržené v původním územním plánu jsou zejména nové záměry zastavitelných ploch a s tím spojená nová dopravní a technická infrastruktura jednotlivých sídel.

Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené ÚPD

Obec má v současné době platný územní plán města Slavonice (dále též jen ÚPO), jenž byl schválen r. 2004 a k němuž byly vydány 4 změny (r. 2007, 2012, 2013, 2017) - 5. změna ÚPO se v současné době pořizuje. Obec má dále platný regulační plán městské památkové rezervace Slavonice - ten byl schválen r. 2005; v r. 2012 byla k němu vydána změna č. 1.

Použité podklady

Pro zpracování ÚP byl vytvořen ze státního mapového díla, map katastru nemovitostí, odvozený mapový podklad v měřítku 1 : 5 000. Mapové podklady jsou určeny výhradně pro potřebu ÚP. Mapové podklady neobsahují rozestavěné objekty, na které již bylo vydáno stavební povolení, ani objekty které již fyzicky existují a jejich majitelé nepožádali o zanesení do katastrálních map.

Ostatní použité podklady pro vypracování ÚP

ÚAP ORP Dačice, APÚR, AZÚR, platná ÚPD Slavonice, Sčítání lidu, domů a bytů, Mapa ČR, turistické a cykloturistické mapy, internetové stránky, www.slavonice-mesto.cz, portál veřejné správy, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

PŘIJATÉ ŘEŠENÍ

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky určené pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním, turisticky velmi atraktivním prostředí s dobrou dopravní dostupností. Proto návrh ÚP umožňuje především rozvoj ploch určených pro bydlení a drobného podnikání. Dále je v návrhu umožněno rozšíření ploch občanského vybavení, výroby a skladování, veřejných prostranství, rozvoj technické a dopravní infrastruktury. Plochy pro rozšíření občanského vybavení byly vymezeny pro podporu cestovního ruchu. V souvislosti s rozvojem výroby a skladování (podnikání a služeb s ním spojených) dojde k nárůstu pracovních míst.

Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení a pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch pro podnikání.

Díky krásné přírodě s nenarušenou ekologickou rovnováhou, romantickým výhledům do kraje, turistickým a cykloturistickým trasám, je město Slavonice významným střediskem pro celoroční rodinnou rekreaci.

Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků města a jeho obyvatel na rozvoj, přičemž respektuje všechny hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

VYBRANÉ VARIANTY

V zadání územního plánu nebyl požadavek na řešení variant. Z toho důvodu byl zpracován přímo návrh územního plánu.

ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní a zemědělské plochy) a další, např. vodní plochy apod. Plochy chráněné v rámci ÚSES, tvoří kostru ekologické stability krajiny. Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území nevyžaduje zásadní změny. Důležité je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území.

Charakteristickým znakem řešeného území je značný rozsah a počet prvků, chráněných podle zákona o ochraně památek i o ochraně přírody. Svým rozsahem pokrývají téměř celé řešené území. Uvedené cenné plochy jsou vymezeny na základě zjištěných hodnot území.

OCHRANA ARCHITEKTONICKÝCH, URBANISTICKÝCH A KULTURNÍCH HODNOT

Kulturní hodnoty řešeného území Slavonice jsou výsledkem historického vývoje. Kulturní dědictví zahrnuje všechny stopy lidské činnosti v našem prostředí. Jedná se o nenahraditelný zdroj informací o životě a činnosti lidí a historickém vývoji řemesel, technologií a umění. Památky, lokality a kulturní prostředí jsou neobnovitelnými zdroji. Historická území patří k nejceněnější části památkového fondu a podílejí se výrazně na celkovém kulturním dědictví. Lidská sídla i solitérní stavby jsou součástí harmonické krajiny Slavonicka.

Slavonice jsou unikátním historickým urbanistickým celkem, který si zachoval svoji původní středověkou strukturu i gotickou parcelaci, včetně části původního hradebního systému. Jedná o velmi hodnotné a nejstarší hmotně (fyzicky) dochované stavby na území Slavonic, jejichž přínos je naprosto nezastupitelný pro neopakovatelný obraz sídel v krajině. Významným kulturním, estetickým a přírodním prvkem je i drobná lidová architektura - kapličky, boží muka, litinové kříže, sochy. U každé památky je doprovodným prvkem strom, nebo skupina stromů. Dohromady pak tvoří cenný krajinný prvek.

Rovněž spravovaná sídla lze považovat za hodnotná území a to nejen díky kulturními památkami, ale také díky typickými zemědělskými usedlostmi, jež dotváří harmonické venkovské prostředí.

Urbanisticky hodnotná část zástavby

Jedná se o urbanisticky cennou zástavbu měšťanských domů včetně městského opevnění, která se nachází v městské památkové rezervaci Slavonice, dále historická jádra původní zástavby sídel Kadolec, Maříž, Mutišov, Stálov, Vlastkovec a původní zástavba hospodářských stavení v místní části Rubašov.

Mezi významné dominanty a pamětihodnosti patří kostel Nanebevzetí Panny Marie, kostel sv. Jana Křtitele, poutní kostel Božího Těla (sv. Ducha) včetně lipové aleje s křížovou cestou, městská věž, hřbitovní kaple sv. Kříže, městské brány - východní Znojemská (Horní, Jemnická) a severní Dačická (Dolní, Bolíkovská); kašna se sochou sv. Floriána na Horním náměstí, kašna na Mírovém (dříve Dolním) náměstí, kaple sv. Jana Nepomuckého.

Méně hodnotná část zástavby

Jedná se o architektonicky méně hodnotné území s novější zástavbou. Převážnou část tvoří rodinné domy charakteristické pro druhou polovinu dvacátého století doplněných podél nových či prodloužených místních komunikací v návaznosti na původní zástavbu.

Ve Slavonicích mezi méně hodnotnou zástavbu patří moderní zástavba v okrajových částech města. Do méně hodnotného území, co se týká kvality výstavby objektů, patří i plochy rekreace (zahradní chatky), které jsou územním plánem navrženy k přestavbě.

Nejméně hodnotná část zástavby

Jedná se o území architektonicky nejméně hodnotné území. Jsou to plochy pro technickou vybavenost, plochy výroby a výrobních služeb a plochy zemědělství soustředěné především v okrajových částech sídel. Nejvíce nejméně hodnotné území je bezesporu areál bývalých kasáren pohraniční stráže.

Územní plán chrání dominanty území, urbanistické soubory a historické zástavby řešených sídel, urbanistickou strukturu a architektonický ráz zástavby města, kulturní krajinu a dochovaný krajinný ráz. V rámci ÚP byly vymezeny další hodnoty přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě sídel, harmonii v území, které nepoživají zákonné ochrany památkové péče, a které je třeba chránit. Jejich výčet a specifikace ochrany jsou uvedeny v návrhové části, viz kapitola b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

Územním plánem je chráněno celé správní území, neboť se jedná o unikátní území se zachovalou přírodou, s přírodními a krajinnými hodnotami a s neobyčejnou pestrostí biotopů. Přírodní charakteristika Slavonicka je

utvářena jednotlivými složkami a prvky krajiny a jejich vzájemným poměrem, biologickým zařazením, vegetací a klimatem. Západní část řešeného území přísluší k přírodnímu parku Česká Kanada. Mezi nejhodnotnější přírodní hodnoty dále patří území sítě Natura 2000 - Evropsky významná lokalita - Slavonické rybníky, přírodní památky - Dědek u Slavonic a Velký Troubný, registrované památné stromy, registrované významné krajinné prvky - Mokřady mezi rybníky Horní a Dolní Šatlava, Bývalá pískovna u Stálkova a Stromořadí u kostela Sv. Ducha a křížové cesty, přechodně chráněné území - Mutišov.

Územním plánem jsou chráněny nejen významné krajinné prvky ze zákona, ale např. i lokalita navržená ÚP k registraci významného krajinného prvku (západní okraj sídla Stálek), významné plochy zeleně (stromové aleje, břehové porosty podél Slavonického potoka), skupiny vzrostlých stromů a solitérní stromy v zastavěném území a krajině, plocha pro obnovení veřejného prostoru pro lesopark v bývalé zámecké zahradě v Maříži, atd.

Podmínky ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu na území přírodního parku jsou stanoveny z důvodu ochrany krajinného rámce (tvořeného lesy a krajinou zelení), včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně s vazbou na ÚSES, ochrany přírodních horizontů a přírodních dominant, ochrany přírodních stanovišť a druhů nebo jiných území se soustředěnými přírodními hodnotami, kde jsou zastoupeny významné či jedinečné ekosystémy či stanoviště vzácných a ohrožených druhů živočichů a rostlin. Ochrana lesů a vodních ploch a toků je navržena formou podmínek využití území příslušných ploch s rozdílným způsobem využívání (plochy vodní a lesní). Dále je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému lokálního ÚSES, kde jsou pro ochranu ploch ÚSES rovněž stanoveny podmínky jejich využití. Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní toky s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy. V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES).

PUPFL jsou řešením územního plánu dotčeny v minimální míře. Navrhované lokality navazují na zastavěné území, vyplňují proluky a ucelují území, je dosahováno minimalizace záborů ZPF.

Vyhodnocení vlivu návrhu na krajinný ráz

Řešením nebudou narušeny dálkové pohledové horizonty a harmonické měřítko ve vazbě na charakter krajiny a okolní sídla.

Specifikace ochrany je uvedena v návrhové části, viz kapitola b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Řešení ÚP Slavonice respektuje a rozvíjí ostatní civilizační hodnoty území spočívající především v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, v možnostech pracovního uplatnění, v dopravní dostupnosti zastavěného území i zastavitelných ploch a v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům, rekreaci apod.

Ochrana hodnot spočívá v chránění kvality sídelní struktury s ohledem na její historický, stavebně technický význam, nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího dalšího rozvoje.

Pro všechny hodnoty území byla stanovena speciální ochrana. Jejich výčet a specifikace ochrany jsou uvedeny v návrhové části, viz kapitola b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany v návrhové textové části ÚP.

ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území je dle způsobu využití členěno na zastavěné, zastavitelné a nezastavěné. Navrhované rozvojové území je dále děleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob a stanoveny podmínky využití. Podmínkami pro využití se rozumí nástroje pro uskutečňování činností, zřizování staveb a zařízení a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi souvisejících, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat hodnoty, zachovat kvalitu a ráz okolního prostředí při respektování zásad pro novou zástavbu. Podmínky využití pro výstavbu by měly:

- zajistit, aby změny ve využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou, např. začlenění nových staveb do proluk;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním;

Územní plán definuje toto možné využití ploch:

Hlavní využití určuje převažující účel využití, jeho charakter a míru zátěže plochy.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

Podmínky stanovené územním plánem:

Celková zastavěnost plochy

V ÚP je definována celková zastavěnost plochy stavebního pozemku. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývajících ploch pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je v návrhu ÚP regulováno maximální celkové procento zastavěnosti stavebního pozemku.

Procento zastavění bylo stanoveno na základě předpokládané velikosti nových stavebních parcel, vzdáleností odstupu budov a praktickými zkušenostmi z realizovaných zástaveb.

Velikost stavebních pozemků

Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova.

Územním plánem je regulována velikost stavebních pozemků u ploch stabilizovaných i u ploch změn (návrhových) ploch smíšených obytných (včetně zahrad), občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování a ploch smíšených výrobních.

Výšková hladina zástavby

Výškové uspořádání území je dáno obecnými závaznými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem v závislosti na prostorové stabilizované plochy. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena max. možným počtem podlaží jednotlivých staveb na plochách s rozdílným využitím území.

Územním plánem je regulována výšková hladina zástavby jak nové tak i současné (zohlednění při stavebních úpravách). K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. Z urbanistického hlediska je vhodné zachovat výškovou hladinu, která převažuje v jednotlivých částech sídel. Z tohoto důvodu jsou v návrhové části stanoveny podmínky využití udávající výškovou hladinu v počtu nadzemních podlaží, u rodinných a bytových domů s možností podkroví. U objektů občanského vybavení je z důvodu rozdílných konstrukčních výšek stanovena kromě počtu nadzemních podlaží i výška zástavby v metrech. Výška zástavby v metrech je uvedena i pro objekty výroby a skladování.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem je zachování všech dochovaných prvků historické urbanistické struktury, tedy půdorysu, parcelace, hmotové struktury i architektonických prvků historické zástavby a omezení negativního působení dřívějších rušivých zásahů v zastavěném území. Je důležité, aby památkové hodnoty měly přednost před ekonomickými zájmy konkrétního investora a rovněž, aby v sídlech nadále vznikaly nové urbanistické a architektonické hodnoty, avšak nikoli na úkor hodnot starých, ale vedle nich. Nevhodné přestavby a novostavby bez možnosti jejich začlenění do obrazu venkovského prostředí nikterak nerozvíjí stávající zástavbu, naopak přinášejí narušení staletími vytvořené půdorysné struktury, včetně nežádoucí disharmonie stavebních forem a nežádoucího narušení dálkových panoramatických pohledů vyznačující se harmonickým působením původně uceleného architektonického útvaru. Dochovaný, původně středověký systém osídlení a urbanistické formy jednotlivých sídel jsou považovány za významný fenomén, který nesmí být potlačen v souvislosti s nároky na rozšiřování sídel. Pro ochranu jedinečných hodnot řešeného území ÚP stanovuje přísné využívání prostorového uspořádání tak, aby stavební činnosti nepříznivě neovlivňovaly půdorysnými, hmotovými a výškovými změnami původní zástavbu a přírodní prvky, historickou, urbanistickou skladbu i estetickou hodnotu řešeného území.

Právě z důvodů ochrany hodnot území je návrh ÚP řešen s ohledem na citlivé zakomponování budoucích staveb do současného jak městského, tak vesnického prostředí

Plochy nezastavěného území

V § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) je uvedeno:

„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, 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; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.“

Územní plán navrhuje podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území, zejména s ohledem na umísťování staveb v krajině. Při umísťování staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území je nutné (kromě posouzení souladu s § 18) i posouzení umístění záměru s charakterem daného území. U ploch nezastavěného území (včetně ÚSES) byly prověřeny stanovené podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18, zejména odst. 5 stavebního zákona ve znění po novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb. Jsou upraveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možné v krajině povolovat. Stanovená koncepce krajiny je ve veřejném zájmu postavena na zachování charakteru stavbami neporušené krajiny a jejích přírodních hodnot.

Krajina je do současné doby dochována bez soliterních staveb, které by narušovaly unikátní přírodní prostředí. Omezení umísťování staveb podle §18 v plném rozsahu platnosti by narušilo dochovaný ráz krajiny bez roztroušených nadzemních staveb. Zejména jde o zabránění umísťování drobných staveb, které se svým architektonickým vzhledem blíží k rekreačním objektům. Byť stavební zákon podle §18 neumožňuje výstavbu rekreačních objektů, je nutné vyloučit i výstavbu staveb pro zemědělství, které vizuálně připomínají rekreační objekty a velmi často jsou jako rekreační objekty dříve nebo později využívány. Naproti tomu řešení navržené územním plánem připouští umístění „lehkého přístřešku“, jako jednoprostorové stavby, sloužícího jako dočasný úkryt dobytka před nepříznivými povětrnostními vlivy. Maximální velikost stavby 25 m². Dále jsou připuštěny „seníky“ jako nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m², sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy. Ve volné krajině lze rovněž umisťovat v souladu s § 18 stavby „včelínů“ koncipovaných jako nepodsklepená jednopodlažní stavba bez pobytových místností, na patkách nebo sloupcích, sloužící výhradně potřebám pro chov včel, tj. možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí. Maximální velikost stavby 25 m².

Velmi obdobnou situaci lze popsat na pozemcích určených pro plnění funkce lesa. I na těchto pozemcích je velmi žádoucí zabránit umísťování drobných staveb, které se svým architektonickým vzhledem blíží k rekreačním objektům. Stavební zákon podle §18 umožňuje výstavbu staveb pro lesnictví, avšak objekty typu skladů, hájenek, mysliveckých chat a podobně jsou velmi často zneužity v pozdější době na rekreaci. Umožněním výstavby tohoto typu by následně mohlo vyvolat řetězovou reakci, jejímž výsledkem by bylo umístění desítek staveb pro lesnictví sloužících ve skutečnosti k rekreaci.

Tak jako v případě umísťování staveb v lese bylo nezbytné zabránit stavbám okolo rybníků a vodních toků. Zákonná možnost umísťování dle §18 stavebního zákona rybářských bašt, skladů lodí a podobně bývá také velmi často předmětem odůvodnění výstavby „rekreačních objektů“. Stavební úřady se potom proti umístění těchto staveb nemohou dostatečně bránit. Naproti tomu lze dle územního plánu připustit „Sklady krmiv“ do 25 m² umožňující uskladnění krmiva. Z výše uvedených důvodů byla částečně omezena možnost umísťování staveb podle stavebního zákona dle §18 i s vědomím, že zpracovatel předjímá, že zákonná možnost výše uvedeného paragrafu bude zneužita. Existuje možnost, že v případě prokazatelné potřeby umístění výše uvedených staveb může být vyvolána a zpracována změna územního plánu, a to v současné době v poměrně krátkém čase. Změnou územního plánu by potom nebyla připuštěna výstavba například na všech pozemcích určených pro plnění funkce lesa, ale pouze v jednom konkrétním místě. Žádost by neměla být zdůvodněna pouze vlastníkem například 1 ha lesa, ale vyjádřením mysliveckého sdružení s prokázáním nezbytnosti takový objekt umístit. Na lesních pozemcích lze na základě územního plánu umístit stavby „oplocenek, krmelce a posedy“.

Dle specifikace oblasti se shodným krajinným typem spadá řešené území do krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace (sídlo Slavonice a okolí), jižní část řešeného území do krajiny lesoplní a západní část řešeného území spadá do krajiny lesní. Změny využití území musí podporovat tvorbu relativně vyváženého charakteru kulturní krajiny, respektive tento charakter nesmí změny narušit nebo zabránit dosažení vyváženého stavu. Při využívání tohoto typu krajiny je nutné zachovat harmonický vztah sídel, lesních ploch a trvalých travních porostů, chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant. Je veřejným zájmem chránit přírodní a kulturní charakteristiky tohoto typu krajiny, tzn. nelikvidovat rozptýlenou zeleň volné krajiny, nepovolovat necitlivé umístění a vzhled nové zástavby (ten vždy posuzovat s ohledem na okolní krajinu), zachovat historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny a nevnášet do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky, nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci. Ve městě s ohledem na vysokou míru urbanizace vytvářet podmínky pro vznik ucelených ploch

zeleně, zajistit rozmanitost krajiny, preferovat využití brownfields a dbát na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území.

STÁVAJÍCÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

SLAVONICE

Historický a urbanistický vývoj města

Vznik města se datuje kolem 12. století, kdy na spojnici cest Praha – Jindřichův Hradec - Vídeň a Brno - České Budějovice – Pasov, vznikla strážní osada, později trhovářská ves. Nejstarší písemná zpráva pochází z roku 1260, přičemž již od roku 1277 se dá hovořit o Slavonicích jako o městě. Slavonice se v roce 1560 stávají sídlem poštovního úřadu na trase Vídeň - Praha a ocitají se tak na centrální trase monarchie, což přináší rozkvět zejména místnímu obchodu. Výsledkem silného postavení zdejšího patriciátu byl všeobecný stavební rozvoj města, přičemž jeho jedinečný renesanční ráz se naštěstí dochoval dodnes. Těžké doby zažilo město za třicetileté války. V roce 1575 mělo město 156 měšťanských domů z toho 28 na předměstí, po roce 1624 bylo ze 164 domů 73 pustých nebo vypálených. V roce 1680-1681 zdecimoval Slavonice mor.

Od poloviny devatenáctého století patří Slavonice pod okresní hejtmanskost (později politický okres) v Dačicích, v jehož rámci byl vyčleněn v roce 1911 soudní okres Slavonice, pod který spadalo 27 obcí. Na konci 19. století vzniká ve Slavonicích v důsledku migrace zrovnoprávněného židovského obyvatelstva poměrně silná židovská komunita, která se stala hlavní hybnou silou zdejšího textilního průmyslu. Ve 20. století prošly Slavonice nejradikálnější změnou. V letech 1902 – 1903 byla do města přivedená železnice, která směřovala i na rakouské území. Po vzniku Československa v roce 1918 se Slavonice staly pohraničním městem. Po mnichovském diktátu byly počátkem října 1938 Slavonice zabrány německou okupační správou a připojeny rakouskému landrátu Waidhofen an der Thaya. Po skončení druhé světové války a odsunu německého obyvatelstva následuje příchod nového českého obyvatelstva. Po únoru 1948 a následném uzavření hranic se pohraniční město Slavonice ocitá na dlouhých čtyřicet let v nesporné izolaci. Teprve listopadové události roku 1989, otevření hranic a vytváření občanské společnosti přineslo šanci nového rozvoje i pro toto místo na česko-rakouském pomezí. V roce 1990 byl pak Slavonicům vrácen titul města.

Město Slavonice proslavily překrásné renesanční památky a pro svoji podobnost s Telčí se mu přezdívá malá Telč. Nejhonosnější renesanční domy jsou situovány na Horním náměstí a náměstí Míru; jejich štíty i celá průčelí zdobí mistrovská sgrafita. Obě náměstí vytvořila středověká zástavba měšťanských domů postavených na dlouhých parcelách s úzkými dvory. Mezi těmito náměstími stojí kostel Nanebevzetí Panny Marie s dominující městskou věží. Věž byla postavena v letech 1503-1549. Chrám Nanebevzetí Panny Marie je trojlodní bazilika budovaná od pol. 14. století do roku 1521. V 16. století došlo k přestavbě všech domů na obou náměstích.

Po celé délce severního a jižního okraje města postupně vznikaly boční ulice s řadou malých domků. Na historickém centru města je dodnes zřejmý půdorys středověkých hradeb, dochovaly dvě brány - Dačická brána a Znojemská (Jemnická) brána. Pod náměstím Míru vznikala od 13. století podzemní systém chodeb, jenž v minulosti sloužil zejména k odvádění podzemní vody a k obraně města. Historická zástavba se rozkládá i za hradbami města, nebo jako samotné solitéry města.

Historická část města vytváří kompaktní celek smíšených obytných ploch a ploch občanského vybavení. Zde jsou soustředěny především úřady města, pošta, peněžní služby, muzeum, obchody a restaurační zařízení. Na centrum města podél ulic Svatopluka Čecha a Jana Žižky navazuje souvislá zástavba původních zemědělských jednopodlažních usedlostí typických pro tento region. Novější zástavba začala vznikat na přelomu 20. a 21. století hlavně pro bydlení v rodinných a bytových domech.

Přes Slavonice prochází tři silnice II. třídy a jsou konečnou stanicí na železniční trati. Okrajové části města, především východní části v blízkosti hlavních silničních tahů, jsou zastavěny areály pro výrobu. Od severozápadu protéká městem Slavonicemi potok. Na potoce bývala v okolí Slavonic řada mlýnů, zachovány zůstaly v přestavě podobě pouze Bejčkův mlýn a Taufrův mlýn nad Slavonicemi.

Pro překrásný a ojedinělý soubor goticko-renesančních památek se Slavonice staly městskou památkovou rezervací a jsou nominovány na seznam světového dědictví UNESCO.

Město má vybudovaný vodovod, kanalizaci, čističku odpadních vod, mateřskou a základní školu, fotbalový stadion, dále má postaveno panelové sídliště, dům s pečovatelskou službou, zdravotního střediska a lékárny. Ve Slavonicích se nacházejí hotely, penziony, rekreační domy, ubytovny, ubytování v soukromí a řada rekreačních zařízení.

KADOLEC

Sídlo Kadolec je osada ležící 3,2 km západně od Slavonic při silnici, vedoucí ze Slavonic do Starého Města pod Landštejnem, přímo na historické česko-moravské hranici. Pravděpodobně první zmínka je v historických pramenech z roku 1179.

Nyní je v osadě, která je místní částí města Slavonice 8 domů, z nichž dva jsou obydleny trvale žijícími obyvateli, ostatní jsou využívány na rekreaci. Na návsi je malý rybníček a kaplička. Kadolecké děti chodí do školy do Slavonic.

MAŘÍŽ

Maříž je místní částí Slavonic, rozkládající se asi 3 km západně od vlastního města. Vedle katastru Maříže bývala ještě pohraniční vesnice Léštnice, dnes již v důsledku událostí minulého století neexistující. První písemná zmínka o vesnici pochází z roku 1372. Sídlo je charakteristické maximální devastací části bývalých obytných území, úbytkem obyvatel a zničením kulturních hodnot (zboření zámku) za minulého režimu.

Podle statistiky počtu domů v Maříži bylo v roce 1880 68 domů a 340 obyvatel a v roce 2016 hlášeno k trvalému pobytu pouze osm obyvatel v pěti usedlostech. V době po druhé světové válce se stala součástí pohraničního pásma, kdy se ves takřka vyliidnila. Dnešní Maříž je známa především díky proslulé mařížské keramice.

MUTIŠOV

Mutišov je malá vesnice asi 2 km severovýchodně od Slavonic. Poprvé se ves připomíná v písemných pramenech v roce 1365. V místě je železniční zastávka trati Slavonice - Kostelec u Jihlavy. Ve vesnici je v současné době obydleno 28 domů, převážně stále žijícími obyvateli. Má obecní vodovod a čistírnu odpadních vod.

Od roku 2011 je Mutišov bylinkovou obcí - součástí česko-rakouského projektu přírodních zahrad, které splňují přísné podmínky ekologického zahradničení. Předzahrádky domů i obecní plochy jsou upraveny jako tematické zahrady.

Sídlo má dochovanou urbanistickou strukturou a velkou návsi. Tradiční půvab historické vsi je narušen pouze výrobními objekty s neudržovanými plochami na jižním okraji a nevhodnými úpravami objektů a parkovými úpravami návsi.

RUBAŠOV

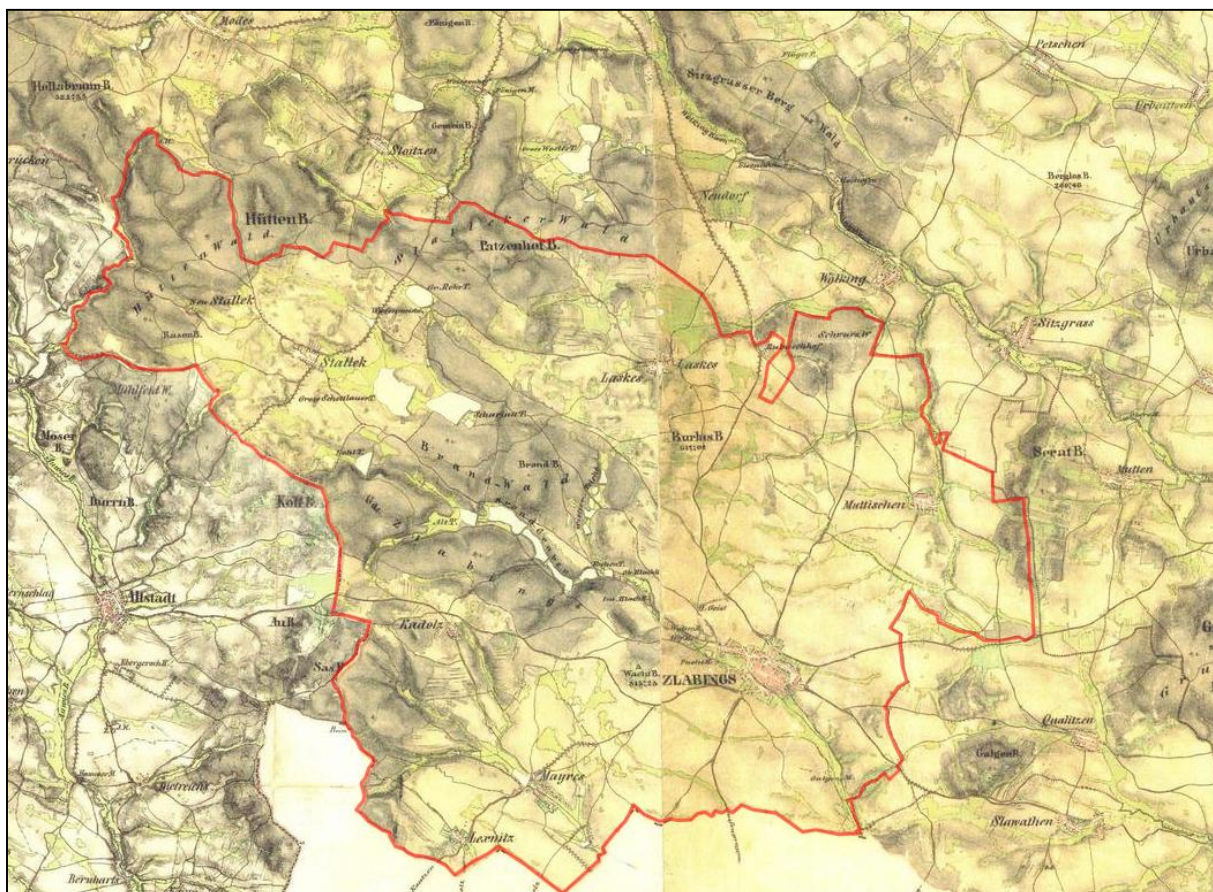
Rubašov je v podstatě samota, kterou tvoří 3 obytné domy a k nim patří hospodářská stavení. První písemná zmínka pochází z roku 1365. Leží 3,5 km severně od Slavonic při silnici ze Slavonic do Českého Rudolce. Některé objekty jsou využívány k rekreaci a víkendovým pobytům majitelů. Rubašov byl původně součástí katastrálního území Slavonice, ale při přidělovém řízení bylo toto území na severu Slavonic odděleno a část přešla pod katastrální území Vlastkovec a na části vznikly další samostatné katastrální území Dolní Bolíkov-Nová Ves a Dolní Bolíkov-Rubašov.

STÁLKOV

Stáلكov byl dříve samostatnou obcí 6 km severozápadně od Slavonic. První zmínka v historických písemných pramenech o vsi Stáلكov se datuje k roku 1399. Ve Stáلكově žilo německé obyvatelstvo, po roce 1918 s českou menšinou, po r. 1945 české obyvatelstvo. V roce 1850 měla obec 335 obyvatel a katastr obce měl v té době výměru 774 ha. Samostatnou obcí byl Stáلكov až do 30. června 1972. Od 1. července 1972 je obec místní částí Slavonic a je v ní 34 obytných domů, z nichž necelá polovina je obydlena trvale. Ostatní jsou využívány jako rekreační chalupy zvláště v letních měsících. Ve vesnici je po dobu letní turistické sezóny provozována ubytovna pro cyklisty. Obcí prochází i značené cyklotrasy a turistické stezky. Stáلكov je nejznámějším rekreačním centrem v řešeném území vzhledem k překrásné krajině a umístění několika skautských táborů. V okolí sídla je řada rybníků a neporušená příroda, krajinný ráz je oslaben pouze výstavbou chatových lokalit (rybník Šatlava).

VLASTKOVEC

Vlastkovec byl v roce 1964 přičleněn v rámci integrace obcí ke městu Slavonice. Dříve byl samostatnou obcí. Do roku 1849 byl Vlastkovec součástí panství Český Rudolec v Jihlavském kraji. Nachází se 6 km severozápadně od Slavonic. Malá obec byla dříve osídlena německým obyvatelstvem s českou menšinou, po roce 1945 byli Němci odsunuti a žije zde české obyvatelstvo. V současné době je ve vesnici 34 domů, z nichž více než polovina je využívána jako rekreační chalupy. Vesnice má obecní vodovod, chybí zde však čistírna odpadních vod.



Historická mapa z r. 1836 – 52

ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE

Urbanistická koncepce obsažená v územním plánu vychází z historického vývoje sídel, z kontinuity jeho dlouhodobého územního plánování a z požadavků, které jsou kladeny na jeho další rozvoj., tzn. mimo jiné jednoznačně vymezit hranice mezi zastavěným resp. zastavitelným a nezastavěným územím s cílem zajištění její ochrany před negativními urbanizačními vlivy.

Zastavěné území lze považovat za stabilizované a efektivně využívané. Rezervu tvoří proluky mezi stávajícími objekty, hospodářské zahrady a zadní trakty bývalých hospodářských staveb. Převažující formou bydlení jsou ve městě bytové domy, rodinné domy a v ostatních sídlech obytné stavby s hospodářskými objekty a novější samostatné rodinné domy.

Územní rozvoj řešeného území je výrazně omezen limity veřejné, zejména technické infrastruktury, které představují elektrické vedení VN, trasy vysokotlakého plynovodu, záplavové území a silnice I. až III. třídy, a dále zvýšenou ochranou kvalitní zemědělské půdy. Územní plán je tak zpracován v souladu s potřebami města a zároveň tak, aby byly respektovány a chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních a urbanistických hodnot řešeného území.

Slavonice vykazují dynamický rozvoj a to zejména v oblasti bydlení, občanské vybavenosti a výroby. Tento trend je podporován polohou v rozvojové ose Slavonicko – Dačické N-OS9, dobrou dopravní dostupností, dobrými hospodářskými podmínkami, kvalitním přírodním a krajinným potenciálem okolí. ÚP Slavonice vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj města. Předpoklady k dalšímu rozvoji a návrhu nových zastavitelných ploch určených zejména pro bydlení a podnikání jsou podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků.

Plochy navržené k zástavbě jsou v celém řešeném území situovány hlavně v návaznosti na plochy zastavěné. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy

VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. jsou v územním plánu vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO), PLOCHY BYDLENÍ - ZAHRADY (BZ) A PLOCHY BYDLENÍ - BYTOVÉ DOMY (BB)

Bydlení jako důležitá složka zaujímá největší podíl zastavěného území. Zastavěné plochy v řešeném území se využívají hlavně jako plochy pro bydlení v rodinných a bytových domech. Plochy pro bydlení v rodinných domech jsou ve Slavonicích soustředěny mimo MPR, v ostatních sídlech do centrálních částí a podél hlavních komunikačních tahů.

Na základě požadavků zadání byly navrženy plochy pro bydlení (s možností víceúčelového využití), umožňující nárůst počtu obyvatel. Nabídka těchto ploch pro bydlení vychází z optimálních možností, které jednotlivá sídla pro zástavbu poskytují. Pro využití těchto ploch musí dojít k dohodě o prodeji pozemku mezi současným vlastníkem a stavebníkem za oboustranně dohodnutých podmínek. Ne vždy se tak stane v aktuální době, proto musí být nabídka stavebních míst poněkud vyšší, než je skutečná poptávka po stavebních místech a než kolik nových bytů požaduje výše uvedený výpočet potřeby bytů. V územně plánovací dokumentaci je zcela samozřejmě předpokládáno, že na stávajících plochách, které v návrhu zůstávají pro využití k bydlení, budou také postupně opravovány a rekonstruovány obytné objekty, nebo budou asanovány a na jejich pozemcích postaveny obytné objekty nové. Koncepce je řešena s ohledem na dochované hodnoty území. Přehled nabídky zastavitelných ploch bydlení vyplývá i z nedostatku vhodných proluk v zastavěném území, a to z důvodu hustoty stávající zástavby, popřípadě dopravní nepřístupnosti pozemku či nevhodné konfigurace terénu. Se zvýšeným zájmem o výstavbu rodinných, nebo vlastních bytů v bytových domech, je nutno počítat i s ohledem na nepříznivý vývoj cen nájmu.

V územně plánovací dokumentaci je zcela samozřejmě předpokládáno, že na stávajících plochách, které v návrhu zůstávají pro využití k bydlení, budou také postupně opravovány a rekonstruovány obytné objekty, nebo budou asanovány a na jejich pozemcích postaveny obytné objekty nové. Koncepce je řešena s ohledem na dochované hodnoty území.

Obytná funkce se bude ve Slavonicích orientovat především na nízkopodlažní zástavbu, tj. rodinné domy, jejichž součástí bude soukromá zeleň - zahrady. U bytových domů územní plán připouští max. 4 nadzemních podlaží s možností využití podkroví, 5 NP (výšku zástavby přizpůsobit výšce stávajících objektů), maximálně však do 15 m výšky nad terén. V ostatních sídlech se ÚP počítá i s výstavbou zemědělských usedlostí. V rámci bytové funkce jednotlivých ploch s rozdílným využitím území je respektováno její doplnění základní veřejnou vybaveností obchodem a službami i podnikatelskými aktivitami drobného nevýrobního charakteru v rámci služeb obyvatelstvu.

Plochy smíšené obytné

Územní plán zvláště reguluje plochy smíšené obytné pro městskou památkovou rezervaci a mimo ni.

Plochy smíšené obytné ve městské památkové zóně jsou vymezeny jako smíšené centrální obytné území s rozmanitou skladbou činností a zařízení občanského vybavení městského charakteru. Zde je možné posilovat služby veřejné infrastruktury - občanské vybavení, tj. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, církev, veřejnou správu, bankovníctví a ochranu obyvatelstva.

V plochách smíšených obytných mimo MPR je možné posilovat i hospodářské aktivity doplněné nerušícími výrobními a nevýrobními službami místního významu i občanské vybavení (obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby), jenž svým rozsahem nenaruší hlavní využití - bydlení. Důvodem vymezení je nejen netradiční sejitost obyvatel s výrobní činností, ale také snaha o posílení ekonomické prosperity, turistiky a cestovního ruchu.

Z důvodu ochrany hodnot a charakteru území náležící do OP městské památkové rezervace je důležité důsledně respektovat charakter stávající zástavby, tj. výškovou hladinu, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporci objektů vzhledem ke stávajícím tradičním sousedním obytným stavbám. Hmotové řešení nové výstavby a změn staveb nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí. Řešení staveb bude vždy porovnáváno s dálkovými pohledy.

Realizace staveb a provozu (stávajících i nově navržených), které jsou zdrojem hluku, je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb, případně budou realizována vhodná protihluková opatření.

Součástí některých navržených ploch smíšených obytných (**SO**) jsou zároveň i vymezené plochy bydlení - zahrady, soukromá zeleň (**Bz**). Soukromá zeleň se významně podílí na vzhledu řešeného území. V podobě okrasných i užitkových zahrad je samozřejmou součástí stávajících i nových zastavitelných ploch sídel. Tento druh zeleně je samostatně vymezen tam, kde by zastavění zahrad bylo na úkor začlenění do krajiny a kde je nutno uchovat prostředí blízkého přírodním podmínkám, nebo kde je výstavba zcela nevhodná, eventuálně by narušila charakter sídel v panoramatických pohledech.

Z důvodu ochrany hodnot a charakteru území náležícího do OP městské památkové rezervace je důležité, aby stavební pozemky byly minimalizovány na vlastní stavbu pro bydlení a soustředěné hospodářské zázemí. Nepřipouští se zde výstavba více drobných doplňkových staveb rozptýlených po pozemku.

Pro nově vystavěné objekty i změny staveb na stávajících plochách tohoto chráněného území je stanovena podmínka důsledného respektování charakteru stávající zástavby, tj. výškovou hladinu, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem ke stávajícím tradičním sousedním stavbám.

Územním plánem jsou dále vymezeny tři územní rezervy ploch smíšených obytných (**SO-R**). Tyto rezervy jsou navrženy jako ochrana území pro možnou budoucí výstavbu a výhledový rozvoj sídla tímto směrem.

k.ú. Stálkov

- celé katastrální území náleží do přírodního parku Česká Kanada.

SO1 - západní okraj sídla Stálkov. Do ÚP je plocha zařazena z důvodu vymezení její části předchozí ÚPD města Slavonice pod identifikačním číslem lokality (*dále jen „IČL“*) 40A (Bz - individuální bydlení vesnického charakteru v rodinných domech a zemědělských usedlostech se zahradami - smíšená zóna). Koncept ÚP Slavonice je upravena tak, aby přímo navazovala na zastavěné území, a aby nevznikla nevyužitá proluka. Jedná se o území, které je v současnosti zarostlé převážně náletovou vzrostlou zelení. Přístup na stavební pozemky bude zajištěn z přílehlé silnice III/40632. Z pozemku parc. č. 2603, k.ú. Stálkov, je mezi zastavitelné plochy bydlení zahrnuta pouze část vzdálenější 30 m a více od hranice lesa z důvodu respektování lesní plochy. Část pozemku byla ponechána mezi zastavitelnými plochami na základě konkrétního požadavku majitelů na realizaci rodinného domu, který byl také důvodem koupě nemovitosti. Realizací nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť kolem rodinných domů se počítá se zahradami s výsadbou zeleně. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice III. třídy. Plocha je limitována vzdáleností 50 m od okraje lesa a OP silnice.

Bz2 - jihozápadní část sídla Stálkov. Plocha navazuje na zastavěné území. Plocha bezprostředně navazuje na již založenou strukturu bydlení v RD. Plocha je v současné době využívána jako sad. Plocha byla vymezena předchozí ÚPD města Slavonice pod IČL 34 (Bz - individuální bydlení vesnického charakteru v rodinných domech a zemědělských usedlostech se zahradami -smíšená zóna).

SO3 - západní okraj sídla Stálkov, jedná se o nový záměr. Plocha přímo navazuje na zastavěné území stejného využití a hlavní silnici III/40632. Do ÚP je vymezena na základě záměru města a z důvodu urbanistické koncepce, neboť vyplňuje zbytkovou nezastavěnou enklávu zemědělské půdy mezi vlastním sídlem, silnicí III. třídy a lesním porostem. Dopravní přístup na stavební pozemky bude zajištěn z přílehlé silnice III/40632. Realizací nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť kolem rodinných domů se počítá se zahradami s výsadbou zeleně. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice III. třídy. Plocha je limitována vzdáleností 50 m od okraje lesa a OP silnice.

SO4 - severní část sídla Stálkov. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a částečně zasahuje do zastavěného území, které je využíváno jako zahrada se stavbou pro rodinnou rekreaci. V ÚP je navrženo toto zastavěné území jako plocha přestavby. Zbývající část řešené plochy je situována na druhy pozemků zahrad a trvalých travních porostů. Do ÚP je zařazena z důvodu vymezení předchozí ÚPD města Slavonice pod IČL 30, 30A (Bz - individuální bydlení vesnického charakteru v rodinných domech a zemědělských usedlostech se zahradami -smíšená zóna). Leží v bezprostřední blízkosti místní komunikace, která zajišťuje dopravní přístup na stavební pozemky. Realizací nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť kolem rodinných domů se počítá se zahradami s výsadbou zeleně. Plocha je limitována územím s archeologickými nálezy.

SO5 - východní okraj sídla Stálkov. Plocha vhodným způsobem navazuje na již založenou strukturu bydlení v rodinných domech. Je situována na neplodné půdě zarostlou náletovými dřevinami. Do ÚP je zařazena z urbanistického důvodu, neboť navrhovaná plocha využívá proluku vytvořenou mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou SO6. Realizace výstavby přispěje k zarovnání urbanistického půdorysu této části sídla. Dopravní obslužnost bude zajištěna sjezdem z přílehlé místní komunikace. Plocha je limitována územím s archeologickými nálezy, trasou telekomunikačního kabelu, elektrickým vedením VN 22 kV s trafostanicí včetně jejich OP.

SO6 - východní okraj sídla Stálkov. Plocha je situována u křižovatky hlavní silnice III/40632 s místní komunikací. Do ÚP je zařazena z důvodu vymezení její části předchozí ÚPD města Slavonice pod IČL 81 (Zr - veřejná zeleň se sportovním a rekreačním využitím). Na základě záměru města je tato plocha navržena pro výstavbu RD. Součástí plochy bude ponechána sakrální stavba (kříž) včetně dvou vzrostlých stromů (po stranách kříže), které se nachází v blízkosti křižovatky. Přístup na stavební pozemky bude zajištěn z přílehlé místní komunikace. Realizací nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině,

neboť kolem rodinných domů se počítá se zahradami s výsadbou zeleně. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice III. třídy. Plocha je limitována územím s archeologickými nálezy, elektrickým vedení VN 22 kV s trafostanicí včetně jejich OP.

SO8 - centrální část sídla Stálkov. Plocha vyplňuje nevyužívanou proluku zastavěného území a rozvíjí koncepci založenou z předchozí ÚPD města Slavonice pod IČL 36 (Bz - individuální bydlení vesnického charakteru v rodinných domech a zemědělských usedlostech se zahradami -smíšená zóna). Leží v bezprostřední blízkosti křižovatky silnic III. tříd (III/1515 a III/40632). Dopravní obslužnost na stavební pozemek bude zajištěna se silnice III/40632. Vymezením plochy vytváří ÚP podmínky pro stabilizaci a dotvoření souvislé fronty zástavby podél hlavní silnice procházející Stálkovem. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže z přilehlých silnic III. třídy. Plocha je limitována OP silnice, trasou telekomunikačního kabelu a územím s archeologickými nálezy.

SO9 - jihovýchodní část sídla Stálkov. Plocha bezprostředně navazuje na již založenou strukturu bydlení v RD a na hlavní silnici III/40632. Zasahuje do zastavěného území, které je vedeno v katastru nemovitostí jako zahrada. Plocha je vymezena na základě záměru města a je vhodná k rozvoji bydlení v RD. Do ÚP je zařazena z důvodu jejího částečného vymezení předchozí ÚPD města Slavonice pod IČL 40B (Bz - individuální bydlení vesnického charakteru v rodinných domech a zemědělských usedlostech se zahradami - smíšená zóna). Původní vymezení se týkalo pouze části zemědělské plochy na parc. č. 2468 bez dopravní dostupnosti. Proto je ÚP navrženo prodloužení zastavitelné plochy až k hlavní silnici, která zajistí potřebnou dopravní obslužnost území. Realizace výstavby RD je vhodná i z urbanistického hlediska, neboť jejím zastavěním dojde k ucelení zastavěného území. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže z přilehlé silnice III. třídy. Plocha je limitována trasou telekomunikačního kabelu.

SO10 - jihovýchodní okraj sídla Stálkov. Vyplňuje nevyužívanou proluku mezi zastavěným územím a rozvíjí koncepci založenou předchozí ÚP města Slavonice. Plocha je situovaná v přímé návaznosti na silnici III/40632 a je vymezena z důvodů záměru města, účelného využití plochy a vhodnosti dalšího rozvoje bydlení v RD. V návrhu schválené ÚPD je plocha částečně vymezena pod IČL 37 (Bz - individuální bydlení vesnického charakteru v rodinných domech a zemědělských usedlostech se zahradami -smíšená zóna). Řešení koncepce ÚP Slavonice sjednocuje jednotlivé lokality do výsledné plochy SO10, která využívá i zbytkovou nezastavěnou enklávu zemědělské půdy. Plocha je zařazena do ÚP z důvodu účelného využití území tak, aby tvořilo kompaktní celek zastavěného území včetně zajištění dopravní obslužnosti celého území ze silnice III. třídy. Realizací nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť kolem rodinných domů se počítá se zahradami s výsadbou zeleně. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže z přilehlé silnice III. třídy. Plocha a je limitována vzdáleností 50 m od okraje lesa, OP silnice a trasou telekomunikačního kabelu.

Bz12 - jihovýchodní část sídla Stálkov. Plocha bezprostředně navazuje na již založenou strukturu bydlení v RD a na hlavní silnici III/1515. Plocha je již v současnosti k navrhovanému účelu využívána. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže z přilehlé silnice III. třídy. Plocha je limitována OP silnice.

k.ú. Kadolec u Slavonic

- celé katastrální území náleží do přírodního parku Česká Kanada.

SO13 - jižní okraj sídla Kadolec. Plocha je navržena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití dle schválené ÚPD města Slavonice - IČL 21 (Bz - individuální bydlení vesnického charakteru v rodinných domech a zemědělských usedlostech se zahradami -smíšená zóna). Je vymezena jako plocha přestavby. Jedná se o nevyužívané území, které v minulosti sloužilo k živočišné výrobě. V současnosti se zde nachází zbořeniště zemědělských objektů. Dopravní obslužnost stavebních pozemků zajistí přilehlá místní komunikace. Do ÚP je plocha zařazena z důvodu dlouhodobého záměru města vzhledem k nedostatku volných ploch pro výstavbu nových rodinných domů v sídle. Výstavba RD je vhodná i z urbanistického hlediska, neboť její realizací dojde ke znovu využití zdevastovaného území, jež přispěje ke zlepšení urbanistických hodnot. Plocha je limitována OP elektrického vedení VN 22 kV a územím s archeologickými nálezy.

k.ú. Vlastkovec

SO14 - západní okraj sídla Vlastkovec (k.ú. Vlastkovec), mezi zastavěným územím a silnicí III/40920. Jedná se o nový návrh, jenž vyplynul ze záměru města o zařazení plochy do územního plánu. Plocha vhodně uceluje sídlo, je navržena na pozemcích zahrad a na nezemědělské půdě a bezprostředně navazuje na plochy bydlení - zahrady a plochy rekreace. Dopravní přístup je zajištěn sjezdem ze silnice III. třídy.

Důvodem vymezení plochy je vytvoření nabídky ploch pro výstavbu obytných objektů venkovského charakteru s cílem vytvoření podmínek pro možné doplnění funkce bydlení individuálními produkčními či drobnými podnikatelskými aktivitami nerušícími bydlení. V sídle se v současnosti nenachází možnost nových pracovních příležitostí a návrh plochy SO14 přispívá nejen ke zlepšení zaměstnanosti, ale i k stabilizaci počtu a struktury obyvatelstva. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice III. třídy, dále je limitována vzdáleností 50 m od okraje lesa a OP silnice.

SO16 - severovýchodní část sídla Vlastkovec. Plocha je navržena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití dle schválené ÚPD města Slavonice - IČL 43 (Bz - individuální bydlení vesnického charakteru v rodinných domech a zemědělských usedlostech se zahradami -smíšená zóna). Je situována v návaznosti na plochy bydlení, nezpevněnou místní komunikaci a zahrady. Důvodem vymezení je dlouhodobý záměr vlastníka pozemků, který zde uvažuje vystavět rodinný dům k trvalému bydlení. Vhodnost realizace je i z důvodu, že se jedná o klidové území bez omezujících limitů využití území. Pro plochu je stanovena podmínka zabezpečit dopravní napojení na kapacitně vyhovující komunikaci, tzn., že místní komunikace bude upravena do odpovídajících šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami.

k.ú. Maříž

SO23 - západní okraj sídla Maříž. Plocha se částečně nachází v zastavěném území a rozvíjí koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací. Dle schválené ÚPD města Slavonice je plocha označena IČL 22A (Bz - individuální bydlení vesnického charakteru v rodinných domech a zemědělských usedlostech se zahradami -smíšená zóna). Jedná se o území, které bylo v první polovině 20. století zastavěné zemědělskými usedlostmi. Díky úbytku trvale žijících obyvatel došlo k postupnému chátrání a vymizení jednotlivých objektů. V současnosti je plocha zarostlá náletovou vzrostlou zelení a nachází se zde i zbytky zbořeníšť. Do ÚP je zařazena z důvodu předpokladu zpětného oživení dlouhodobě neudržovaného území této části sídla. Nabízí se zde možnost výstavby rodinných domů - vesnických usedlostí, jež by přilákala nové obyvatele a přispěla tak k posílení počtu trvale žijících obyvatel. Plocha je situovaná v návaznosti na silnici III/15211, která zajišťuje dopravní přístup na stavební pozemky. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice III. třídy.

SO25 - západní okraj sídla Maříž. Plocha se nachází částečně v zastavěném území a je částečně převzata ze schválené ÚPD města Slavonice - IČL 23 (Bz - individuální bydlení vesnického charakteru v rodinných domech a zemědělských usedlostech se zahradami -smíšená zóna). Je situována v přímé návaznosti na silnici III/15211 a na území stejného využití, na plochy smíšené obytné. Využívá pozemky zahrad (v současnosti zarostlé náletovou vzrostlou zelení), pozemky již neexistujících zemědělských usedlostí a zemědělsky nevyužívanou plochu. Do ÚP je zařazena z důvodu dlouhodobého záměru města a z důvodu stabilizace a dotvoření souvislé fronty zástavby podél hlavní silnice procházející Maříží. Návrh plochy vytváří nové předpoklady pro výstavbu a zajištění růstu počtu obyvatel. Dopravní přístup je zajištěn sjezdy ze silnice III. třídy. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice III. třídy.

SO28 - severní okraj sídla Maříž. Jedná se o plochu, která je navržena pro shodný způsob využití dle schválené ÚPD města Slavonice - IČL 29 (Bz - individuální bydlení vesnického charakteru v rodinných domech a zemědělských usedlostech se zahradami -smíšená zóna). Jižní hranice zastavitelného území navazuje na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou. Dopravní přístup bude zajištěn z místní komunikace upravené do odpovídajících šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami. Plochy jsou do ÚP zařazeny z důvodu záměru vlastníka pozemků, který zde uvažuje vystavět rodinný dům k trvalému bydlení.

SO30 - centrální část sídla Maříž. Jedná se o plochu určenou k přestavbě, která je částečně převzata ze schválené ÚPD města Slavonice - IČL 27 a 28 (Bz - individuální bydlení vesnického charakteru v rodinných domech a zemědělských usedlostech se zahradami -smíšená zóna, Br - individuální bydlení městského charakteru v rodinných domech). Na rozdíl od schváleného návrhu je do plochy zařazeno i území, které dělilo původní vymezení lokalit. Jedná se o nezastavěnou proluku mezi stávajícími vesnickými usedlostmi, výrobní plochou a místní komunikací. Plocha je situována na pozemky zahrad (v současnosti zarostlé náletovou vzrostlou zelení), pozemky již neexistující zemědělských usedlostí a zemědělsky nevyužívané pozemky. Do ÚP je zařazena z důvodu dlouhodobého záměru města a z důvodu stabilizace a dotvoření souvislé fronty zástavby centrální části sídla. Návrh plochy vytváří nové předpoklady pro výstavbu a zajištění růstu počtu obyvatel. Dopravní přístup je zajištěn sjezdem ze silnice III. třídy a z místní komunikace upravené do odpovídajících šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice III. třídy. Plocha je dále limitována trasou telekomunikačního kabelu a územím s archeologickými nálezy.

SO31 - centrální část sídla Maříž. Plocha se nachází v zastavěném území a je převzata ze schválené ÚPD města Slavonice - IČL 25 (Bz - individuální bydlení vesnického charakteru v rodinných domech a zemědělských usedlostech se zahradami -smíšená zóna). Jedná se o plochu, která byla v minulosti zastavěna zemědělskou usedlostí a v současnosti je využívána jako zahrada v přímé návaznosti na území stejného využití - plochy bydlení -zahrady. Dopravní přístup na stavební pozemek je zajištěn sjezdem z místní komunikace upravené do odpovídajících šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami. Do ÚP je plocha zařazena z důvodu dlouhodobého záměru města a z důvodu stabilizace a dotvoření souvislé fronty zástavby centrální části sídla. Realizace výstavby RD je limitovaná územím s archeologickými nálezy.

Bz35, SO36 - východní část sídla Maříž. Nachází se v zastavěném území a jsou vymezené pro shodné způsoby využití dle schválené ÚPD města Slavonice - IČL 95 a 26 (Is - sady, zahrady v návaznosti na obytné území, Bz - individuální bydlení vesnického charakteru v rodinných domech a zemědělských usedlostech se zahradami -smíšená zóna). Plochy jsou situovány do nevyužívané proluky mezi stávajícími vesnickými usedlostmi. Zabírají pozemky zahrad (v současnosti převážně zarostlé náletovou vzrostlou zelení), pozemky již neexistující zemědělské usedlosti a zemědělsky nevyužívané pozemky. Dopravní přístup je zajištěn z místní komunikace upravené do odpovídajících šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami. Do ÚP jsou plochy zařazeny z důvodu dlouhodobého záměru města a z důvodu stabilizace a dotvoření souvislé fronty zástavby podél místní komunikace. Plocha Bz35 je navržena za účelem vytvoření zahrad pro zajištění přechodu zástavby do krajiny. Realizace výstavby RD je limitovaná územím s archeologickými nálezy a trasou telekomunikačního kabelu.

k.ú. Slavonice

SO19a, SO19b - severozápadně od města Slavonice, lokalita „Bejčkův mlýn“. Jedná se o nový záměr navazující na zastavěné území. Plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na silnici III/40632 a stabilizované plochy bydlení. Do ÚP zařazena z důvodu zájmu soukromého investora a vlastníka pozemků pro využití bydlení venkovského typu. Návrh plochy vhodným způsobem doplňuje charakter rozvolněné zástavby v této části města. Realizaci výstavby RD nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť kolem RD se počítá s výsadbou zeleně. Dopravní přístup je zajištěn sjezdem ze silnice III. třídy. Využití ploch je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice III. třídy. Obě plochy jsou omezeny OP silnice. Plocha SO19a je dále limitována vzdáleností 50 m od okraje lesa a OP městské památkové rezervace.

SO20a, SO20b - severozápadně od města Slavonice podél silnice III/40632 (ulice Stálkovská - u penzionu „Bejčkův mlýn“). Jedná se o plochy určené k přestavbě. Jsou částečně převzaty ze schválené ÚPD města Slavonice - IČL 61, 60 (Rv - víceúčelová zařízení - hřiště, tělocvičny, rekreační plochy a zařízení, sezónní ubytování), kde byly vymezeny ke sportovní rekreacím účelům. V současnosti se toto území využívá majiteli pozemků k rodinné rekreaci jako zahrada. V minulosti se v tomto území nacházely tři zemědělské stavby. Důvodem návrhu je zlepšení zaměstnanosti obyvatel a stabilizace počtu a struktury obyvatelstva. Plochy jsou vhodné k zařazení mezi zastavitelné plochy z důvodu dobré dopravní dostupnosti ze silnice III/40632 a výhodného napojení na stávající síť technického vybavení, bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice III. třídy, dále je limitována OP městské památkové rezervace a územím přírodního parku Česká Kanada. Z důvodu ochrany hodnot a charakteru území náležící do přírodního parku Česká Kanada je důležité, aby objekty pro bydlení či smíšené využití výškově i prostorově navazovaly na okolní zástavbu - max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví. Stavby obytných domů budou venkovského typu s prostornými zahradami a s přímou vazbou na přírodní a krajinné zázemí nepřipouští se výstavba více drobných doplňkových staveb rozptýlených po pozemku.

SO38 - severozápadní okraj města Slavonice. Jedná se o nevyužívanou proluku zastavěného území řešenou předchozí ÚPD města Slavonice - IČL 16, 97 (Br - individuální bydlení městského charakteru v rodinných domech, Is - sady, zahrady v návaznosti na obytné území). Plocha je situována do klidového území z dosahu negativních vlivů z hlavní silnice a výrobních zařízení. Zastavitelnou část bude tvořit objekt pro bydlení, který naváže na okolní obytnou strukturu. Do ÚP je zařazena z důvodu dlouhodobého záměru města a z důvodu, že přímo navazuje na založený dopravní systém města. Plocha je navržena také s ohledem na možné zajištění zásobování území pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod na ČOV Slavonice. Zastavění plochy je vhodné i z důvodu scelení této části města. Realizaci nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť kolem RD se počítá se zahradou s výsadbou zeleně. Plocha je limitována OP městské památkové rezervace.

SO45a, Bz45b, VP46 - severní okraj města Slavonice, proluka mezi železniční tratí a zastavěným územím. Plocha je převzata ze schválené ÚPD města Slavonice - IČL 20 (Br - individuální bydlení městského charakteru v rodinných domech). ÚP Slavonice je lokalita rozdělena na plochu smíšenou obytnou pro bydlení v RD, plochu bydlení - zahrady a plochu veřejného prostranství. Jižním a jihovýchodním okrajem

přímo navazuje na stabilizované plochy smíšené obytné a občanského vybavení. Severně je sevřena železniční tratí a silnicí II. třídy II/406. Z důvodu snížení negativních vlivů podél železnice a silnice je vymezena plocha VP46. Plocha SO45a je navržena s ohledem na možné zajištění zásobování území pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod na ČOV Slavonice. Přístup bude zajištěn sjezdem z hlavní silnice II. třídy přes plochu VP46. Do ÚP je lokalita zařazena z důvodu dlouhodobého záměru města a i z urbanistického důvodu, neboť výstavbou RD dojde k ucelení této části města. Využití plochy SO45a je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice II. třídy a železnice. Plocha je dále limitována OP městské památkové rezervace.

SO48c - severní okraj města Slavonice. Plocha bezprostředně navazuje na již založenou strukturu bydlení v RD a na II/406. Plocha byla převzata ze schválené ÚPD - IČL 62 (Vo - sběrný dvůr pro tříděný odpad). Plocha je již v současnosti k navrhovanému účelu využívána. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže z přilehlé silnice II. třídy. Plocha je limitována OP silnice, OP městské památkové rezervace a telekomunikačním kabelem.

SO51 - severní okraj města Slavonice. Plocha je navržena se shodným způsobem využití v rámci schválené ÚPD města Slavonice - IČL 1, 2, 45, 46 (Br - individuální bydlení městského charakteru v rodinných domech). Původní vymezení jednotlivých ploch bylo rozděleno návrhem pro přeložku (městský okruh) a místní obslužnou komunikaci. Koncept ÚP Slavonice jsou plochy sjednoceny do jedné lokality SO51, a to z důvodu posunutí městského okruhu. Plocha je do ÚP zařazena z důvodu preference a dlouhodobého záměru města a současně nejvhodnějšího rozvoje bydlení v rodinných domech. Výhodou je i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných čtvrtí (dvoupodlažní RD, případně řadové domy). Předností je také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Dopravní přístup je zabezpečen sjezdem z nové místní komunikace vybudované na ploše VP50. Rozvojové území je vymezeno s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva a zajištění udržitelného rozvoje území města. Realizací nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť kolem RD se počítá se zahradami s výsadbou zeleně. Využití na části plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS3 a splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice II. třídy. Dále je limitována OP silnice a OP městské památkové rezervace.

SO56 - centrální část města Slavonice (ulice Mařížská). Jedná se o nevyužívanou proluku zastavěného území. Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a se shodným způsobem využití území v rámci schválené ÚPD. Je situována v přímé návaznosti na stabilizovanou obytnou zónu. Do ÚP je plocha zahrnuta z důvodu dlouhodobého záměru města, z důvodu jednoho majitele dotčených pozemků a možnosti snadného napojení sítě technického vybavení bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné dopravní a technické infrastruktury. Vymezením rozvojové plochy dochází k logickému dotvoření urbanistické struktury části města v blízké dostupnosti potřebné občanské vybavenosti. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice II. třídy a je limitováno OP městské památkové rezervace.

SO57, Bz58 - jihozápadní okraj města Slavonice. Plochy jsou vymezeny ve shodném rozsahu a se shodným způsobem využití území v rámci schválené ÚPD - IČL 15, 91 (Bv - smíšená zóna bydlení, služby, drobná výroba, podnikatelské aktivity, Is - sady, zahrady, v návaznosti na obytné území). Jsou situovány do proluky mezi zastavěným územím (mezi výrobní a obytnou plochu) v přímé návaznosti na hlavní silnici II. třídy II/152. Jsou vymezeny s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Slavonice, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro využití k bydlení. Do ÚP jsou zařazeny z důvodu preference a dlouhodobého záměru města a současně výhodného rozvoje bydlení v rodinných domech. Předností je, že se plochy nasázejí na pozemku jednoho majitele a také možnost snadného napojení na potřebné sítě technické infrastruktury. Město již v současné době připravuje zasíťování lokality. Realizací nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť na ploše Bz58 se počítá se zahradami s výsadbou zeleně. Využití plochy SO57 je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice II. třídy, dále je limitována OP silnice, trasou telekomunikačního kabelu. Obě plochy leží na území OP městské památkové rezervace.

Bb61 - východní část města Slavonice, sídliště Svatopluka Čecha. Plocha je situována do zastavěného území sídliště Svatopluka Čecha. Jedná se o plochu určenou k přestavbě pro bydlení - bytové domy. Plocha byla již řešena schválenou ÚPD města Slavonice - IČL 47 (Ov - víceúčelové zařízení - distribuce, služby, stravování, ubytování). V současnosti se zde nachází objekt technické vybavenosti, konkrétně bloková teplovodní uhlíká kotelná (pro sídliště Svatopluka Čecha). Úmyslem dle původního ÚPO zde bylo vybudovat víceúčelové zařízení občanské vybavenosti. Koncept ÚP Slavonice je navržena změna využití stávající plochy kotelny na výstavbu bytového domu. Toto řešení je do ÚP zařazeno z důvodu záměru města a z důvodu umístění v návaznosti na obytné území hromadného bydlení. Předností je snadné napojení sítě technického vybavení bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné technické i dopravní

infrastruktury. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice II. třídy a je limitováno OP městské památkové rezervace.

SO62 - východní okraj města Slavonice. Jedná se o plochu navazující na zastavěné území, která již byla řešena předchozí ÚPD města Slavonice - IČL 4 (Bv - smíšená zóna bydlení, služby, drobná výroba, podnikatelské aktivity). Celá lokalita je situována mezi dvěma silnicemi II. třídy (II/152 a II/409). Lokalita je vymezena z důvodu preference a dlouhodobého záměru města a současně výhodného rozvoje bydlení v rodinných domech. Je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Slavonice, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení různých typů a charakterů zástavby. Předností je, že obytné plochy se nasázejí v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Realizací nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť kolem RD se počítá se zahrady s výsadbou zeleně. Obytné plochy jsou chráněny před případným přívalovým deštěm návrhem protipovodňového opatření, konkrétně vymezením zadržovací protipovodňové nádrže v blízkosti zastavitelného území plochy SO62 (PO-1). Využití lokality je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice II. třídy. Dále je limitována OP silnice a OP městské památkové rezervace.

SO65 - jihovýchodní okraj města Slavonice. Jedná se o plochu určenou k přestavbě pro bydlení a služby, jež je vymezena v nevyužívané části výrobního areálu akciové společnosti OTAVAN Třeboň a.s. Do ÚP Slavonice je plocha zařazena na základě záměru města a z důvodu, že stavební objekty, pro které není v areálu využití, chátrají. Cílem je také vytvořit podmínky pro oživení upadajících míst a umožnit rozvoj kromě bydlení také dalších aktivit, zejména občanského vybavení. Přestavbové objekty lze využít např. jako ubytovací a sociální zařízení (ubytovna, dům s pečovatelskou službou, veřejné stravování apod.). Díky své poloze, blízkosti historického jádra města a stabilizovaných i rozvojových obytných ploch, má řešení návrhu této plochy význam pro sociální soudržnost a udržitelný rozvoj území. Plocha je výhodně dopravně napojitelná ze silnice II/409 (ulice Znojemská) a má i snadné napojení se na stávající síť technického vybavení, bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice II. třídy, dále je limitována OP městské památkové rezervace.

SO66, SO67 - jižní část města Slavonice v návaznosti na vlakovou stanici. Jedná se o plochy přestavby pro smíšené využití obytného charakteru. Plochy jsou situovány v blízkosti železniční tratě na pozemky patřící v minulosti Českým drahám. V současnosti jsou využívány novým majitelem k soukromým účelům - plocha SO66 včetně stávající drážní stavby k rekreaci jako zahrada, na ploše SO67 je situován menší chátrající objekt. Plochy jsou do ÚP Slavonice zařazeny na základě záměru vlastníka dotčených pozemků z důvodu nedostatečného využití zastavěného území v této části města. Důvodem vymezení ploch jako plochy smíšené obytné je zde umožnit kromě bydlení také rozvoj dalších podnikatelských aktivit, které přispějí k pracovním příležitostem. Cílem je také vytvořit podmínky pro oživení chátrajících míst, které díky své poloze blízkosti historického jádra města a stabilizovaných i rozvojových obytných ploch, mají význam pro sociální soudržnost a udržitelný rozvoj území. Plochy jsou výhodně dopravně napojitelné z místní komunikace (ulice Nádražní) a mají i snadné napojení se na stávající síť technického vybavení, bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury. Využití ploch je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze železnice, dále je limitována OP městské památkové rezervace a pietním pásmem hřbitova.

SO68 - jižní část města Slavonice. Plocha je převzata ze schválené ÚPD města Slavonice - IČL 10, 11, 11A, 12, 13, 57, 110, 111 (Br - individuální bydlení městského charakteru v rodinných domech, Bv - smíšená zóna bydlení, služby, drobná výroba, podnikatelské aktivity, DA - plocha pro rozšíření a vybavení hlavního uzlu, DP - dopravní plochy - parkoviště, Rv - víceúčelová zařízení - hřiště, tělocvičny, rekreační plochy a zařízení, sezónní ubytování). Původní vymezení v rámci schváleného ÚP města je rozděleno na plochy bydlení, plochy určené pro sportovně rekreační využití, plochy pro komerční a podnikatelské využití a plochy dopravní infrastruktury pro možné přemístění autobusového nádraží, včetně návrhu obchvatu města a obslužných komunikací. Koncept řešení ÚP Slavonice jsou jednotlivé plochy sceleny do jedné lokality. Jedná se o jednu z největších rozvojových lokalit pro bydlení, která je situovaná téměř z poloviny do proluky zastavěného území na pozemcích zahrad, z toho území zahrádkářské kolonie v blízkosti ulice Na Potoku je ÚP navrženo k přestavbě. Součástí nového návrhu ÚP Slavonice je i plocha veřejného prostranství VP72, navržená podél pravého břehu Slavonického potoka a propojující navrženou plochu pro autobusovou zastávku včetně točny autobusů a nákladní automobilové dopravy. Rozvojová lokalita vyplňuje nezastavěné území této části města, vhodně navazuje na existující obytné území. Vymezením rozvojového území dochází k logickému a přijatelnému dotvoření urbanistické struktury různých typů a charakterů zástavby. Do ÚP je zařazena z důvodu preference a dlouhodobého záměru města, současně nejvhodnějšího rozvoje bydlení samostatně stojících rodinných domů a dále z důvodu zajištění udržitelného rozvoje území. Je vymezena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Slavonice, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Předností je také možnost snadného napojení nové zástavby na síť

technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních investic do veřejné infrastruktury. Dopravní obslužnost zajistí místní komunikace. Realizací nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť kolem RD se počítá se zahradami s výsadbou zeleně. Rovněž na ploše VP72 se předpokládá větší podíl sídelní zeleně než zpevněných ploch. Využití celé lokality je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze železnice. Dále je limitována pietním pásmem hřbitova, OP dráhy, OP městské památkové rezervace, trasou kanalizačního řadu, trasou telekomunikačního kabelu, hranicí záplavového území Q₁₀₀.

Budoucí výstavbu rodinných domů na ploše SO68 je možno umístit na stavební pozemky mimo záplavové území. Záplavou dotčené části pozemků budou využity jako zahrady. Nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území vodního toku. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

SO70 - jihovýchodní okraj města Slavonice, proluka mezi zastavěným územím výrobního areálu OTAVAN Třeboň a.s. a ulicí Úvoz. Do ÚP je zařazena z důvodu záměru města a z důvodu jejího předchozího vymezení schválenou ÚPD města Slavonice pod IČL 6 (Bv - smíšená zóna bydlení, služby, drobná výroba, podnikatelské aktivity). Původní vymezení této části rozvojového území bylo určeno k výstavbě rodinných domů a místní obslužné komunikaci. ÚP Slavonice je plocha navržena jako smíšená obytná především z důvodu, že přímo navazuje na stabilizované i rozvojové plochy výroby a skladování. Je určena k variabilnímu způsobu využití pro bydlení spojené s podnikatelskými aktivitami, služby, řemesly, apod., které přispějí k pracovním příležitostem. Dopravní přístup je zajištěn z místní komunikace. Plocha má rovněž vhodné podmínky napojení se na stávající síť technického vybavení. Realizací výstavby dojde ke stabilizaci a dotvoření souvislé fronty zástavby podél místní komunikace (ulice Úvoz). Plocha je limitována OP městské památkové rezervace a trasou kanalizačního řadu.

SO81 - jihovýchodně od města Slavonice, u silnice II/409, při hranici s k.ú. Slavětín u Slavonic. Jedná se o plochu, která byla schválenou ÚPD města vymezena jako stabilizované území výrobních aktivit (plocha pro průmyslové podniky a kapacitní sklady). Ve skutečnosti se jedná o nezastavěné území, které navazuje na obytnou plochu bydlení. Z tohoto důvodu je plocha vyjmuta ze zastavěného území (nesplnění podmínek vyplývajících z § 58 odst. 2 stavebního zákona) a je vymezena jako rozvojové území pro bydlení spojené s podnikatelskými aktivitami, službami, řemesly, apod., které přispějí k pracovním příležitostem. Dopravní napojení je umožněno sjezdem ze silnice II/406, napojení na technickou infrastrukturu je možné ze stávajících sítí. Plocha je vhodná k realizaci výstavby, neboť nezabírá ucelené zemědělsky využívané pozemky. Plocha je limitována vzdáleností 50 m od okraje lesa, elektrickým vedením VN 22 kV a trafostanicí včetně ochranných pásem.

k.ú. Mutišov

SO95 - severní část sídla Mutišov. Jedná se o záměr pro rozvoj bydlení. Plocha navazuje na zastavěné území. Plocha je vymezena z důvodu, že se jedná o klidové území z dosahu negativních vlivů z hlavní silnice či výrobních zařízení. Předností je také možnost snadného dopravního napojení nové zástavby z přilehlé komunikace, která bude upravena do odpovídajících šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami. Návrhem vymezení jsou vytvořeny nové předpoklady pro výstavbu a zajištění růstu počtu obyvatel v sídle. Plocha je limitována územím s archeologickými nálezy.

PLOCHY REKREACE (R)

Přírodní prostředí řešeného území skýtá výhodné podmínky pro celoroční rozvoj turistických, tělovýchovných a sportovních zařízení. Malebnost okolní krajiny, řada rybníků, lesů a významných památek nabízí milovníkům přírody, turistiky a historie plnohodnotné vyžití a prostor k poznání a oddechu. Slavonice jsou označovány jako jedno z nejkrásnějších českých měst. Ve městě se křížuje řada cyklistických tras, mezi nimi Českomoravská trasa a Česko-rakouská příhraniční trasa, dvě naučné stezky, a to Po stopách lupiče J. G. Grasela a naučná stezka Československého opevnění. Milovníci turistiky a cykloturistiky mohou vyrazit i do vzdálenějších míst, kde je čeká množství kulturních památek (Dačice, Telč, atd.).

V řešeném území je evidováno několik ubytovacích zařízení, která jsou součástí ploch občanského vybavení či ploch smíšených obytných.

Rekreace je v řešeném území rozvinuta i ve formě chat - nejvýznamnější jsou lokality Bejčkův Mlýn (k.ú. Slavonice) a u rybníka Horní Šatlava (k.ú. Stálkov). Přímě ve Slavonicích se nachází několik lokalit s hustou zástavbou rekreačních objektů - zahradních domků, tzv. zahrádkářských kolonií. Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy rekreace (**R**).

R69 - v jižní části města Slavonice. Plocha je navržena pro rozvoj individuální rekreace a navazuje na zastavěné území. Byla vymezena jako zastavitelná již v předchozí ÚPD pod IČL 65 (Vp - průmyslové podniky, kapacitní sklady). V lokalitě se již nachází objekty, které jsou využívány k navrhovanému využití pro individuální rekreaci. Plocha je přístupná ze stávající místní komunikace.

R97 - východně od sídla Stálkov, nachází se v rekreační oblasti v blízkosti rybníka Horní Šatlava. V lokalitě se již nachází objekty, které jsou využívány k navrhovanému využití pro individuální rekreaci. Plocha je přístupná ze stávající místní komunikace.

R98 - severozápadní okraj Slavonic, navazuje na zastavěné území. Dle skutečnosti se na pozemku již nenachází vodní plocha, jak je uvedeno v katastru nemovitostí, ale pozemek je v současnosti využíván jako zahrada se zázemím drobných staveb.

Pro rodinnou rekreaci je ÚP vymezeno i několik ploch pro založení zahrad v rámci ploch bydlení - zahrady (**Bz**). Jejich výčet a odůvodnění viz **VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ... PLOCHY BYDLENÍ (SO; Bz; Bb)**.

Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit je též možné využít stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení. Mimo zastavěné území nelze vymezovat plochy pro pobytovou rekreaci zejména z hlediska ochrany půdního fondu a krajinného rázu.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV, OVsr)

V zastavěném území města se nachází monofunkční území areálů občanské vybavenosti. V souladu s potřebami města zahrnuje stavby pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, spoje, služby nevýrobního charakteru, obchod a veřejné stravování, stavby ubytovacích zařízení a stavby pro tělesnou výchovu, církevní zařízení, hřbitov, stavby pro správu a řízení, stavby pro požární bezpečnost.

Odstavné plochy pro automobily se musí zřizovat v rámci jednotlivých pozemků občanské vybavenosti v kapacitě odpovídající předpokládanému stupni automobilizace. U ploch občanského vybavení, které ÚP stabilizuje, se nepředpokládá změna stávajícího využití, ale zároveň nevylučuje potřebné změny, doplnění mezi jednotlivými druhy občanského vybavení. Vzhledem k tomu, že je neustálý pohyb v komercializaci občanské vybavenosti a v konkrétní provozní náplni, nejsou v územním plánu rozlišovány plochy veřejné vybavenosti a komerčních zařízení. S rostoucím počtem obyvatel budou narůstat i nároky a proto je stále třeba hledat další možnosti rozšíření nabídky. ÚP tento trend podporuje a vymezuje nové plochy občanského vybavení.

OV32 - jihovýchodní okraj sídla Maříž - bývalý zámecký park (k.ú. Maříž). Plocha je v přímé návaznosti na původní mařížský zámek a je převzata ze schválené ÚPD města Slavonice - IČL 54, 55, 129 a 133 (Ov - víceúčelové zařízení - distribuce, služby, stravování, ubytování, Zr - veřejná zeleň se sportovním a rekreačním využitím, ČOV - čistírna odpadních vod). ÚP Slavonice je plocha sjednocena do jedné lokality pro rozvoj občanského vybavení. Stabilizované plochy OV jsou v sídle učený především k možné obnově zámku s možností využití např. pro sezónní kulturní akce či galerii. Nová plocha je zařazena do ÚP z dlouhodobého záměru města a z důvodu zajištění udržitelného rozvoje území sídla. Využití plochy se jeví jako ideálním místem např. k výstavbě víceúčelového zařízení nebo realizaci ubytovacích komplexů, které přispějí k rozvoji podnikání, cestovního ruchu i nových pracovních příležitostí. Součástí lokality je i návrh veřejného prostranství **VPp33** založení lesoparku. Dopravní přístup je zajištěn z místní komunikace upravené do odpovídajících šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami. Plocha je podmíněna zpracováním územní studie ÚS1 a je limitována územím s archeologickými nálezy a trasou hipostezky.

OV55 - nevyužívaná proluka zastavěného území v centrální části města Slavonice. Plocha je navržena v rozsahu a pro shodný způsob využití dle schválené ÚPD města Slavonice - IČL 51, 89 (Ov - víceúčelové zařízení - distribuce, služby, stravování, ubytování, DP - dopravní plochy parkoviště). Je vymezena z důvodu plošného rozvoje obytného území města a předpokládaného růstu počtu obyvatel. Díky svojí poloze v těsné blízkosti obytných ploch má význam pro sociální soudružnost a udržitelný rozvoj území. Plocha je situována na pozemku zahrady v přímé návaznosti na silnici II. třídy II/152 a čerpací stanici pohonných hmot. Je vhodná pro drobné zařízení služeb pro turistický ruch, případně pro stavby a zařízení malého a středního podnikání, obchodu či služeb. Do ÚP je zařazena z důvodu dlouhodobého záměru města. Vymezením rozvojové plochy dochází k logickému dotvoření urbanistické struktury města. Plocha je napojitelná na stávající síť dopravní a technické infrastruktury bez nároků na jakékoli veřejné investice. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice II. třídy. Dále je limitována OP městské památkové rezervace.

OV60 - jihozápadní část města Slavonice. Jedná se o plochu určenou k přestavbě, která je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití dle schválené ÚPD města Slavonice - IČL 52 (Ov - víceúčelové zařízení - distribuce, služby, stravování, ubytování). Je situována při křižovatce silnic II/125, II/406 a místní komunikace (ulice Nádražní). Díky své poloze těsné blízkosti obytných ploch má význam pro sociální soudružnost a udržitelný rozvoj území. V současnosti je toto území nevyužívané. Nachází se zde jeden skladovací objekt zcela nevyhovujícím stavu (z hlediska bezpečnosti a estetiky), z toho důvodu je ÚP navržen pouze na dožití. Plocha je vhodná pro víceúčelové zařízení služeb příp. v kombinaci s bydlením. Nabízí se i možnost výstavby požární zbrojnice (přemístění z MPR). Do ÚP Slavonice je zařazena z důvodu dlouhodobého záměru města, urbanistické koncepce a umožnění rozvoje dalších podnikatelských aktivit přímo na území města. Plocha je výhodně dopravně obsluhována sjezdem ze silnice II/152 a výhodně

napojitelná na stávající síť technického vybavení bez nároků na jakékoli zásadní vyvolané veřejné investice. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice II. třídy a je limitována OP městské památkové rezervace.

OV89 - jihovýchodní okraj města Slavonice, navazuje na zastavěné území. Na ploše se již nachází stávající objekt. V současnosti dochází k doplnění dokumentací sloužících k zapsání do katastru nemovitostí. Poté, co bude stavba zanesena do katastru nemovitostí, stává se dle § 58 stavebního zákona zastavěným územím i pozemek, na kterém se stavba nachází. Z tohoto důvodu byl mezi zastavitelné plochy zahrnut celý pozemek parc. č. 10349 a 10348, k.ú. Slavonice. Po vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu v části katastrálního území Slavonice byl pozemek, jehož je stavba součástí, nově vymezen dle aktuálního stavu. Z hlediska ZPF je tato lokalita zemědělsky neobdělávatelná. Dopravní přístup je zajištěn z místní komunikace. Plocha má rovněž vhodné podmínky napojení se na stávající síť technického vybavení. Plocha je limitována OP městské památkové rezervace a trasou elektrického kabelového vedení VN 22 kV.

OVsr90 - severozápadně od města Slavonice. Plocha je určena pro sportovní a rekreační aktivity - sportovní střelnici na části pozemku parc. č. 6485/1 a 6485/3. Plocha je vhodná z důvodu dostatečné vzdálenosti od obytné části a odhlučnění stávajícím porostem. Území se nachází v místě bývalého lomu a je v současnosti již využíváno k navrhovanému účelu SSK Slavonice.

OVsp100 - v severozápadní části sídla Maříž, navazuje na zastavěné území. Jedná se o plochu na části pozemku u Janova rybníka, která je určena pro výzkumnou činnost a údržbu za účelem zachování přírodních hodnot a zajištění ochrany cenné lokality s výjimečnou biodiverzitou původních mokřadních luk s ohroženými a chráněnými druhy rostlin.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (VP, VPp)

Veřejnými prostranstvími jsou všechny volné neoplocené plochy v zastavěných územích. Nedílnou součástí města a řešených sídel jsou plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně, vymezené pro obsluhu území a pro oddech a setkávání obyvatel. Plochy veřejného prostranství zahrnují zpravidla pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství např. travnaté ostrůvky, proluky či aleje v zastavěném území sídel, zpevněné a nezpevněné místní komunikace v sídlech, apod. a další související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejného prostranství např.: drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), apod.

Ve Slavonicích je nejvýznamnějším místem veřejného prostranství (**VP**) centrální prostor náměstí Míru, podél břehů Slavonického potoka a veřejné prostory sídliště Svatopluka Čecha. U ostatních sídel sem patří především prostory návsi s přilehlými uličkami.

Územním plánem je dále vymezena plocha územní rezervy plochy veřejného prostranství (**VP-R**). Tato rezerva je navržena jako ochrana území pro možný výhledový rozvoj sídla tímto směrem. U sídla Maříž je vymezena územní rezerva pro plochy veřejných prostranství - lesopark (**VPp - R**) jako ochrana území pro možné rozšíření lesoparku.

Koncepce veřejných prostranství v řešeném území zůstane zachována. Pro rozvoj kvality života ve Slavonicích i okolních sídlech, je nutné maximálně respektovat stávající plochy veřejných prostranství, regenerovat jejich kvalitu především v území s předpokladem sociálních kontaktů - náměstí, návsi, obchodní ulice, tržnice, cesty pro pěší a cyklisty, zastávky apod. Nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu pro ochranu hodnot. Veřejná prostranství jsou chráněna pasivními opatřeními ve formě podmínek pro umísťování staveb a podmínek prostorového uspořádání, které zabraňují nežádoucímu zastavění veřejných prostranství, a které regulují okolní zástavbu.

Územním plánem je počítáno s kultivací stávajících prostranství pro setkávání a odpočinek na náměstích ve městě Slavonice, na návších jednotlivých sídel, prostorách parku a kolem vodních ploch a toků v zastavěných územích.

Ve stávajících a navržených plochách veřejných prostranství je umožněno doplnění vzrostlé zeleně podél komunikací na základě podrobnější dokumentace, se znalostí průběhu inženýrských sítí. Při výsadbě je důležité preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny.

Plochy veřejných prostranství jsou v ÚP nově vymezeny jak pro místní komunikace a parkoviště, které jsou navrženy z důvodu obsluhy uvažované výstavby především na lokalitách pro plochy bydlení. Dále pak jsou vyhrazeny pro zeleň přírodního charakteru a pro veřejnou zeleň, která komponuje obraz řešeného území nebo plní funkci zeleně ochranné.

Územním plánem je navíc vymezena plocha veřejných prostranství pro vyhrazenou zeleň (**VPp**) pro obnovu bývalého zámeckého parku v Maříži jako využití lesoparku na ploše VPp33.

VPp33 - jihovýchodní okraj sídla Maříž - bývalý zámecký park (k.ú. Maříž), nový záměr. ÚP Slavonice se toto území navrhuje k obnově veřejně přístupného parku s charakterem lesoparku především pro oddech, odpočinek, relaxaci, rekreaci, zábavu a sportovní aktivity místních obyvatel a návštěvníků Maříže. Cílem je ochrana přírody a krajiny, zachování historické a kulturní hodnoty původního v krajině. Realizací záměru

bude toto místo nevyužívané území obohaceno o udržovanou vzrostlou zeleň s umožněnými dětskými herními prvky, altány či lavičky. Veřejně přístupný prostor je důležitý z důvodu udržitelného rozvoje krajiny a přírody. Plocha je limitována územím s archeologických nálezů.

VP50 - severní okraj města Slavonice. Jedná se o plochu řešenou předchozí ÚPD města Slavonice určenou pro návrh silnice II. třídy. Plocha je navržena v rámci rozvojové lokality SO51 pro místní komunikaci, veřejnou a izolační zeleň. Jedná se o místní záměr rozvoje potřebné dopravní infrastruktury. Plocha je podmíněna zpracováním územní studie a je limitována OP městské památkové rezervace.

VP53a, VP53b - v zastavěném území v západní části města Slavonice (podél levého břehu Slavonického potoka). Obě plochy byly řešeny předchozí ÚPD pod IČL 166 (Rh - sportovní zařízení venkovního charakteru - hřiště, u části plochy VP53b jako Zr - veřejná zeleň se sportovním a rekreačním využitím). Plochy jsou součástí území řešeného Územní studií sídelní zeleně města Slavonice a budou i nadále součástí městského parku. Do ÚP jsou zařazeny z důvodu dlouhodobého záměru města. Díky svojí poloze v těsné blízkosti obytných ploch mají význam pro sociální soudržnost a udržitelný rozvoj území. Vymezením ploch zeleně dochází k logickému dotvoření urbanistické struktury města. Plochy jsou součástí záplavového území Q₁₀₀, z toho důvodu je pro ně stanovena podmínka ponechání 10m volného pruhu od břehové hrany Slavonického potoka. Případné stavby na těchto plochách musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. V rámci ploch bude zastoupeno vysoké procento volných ploch (dětská hřiště, navazující plochy zeleně), které by nezhoršily podmínky pro průchod případné povodně územím, ani by výrazně nezhoršily retenční vlastnosti území. Pozemky přiléhající k vodnímu toku budou zatravněné a budou tak plnit funkci sídelní zeleně. Plochy jsou dále limitovány OP městské památkové rezervace, nachází se na území s archeologickými nálezy a přes plochu VP53b prochází kanalizační řad.

VP72 - jižní část města Slavonice, plocha veřejné zeleně podél pravého břehu Slavonického potoka a propojující navrženou plochu pro autobusovou zastávku včetně točny autobusů a nákladní automobilové dopravy. Jedná se o plochu z větší části řešenou předchozí ÚPD města - IČL 9, 10, 58, 67 (Bv - smíšená zóna bydlení, služby, drobná výroba, podnikatelské aktivity, Rv - víceúčelová zařízení - hřiště, tělocvičny, rekreační plochy a zařízení, sezónní ubytování, Kv - smíšená zóna komerčních a podnikatelských aktivit). Původní vymezení v rámci plochy je rozděleno na části ploch pro bydlení, sportovně rekreační aktivity, dopravní infrastruktury a komerční a podnikatelské využití. ÚP Slavonice je plocha navržena z důvodu zajištění dostatečného množství ploch veřejných prostranství s vysokým podílem veřejné zeleně (naplnění § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. zajistit pro každé 2 hektary zastavitelných ploch bydlení s touto plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m², do níž se nezapočítávají pozemní komunikace). Zeleň bude plnit především funkci ochranou a izolační mezi obytnou a výrobní zónou. Podél Slavonického potoka je plocha vymezena z důvodu zachování volného manipulačního prostoru k vodnímu toku a umožnění tak jeho případného rozlivu po vydatných deštích. Plocha je limitována OP městské památkové rezervace, trasou kanalizačního řadu, lokálním biokoridorem, hranicí záplavového území Q₁₀₀ a OP dráhy.

VP78 - jižní okraj města Slavonice, plocha veřejné zeleně podél levého břehu Slavonického potoka mezi Slavonickým potokem a stabilizovanou plochou technické infrastruktury - ČOV. Jedná se o nový záměr. ÚP Slavonice navrhuje zahrnout plochu do zastavitelného území zejména z urbanistického důvodu, neboť koncepcí řešení dojde k zarovnání a ucelení této části města. Plocha je vymezena i z důvodu zachování volného manipulačního prostoru k vodnímu toku a umožnění tak jeho případného rozlivu po vydatných deštích. Je limitována OP městské památkové rezervace, trasou kanalizačního řadu a lokálním biokoridorem.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DI)

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zejména stabilizované plochy silnic II. a III. třídy a místních obslužných komunikací. Jejich rozvoj vychází ze stávajících staveb a zařízení a souvisí s ekonomickými možnostmi. ÚP respektuje stávající plochy dopravní infrastruktury, funkčně rozvíjí a doplňuje.

V rámci dopravní koncepce je v územním plánu navržena dopravní plocha DI.D17 pro železniční trať Slavonice - Fratres, plochy parkoviště DI48b, DI79, plochy pro umístění hromadných garáží DI73 a DI75, plocha pro autobusovou zastávku DI71, plocha pro cyklostezku DI83 a plocha pro účelovou komunikaci s cyklotrasou DI84a, DI84b.

Zdůvodnění jednotlivých ploch je uvedeno níže **ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Technická infrastruktura přispívá k zajištění dobrého fungování, tj. obslužnosti urbanizovaného území prostřednictvím relativně početného a pestrého souboru dílčích technických systémů. Ve Slavonicích se jedná o zásobení území vodou, energií, teplem, plynem, odkanalizování, odvodnění a telekomunikace.

Technická infrastruktura v zastavěném území a zastavitelných plochách bude přednostně ukládána v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravy. Rozšiřování technické infrastruktury bude předcházet z podrobnější dokumentace, která bude obsahovat konkrétní technická řešení včetně množství odběru elektrické energie, zemního plynu, pitné vody a určení systému odkanalizování.

V rámci rozšiřování zástavby se v ÚP vymezují dvě nové plochy technické infrastruktury určených k umísťování staveb a příslušných zařízení pro čistiřny odpadních vod.

TI17 - východně od sídla Vlastkovec (k.ú. Vlastkovec). Plocha je situována mimo zastavěné území sídla a vymezena jako veřejně prospěšná stavba **K-1**. Dopravní přístup bude zabezpečen novou obslužnou komunikací, která bude vybudována v rámci plochy podél Vlastkoveckého potoka. Plocha je limitována trasou elektrického vedení VN 22 kV včetně jeho OP.

ÚP Slavonice nově vymezuje v rámci ploch technické infrastruktury koridory pro návrh elektrického vedení a umístění trafostanice E-1, E-2 a E-3 a koridory pro návrh vodovodu V-1 (návrh vodovodu pro sídlo Kadolec), **V-2** (napojení vodovodu pro sídla Slavětín, Chvaletín) a **V-3** (návrh vodovodu pro sídlo Maříž). Tyto koridory jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby.

Vymezené plochy jsou vhodné k realizaci hlavně z důvodu dobrého technického a terénního hlediska. Jedná se o stavby pro veřejnou potřebu, které podpoří rozvoj území.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VS)

V řešeném území je zastoupeno několik výrobních a skladovacích areálů. Jedná se vesměs o provozovny středních a malých firem, nachází se zde i několik větších podniků a výrobních závodů. Výroba a lehký průmysl je soustředěn spíše ve Slavonicích, v ostatních sídlech je rozšířena hlavně zemědělská výroba, a to živočišná i rostlinná.

Největší koncentrace výrobních a skladovacích ploch je soustředěna v okrajových částech města.

Z nejvýznamnějších zaměstnavatelů ve městě působí výrobní podniky HELTOS, a.s. - výroba strojů pro strojírenskou výrobu; OTAVAN Třeboň, a.s. - textilní výroba; společnost SLAVONA, s.r.o. - tradiční český výrobce dřevěných oken a dřevěných dveří; společnost Wotan Forest, a.s. - zpracování dřeva; Podnik města Slavonice s.r.o. - služby, lesy.

Slavonice jsou městem, které má potenciální prostor pro podnikání ve výrobní sféře. Dostatečným návrhem ploch pro výrobu a skladování jsou zajištěny předpoklady pro místní pracovní příležitosti. Aktivita podnikatelů je vítána. Jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro stávající i nové plochy výroby tak, aby umožňovaly variabilní využití areálů nejen pro výrobu zemědělskou, ale i další typy výroby a skladování a tím vytvořily podmínky podnikatelských aktivit se zajištěním nových pracovních míst. Rozvoj je však nutno sladit s požadavky hygieny a ochrany životního prostředí a zdravých podmínek pro život obyvatel.

Z důvodu přilehlých stabilizovaných i navržených obytných ploch je nutné plochy výroby a skladování odclonit izolační zelení.

Realizace staveb a provozu (stávajících i nově navržených), které jsou zdrojem hluku, je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb, případně budou realizována vhodná protihluková opatření.

Podmíněně přípustné je umístění fotovoltaických systémů pro zásobování elektrickou energií a netradičních zdrojů vytápění za splnění podmínky osazení na střeších budov, a že se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech.

Z důvodu ochrany hodnot a charakteru území náležící do OP městské památkové rezervace je důležité důsledně respektovat charakter stávající zástavby, tj. výškovou hladinu, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem ke stávajícím tradičním sousedním obytným stavbám. Každou výškovou stavbu je nutné posuzovat v územním řízení vždy jednotlivě zejména vůči vlastnímu historickému jádru, v charakteristických panoramatických pohledech. Hmotové řešení nové výstavby a změn staveb nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí. Řešení staveb bude vždy porovnáváno s dálkovými pohledy.

Územním plánem je dále vymezena jedna plocha územní rezervy (**VS-R**) v jižní části města Slavonice. Tato rezerva je navržena jako ochrana území pro možný výhledový rozvoj sídla tímto směrem.

VS48a - severní okraj města Slavonice. Jedná se o plochu navazující na zastavěné území, která již byla řešena předchozí ÚPD města Slavonice - IČL 62 (Vo - sběrný dvůr pro tříděný odpad). Je situována do nevyužívané proluky mezi zastavěným územím, ulicí Dačická (silnice II/406). Plocha je vymezena pro rozšíření stabilizovaných ploch areálu Technických služeb města Slavonice (centrální tříděný odpad), je vhodná i pro rozvoj malého a středního podnikání, drobného a řemeslného podnikání a výrobních a nevýrobních služeb. Důvodem vymezení plochy je stabilizace ekonomické základny města a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí na území města. Plocha VS48a je dopravně přístupná ze stávající

plochy výroby a skladování. Je rovněž výhodně napojitelná na stávající síť technického vybavení (s nižšími nároky na dopravní obslužnost či kapacitu sítí technického vybavení). Plocha je limitována OP silnice a OP městské památkové rezervace.

VS59 - jihozápadní okraj města Slavonice. Jedná se o plochu navazující na zastavěné území, která byla řešena předchozí ÚPD města Slavonice - IČL 66 (Vs - výrobní a technické služby, řemesla, zahradnictví, sklady). Plocha navazuje na stávající plochu výroby a skladování. Obsluha je zajištěna ze stávající plochy výroby a skladování, případně z nové místní komunikace vybudované sjezdem ze silnice II. třídy II/152. Plocha je limitována OP městské památkové rezervace, OP silnice a telekomunikačním kabelem.

VS74 - jihovýchodní okraj města Slavonice, proluka mezi zastavěným územím výrobního areálu OTAVAN Třeboň a.s. a ulicí Úvoz. Plocha je z větší části řešená schválenou ÚPD města Slavonice - IČL 6, 63 (Bv - smíšená zóna bydlení, služby, drobná výroba, podnikatelské aktivity, Vs - výrobní a technické služby, řemesla, zahradnictví, sklady). Původní záměr této části rozvojového území byla realizace výstavby rodinných domů (IČL 6) a drobných výrobních služeb s možností přemístění hasičské zbrojnice z městské památkové rezervace. ÚP Slavonice je původní vymezení sloučeno do lokality (společně s plochou SO70) určené k rozšíření podnikatelských aktivit a k výrobě a skladovým účelům. Do ÚP je plocha zařazena z důvodu dlouhodobého záměru města a z důvodu, že je situovaná v dostatečné vzdálenosti od obytného území. Dalšími důvody návrhu je ucelení zastavěného území a možnost růstu podnikání a hospodářského potenciálu města (stabilizace ekonomické základny města a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí). Dopravní přístup je zajištěn ze stávající plochy výroby a skladování, případně sjezdem z místní z komunikace (ulice Úvoz). Plocha je rovněž výhodně napojitelná na stávající síť technického vybavení (s nižšími nároky na dopravní obslužnost či kapacitu sítí technického vybavení). Realizace výstavby je vhodná i z urbanistického hlediska, neboť zastavěním ploch dojde k ucelení zastavěného území v této části města. Plocha je limitována OP silnice, OP městské památkové rezervace, trasou elektrického kabelové vedení VN 22 kV, trasou elektrického vedení VN 22 kV včetně trafostanice a jejich OP a veřejně prospěšnou stavbou E-2.

VS86 - severní část sídla Mutišov, plocha zastavěného území - nový návrh plochy pro zemědělskou výrobu. Jedná se o záměr rozšíření stabilizované plochy výroby a skladování (Kryzanova farma). Do ÚP je zařazena z důvodu záměru majitele farmy využívat území pro zemědělské hospodaření. Dopravní přístup bude zajištěn ze stávající plochy výroby a skladování, případně sjezdem z místní komunikace upravené do odpovídajících šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami. Navržené řešení vytváří dobré předpoklady pro stabilizaci ekonomické základny a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí v sídle. Plocha je limitována územím s archeologickými nálezy.

VS87 - jihozápadní okraj města Slavonice. Jedná se o plochu navazující na zastavěné území. Plocha je již využívána pro uskladnění materiálu a je součástí výrobního areálu. Dne 22. 3. 2021 vydal Městský úřad Slavonice, stavební odbor územní rozhodnutí o změně využití území pro záměr „Změna druhu pozemku trvalý travní porost na druh pozemku ostatní plocha, manipulační plocha“. Z tohoto důvodu již plocha není součástí bilance záboru ZPF. Obsluha je zajištěna ze stávající plochy výroby a skladování, případně z místní komunikace. Plocha je limitována OP městské památkové rezervace.

VS88 - jižním směrem od města v přímé návaznosti na silnici II/406, cca 500 m od hraničního přechodu Slavonice/Fratres. Plocha je již využívána jako sklad materiálu a je vhodné ji zahrnout mezi zastavitelné plochy z důvodu dobré dopravní obslužnosti. Lokalita se nachází na nezemědělské půdě. Plocha je limitována OP městské památkové rezervace, OP silnice, trasou telekomunikačního kabelu a vodovodu.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)

Řešení územního plánu navrhuje uspokojení požadavků na rozvoj rozmanitých ekonomických aktivit, od výroby a skladování po občanskou vybavenost komerčního charakteru, s cílem vytvořit komplexní zóny s rozmanitým vybavením. U těchto zařízení je velmi důležitý dostatek parkovacích míst (v rámci plochy) a poloha u hlavních dopravních tras, plochy jsou proto navrženy v prostoru u hlavní silnice II. třídy II/406. Je navržena i transformace nevyužívaného areálu.

ÚP Slavonice jsou vymezeny dvě rozvojové plochy smíšené výrobní.

SV80 - jižním směrem od města v přímé návaznosti na silnici II/406, cca 500 m od hraničního přechodu Slavonice/Fratres. Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití dle schválené ÚPD města Slavonice - IČL 71 (Kv - smíšená zóna komerčních a podnikatelských aktivit). Jedná se o návrh revitalizace opuštěného areálu bývalých kasáren pohraniční stráže (plocha brownfields) pro komerční zařízení, výrobní a podnikatelské aktivity. Plocha je navržena z důvodu hospodářného využití zastavěného území a využití v současné době nevyužívaných ploch v zastavěném území přednostně před expanzí zastavitelných ploch do volné krajiny. Areál je dobře dopravně napojený přímo na silniční síť města a je napojený na síť technické infrastruktury. Plocha je limitována OP silnice, trasou telekomunikačního kabelu, elektronickým komunikačním zařízením radioreléovou trasou.

SV99 - severozápadní okraj města Slavonice, navazuje na zastavěné území. V současnosti je pozemek využíván Českým svazem chovatelů, z.s., Základní organizace Slavonice, který zde mj. pořádá výstavy drobných hospodářských zvířat. Plocha vhodně uceluje sídlo.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ SPORT A REKREACE (SNsr)

ÚP Slavonice jsou vymezeny plochy **SNsr** pro sportovní a rekreační aktivity v krajině - aktivní trávení volného času.

SNsr11 - jižním směrem od sídla Stálkov (k.ú. Stálkov). Jedná se o rozšíření plochy se shodným způsobem využití území - záměr provozování dětského tábora. Návrh plochy je převzat ze schválené ÚPD města Slavonice - Změna č. 3 ÚP města Slavonice (Rt - letní tábor). Plocha je situována cca 430 m od silnice III/40630 (vycházející ze sídla Stálkov) na zemědělských pozemcích a lesních pozemcích. ÚP Slavonice vymezuje tuto plochu jako nezastavěné území sezónního využití pro konání letních (skautských) táborů. Jedná se o plochu, kde je cílem umístění zařízení s orientací na vyžití dětí a trávení volného času (např. stany, hygienická zařízení, apod.). Na stabilizované ploše SNsr probíhá tábor o letních prázdninách již po mnoho let. ÚP se nepovolují žádné stavby trvalého charakteru, oplocení ani terénní úpravy. Zbývajících 10 měsíců je na ZPF a PUPFL běžný režim. Obslužnost území je zajištěna sjezdem ze silnice III/40630 po nebezpečné komunikaci. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o samostatnou lokalitu na lesních plochách i v blízkosti lesa a nachází se na území přírodního parku Česká Kanada, je nutné bezpodmínečně respektovat přírodní hodnoty.

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura v řešeném území byla budována v návaznosti na rozvoj města, která se rozvíjela s ohledem na potřeby bydlení a výrobních objektů. Místní komunikace v jednotlivých sídlech se rozvíjely v závislosti na růst zastavěných území. Slavonice leží na historicky utvořené křižovatce důležitých silnic II. tříd - č. 152 Nová Bystřice – Brno, č. 406 Slavonice – Jihlava, č. 409 Planá nad Lužnicí – Vranov nad Dyjí.

Řešeným územím prochází silnice:

Silnice II/152 vede z Nové Bystřice v Jihočeském kraji přes Kraj Vysočina do blízkosti Brna v kraji Jihomoravském. Je dlouhá 130,360 km. Do Slavonic přichází ze západu z Nové Bystřice přes Staré Město pod Landštejnem a východním směrem pokračuje na Staré Hobzí, Jemnici, Moravské Budějovice, Jaroměřice nad Rokytnou, Ivančice a Brno.

Silnice II/406 představuje obslužnou osu území ve směru sever - jih. Jižním směrem vede na hraniční přechod s Rakouskem a severním směrem na Dolní Bolíkov, Peč, Dačice, Telč, Třešť a nad obcí Kostelec se napojuje na silnici II/ 602 vedenou do Jihlavy.

Silnice II/409 je silnice II. třídy, která spojuje jižní Čechy, Vysočinu a Jihomoravský kraj. Vede pěti okresy (Tábor, Pelhřimov, Jihlava, Jindřichův Hradec a Znojmo). Do řešeného území přichází ze severu, začíná v Plané nad Lužnicí vyústěním z kruhového objezdu na silnici I/3. Pokračuje pod dálnici D3 až na hranici okresu Pelhřimov. Zde je vedena přes Černovice, Kamenici nad Lipou, Počátky k hranici okresu Jihlava. Zde je veden nejkratší úsek silnice II/409 ze všech okresů (kraj Vysočina). Nejdelší úsek silnice II/409 se nachází v jindřichohradeckém okrese, prochází přes Domašín do Studené, pokračuje přes Horní Němčice, Maršov, Heřmaněč, Lipnici, Český Rudolec, Novou Ves až do Slavonic. Ve Slavonicích pak vyústí z II/152 jihovýchodně pokračuje na Slavětín, dále na Písečné a Znojmo

Na silnice II. tříd navazují silnice III. třídy:

- silnice **III/1515** ze Stálkova do Starého Města pod Landštejnem,
- silnice **III/15211** do Maříže (z křižovatky se silnicí II/152),
- silnice **III/40920** do Vlastkovce (z křižovatky se silnicí II/409) a dále na Stojecín,
- silnice **III/40631** do Mutišova (z křižovatky se silnicí II/406),
- silnice **III/40632** do Stálkova a dále na Matějovec.

Silnice II. a III. tříd v řešeném území se dají považovat za územně stabilizované a jsou v relativně v dobrém stavu odpovídajícím potřebám provozu.

Územním plánem je vymezena územní rezerva pro obchvat města Slavonice (**DI-R**). Vychází od plochy výroby a skladování v severní části města před železniční tratí v blízkosti silnice II/406 - ulice Dačická, stáčí se jihovýchodním směrem a kopíruje hranici zastavěného území Slavonic až k silnici II/152. Součástí plochy jsou i plochy křižovatek. Cílem tohoto řešení je snížení dopravní zátěže při průjezdu automobilů (převážně nákladních) kolem historického centra města. V jižní části města dochází ke křížení územní rezervy s návrhem plochy DI.D17 pro prodloužení železniční tratě Slavonice - Fratres. Místa křížení silničního tělesa se železniční tratí je nutno koordinovat v dalším stupni projektové dokumentace a při realizaci staveb musí být zajištěna stavební připravenost pro křížení těchto záměrů.

V rámci oprav a úprav stávajících silnic II. a III. tříd a místních i účelových komunikací je bez požadavku na změny územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava tras (rektifikace a homogenizace)

do normových parametrů za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhne zastavěné území (např. nadlimitním hlukem z dopravy). V případě potřeby je nutné ponechat dostatečné rezervy pro zřízení chodníku a pro ukládání inženýrských sítí.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Silnice III. třídy jsou doplněny sítí místních a účelových komunikací využívané jak pro provoz osobních vozidel, tak i pro zemědělskou techniku. Trasy a charakter místních a účelových komunikací jsou zřejmé z grafické části. Tyto komunikace mají v současné době z větší části (alespoň v zastavěné části sídla) bezprašný povrch, šířku vozovky 3 - 6 m. ÚP respektuje stávající místní komunikace. U komunikací, které zpřístupňují objekty bydlení, je v převážné míře nutno umožnit úpravy problémových míst (připojení na silniční trasy, zúžené profily apod.), postupně počítat s uplatněním zklidňujících prvků automobilové dopravy a architektonicky uličních profilů, počítat s úpravou v odpovídajících parametrech.

Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Tyto komunikace nejsou zakresleny. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití (mimo ploch přírodních). Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě silnic nižších tříd a místních komunikací a co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnice II. a III. třídy.

ÚP stanovuje stupeň automobilizace 400 vozidel/1000 obyvatel (1:2,5). Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. Parkování vozidel odpovídající potřebám stavby musí být zajištěno mimo veřejné komunikace a chráněná veřejná prostranství.

ÚP nepřipouští parkovací stání, odstavné stání a garáže pro nákladní automobily a pro přívěsy nákladních vozidel v plochách: bydlení, smíšených obytných, občanského vybavení, rekreace a veřejného prostranství v MPR.

Územním plán Slavonice předkládá návrh ploch dopravní infrastruktury - 4 parkovací plochy, 2 plochy pro výstavbu řadových či hromadných garáží a plocha pro přeložení autobusového nádraží.

Plochy pro parkoviště:

D148b severní okraj města Slavonice, v přímé návaznosti na silnici II/406 (ulice Dačická). Nová parkovací plocha zvýší počet parkovacích míst pro obytné domy v severním sektoru města a pro blízké občanské vybavení.

D179 jižním směrem od města při silnici II/406 (naproti opuštěnému areálu - bývalá kasárna pohraniční stráže).

Plochy pro hromadné garáže:

D173 jihovýchodní okraj města, podél místní komunikace (ul. Úvoz);

D175 rozšíření stabilizované plochy řadových garáží, jižní okraj Slavonic, podél Slavonického potoka.

Plocha pro autobusovou zastávku:

D171 nová autobusová zastávka včetně točny autobusů a nákladní automobilové dopravy v ulici Nádražní, v jižní části města, naproti železniční stanici.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím prochází regionální železniční trať č. 227 Kostelec u Jihlavy – Slavonice, jejíž větší část leží v Kraji Vysočina. Do území Jihočeského kraje spadá úsek Velký Pěčín - Malý Pěčín - Dačice - Urbaneč - Peč - Dolní Bolíkov - Mutišov - Slavonice v délce cca 23 km. Nabídku tvoří přibližně 11 párů vlaků v pracovní den a 8 párů vlaků o víkendech. Jedná se pouze o osobní vlaky.

V souladu s AZÚR JČK je ÚP Slavonice vymezena plocha dopravní infrastruktury DI.D17 (proměnné šíře 25 - 50 m) pro železniční trať Slavonice - Fratres. Jedná se o prodloužení železniční tratě (obnovení napojení) na rakouské železnice.

Propojením železniční tratě s Rakouskem dojde k oživení osobní a nákladní dopravy v regionu, k novým impulzům v oblasti podnikání a cestovního ruchu a ke zvýšení přepravní kapacity.

HROMADNÁ (VEŘEJNÁ) DOPRAVA

Hromadná doprava osob je zajištěna autobusovými a vlakovými spoji. Hromadná doprava je zajišťována linkovými autobusy a vlakovou dopravou.

Přes Slavonice vede pravidelná autobusová doprava (Jindřichův Hradec - Slavonice, Dačice - Slavonice, Slavonice - Moravské Budějovice, atd.). Jsou zajištěny též linky dálkového charakteru (Praha -... - Slavonice -...- Znojmo; České Budějovice -... - Slavonice -...- Znojmo) a linka cyklobusu (České Budějovice - Znojmo).

Slavonice jsou propojeny se sousedním Dolním Rakouskem autobusovou linkou WA15 (Telč - Dačice - Raabs an der Thaya).

Problematické je umístění autobusového nádraží v městské památkové rezervaci, proto je navrženo jeho přesunutí do blízkosti k železniční stanici (plocha DI71). Plocha pro přemístění autobusového nádraží je vymezena i z důvodu, že v souvislosti prodloužení železniční tratě do Rakouska roste význam železniční stanice a vzrostou nároky na hromadnou přepravu.

Nádraží ČD je situováno na jižním okraji města a další železniční zastávka se nahází na východním okraji sídla Mutišov. Frekvence vlakového spojení dosahuje cca 10 spojů ve všední den v každém spoji.

TURISTIKA A CYKLOTURISTIKA

Slavonice umožňuje celoroční využití pro sport a turistiku. Jedná hlavně o pěší a cyklistickou turistiku.

Turistické trasy

- **Graselovy stezky** - síť naučných stezek pro pěší výletníky. Graselovy stezky vedou po obou stranách rakousko - české hranice. Řešeným územím prochází naučná stezka Slavonice – Dolní Bolíkov dlouhá 25 km;
- **červená** - Slavonice - Pevnostní areál - Pfaffenschlag - Staré Město pod Landštejnem - Židovský hřbitov - hrad Landštejn;
- **modrá** - severozápadně od Slavonic - Český Rudolec - Peníkov - Stojecín - Landštejn - Pomezí - Pevnostní areál - Klášter II. - Klášter I. - Albeř - Nová Bystřice;
- **žlutá** - na sever od Slavonic - Dačice - Urbaneč - Cizkrajov - Dolní Bolíkov - Židovský hřbitov - Vlastkovec - rybník Velký Troubný - Stálkov - Landštejn;
- **zelená** - Slavonice - Poutní kostel Montserrat - Mutná - údolí řeky Dyje - Hradištko - Dačice.

Cykloturistické trasy

- **Greenways Praha – Vídeň** - dálková cyklistická trasa, na níž navazuje řada dalších stezek a tras pro cyklisty a pěší. Páteř projektu tvoří cyklistická trasa Praha – Týnec nad Sázavou – Sedlčany – Tábor – Jindřichův Hradec – Slavonice – Vranov nad Dyjí – Znojmo – Mikulov – Valtice – Poysdorf – Mistelbach – Vídeň. Řešeným územím prochází trasa č. 32 Greenway řemesel a vyznání (Jindřichův Hradec – Telč – Slavonice)
- **č. 16 Slavonice - Přibyslav** - 125,5 km;
- **č. 48 Hevlín - Slavonice** - 116 km;
- **č. 32 Lom - Slavonice** - 91 km;
- **č. 1004 Slavonice - Slavonice** - 25 km;

V ÚP Slavonice je vymezena nová cyklostezka (DI83). Začátek trasy je vymezen u jihovýchodní hranice řešeného území, vychází ze silnice II/409 cca 320 m od zastavěného území města Slavonice. Jedná se přibližně o 470 m dlouhý úsek trasy směřující po zemědělských pozemcích na území sousední obce Písečné do sídla Chvaletín. Dále je vymezena účelová komunikace rozdělená do dvou úseků s možností využití jako cyklotrasa (DI84a a DI84b). Cyklotrasa vychází ze silnice II/406 z místa v blízkosti křížení silnice se železniční tratí a vede podél železniční tratě do sídla Mutišov.

Současný systém cykloturistických, turistických tras a naučných stezek zůstane zachován a postupně rozvíjen. Trasování tras pro pěší i cyklisty je umožněno v rámci stanovení podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V zájmu rozvoje turistiky a cestovního ruchu lze v rámci přípustných způsobů využití stávajících i zastavitelných ploch rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, občerstvení, informační tabule, apod.).

ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ HLUKEM

U lokalit, které zasahují do ochranných pásem silnic II. a III. tříd a železnice je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo vzhledem k negativním vlivům způsobených dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnic II. a III. tříd a železnice je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby a to mimo pozemky silnice a železnice.

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ**ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE****Stávající stav**

Město Slavonice a výše položené sídlo Stáلكov patří do povodí Slavonického potoka (čhp 4-14-01-070). Potok resp. jeho přítoky pramení nad Stáلكovem a protéká přímo Slavonicemi. V jejich okolí je celá řada rybníků a soustav rybníků. Malá část území severozápadně nad Stáلكovem patří do povodí potoka Pstruhovec (čhp 4-14-01-065). Slavonický potok má vymezeno záplavové pásmo (v zastavěné části obce).

Sídlo Maříž a výše položené sídlo Kadolec patří do povodí Mařížského potoka (čhp 4-14-01-072). Potok resp. jeho přítoky pramení nad Kadolcem a protéká přímo Maříží. V okolí sídel je celá řada rybníků.

Sídlo Vlastkovec a Mutišov patří do povodí Vlastkoveckého a Mutišovského potoka (čhp 4-14-01-054). Toky resp. jejich přítoky pramení na území stejnojmenných sídel. V okolí sídel je celá řada rybníků.

Návrh

Stávající vodní toky a plochy v území jsou stabilizovány a budou zachovány beze změny včetně povinnosti provádět údržbu vegetace (majiteli a správci vodních toků) a její vhodné doplňování. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh - manipulační pásmo, do něž nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta. Dále se umožňují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Na zemědělských a lesních pozemcích lze zřizovat vodní plochy.

V rámci protipovodňových opatření Slavonice je navrženo:

- vyčištění a prohloubení koryta Slavonického potoka,
- věnovat zvýšenou pozornost technickému stavu rybníků a jejich hrází,
- vybudování poldru na východním okraji Slavonic vč. svedení povrchového odtoku a odtoku z poldru,
- odvodňovací rigoly a drobné poldry ze západních a severních povodí vč. svedení povrchového odtoku.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**Stávající stav**

Město Slavonice (508 – 531 – 550 m n. m.) je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě ČEVAK. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba. Zdrojem vodovodu je Skupinový vodovod Landštejn (nádrž Landštejn, potok Pstruhovec). Přívodní řad je LT250 z VDJ Kadolec 2x 650 m³ (639.50/634.57) pro Dačice, tlakově z VDJ Slavonice 150 m³ (585.00/581.15), která slouží jako přerušovací komora. Spotřebiště je zásobováno gravitačně přívodním řadem LT150 a tvoří jedno tlakové pásmo.

Vlastní vodní zdroj a vodovodní systém má bývalý Otavan.

Sídlo Kadolec (612 – 622 m n. m.) nemá vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Jsou využívány místní vodní zdroje.

Sídlo Maříž (533 – 545 m n. m.) nemá vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Jsou využívány místní vodní zdroje.

Sídlo Mutišov (494 – 508 m n. m.) je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě ČEVAK. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba. Vodovodní síť je napojena na řad LT250 z VDJ Slavonice 150 m³ (585.00/581.15) do Dačic. Spotřebiště je zásobováno gravitačně přívodním řadem PE110. Starý VDJ Mutišov 50 m³ je mimo provoz.

Sídlo Rubašov (539 – 545 m n. m.) nemá vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Jsou využívány místní vodní zdroje.

Sídlo Stáلكov (619 – 660 m n. m.) nemá vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Jsou využívány místní vodní zdroje.

Sídlo Vlastkovec (555 – 588 m n. m.) je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě ČEVAK. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba. Vodovodní síť je napojena na řad LT250 z VDJ Slavonice 150 m³ (585.00/581.15) do Dačic. Spotřebiště je zásobováno z AT stanice s akumulací 20 m³ (u silnice směr Rubašov) na přívodním řadu LT100.

Zdrojem požární vody sídel jsou místní vodní toky a plochy a případně vodovod pro veřejnou potřebu.

Potřeba vody

Výpočet potřeby vody - Lokalita	zn.	Slavon...	Kadolec	Maříž	Mutišov	Rubaš...	Stálkov	Vlastk...	Celkem	Jedn.
Počet trvale bydlících obyvatel	TBO	2 426	14	6	67	1	42	38	2 594	osob
Počet přechodně bydlících obyvatel	PBO	340	15	35	15	0	100	45	550	osob
Nárůst počtu obyvatel	NPO	250	6	43	45	0	58	6	408	osob
Celkový počet obyvatel	CPO	3 016	35	84	127	1	200	89	3 552	osob
Podíl zásobovaných obyvatel	zo%	100	100	100	100	0	100	100	-	%
Počet zásobovaných obyvatel	ZO	3 016	35	84	127	0	200	89	3 551	osob
Spec. potř. vody faktur. pro domácnost	spvfd	160	110	90	110	90	110	110	-	l/os/den
Voda fakturovaná pro domácnost	VFD	176 134	1 405	2 759	5 099	0	8 030	3 573	197 001	m³/rok
Spec. potř. vody faktur. ostatní	spvfo	25	5	5	5	0	5	5	-	l/os/den
Voda fakturovaná pro ostatní	VFO	27 521	64	153	232	0	365	162	28 497	m³/rok
Voda faktur. pro průmysl a zemědělství	VFPZ	0	0	0	0	0	0	0	0	m³/rok
Voda fakturovaná celkem	VFC	203 655	1 469	2 913	5 331	0	8 395	3 736	225 499	m³/rok
Voda nefakturovaná	VN	30 000	200	400	800	0	1 000	500	32 900	m³/rok
Voda vyrobená celkem	VVR	233 655	1 669	3 313	6 131	0	9 395	4 236	258 399	m³/rok
Celková průměrná potřeba vody	Qp	640	5	9	17	0	26	12	708	m³/den
Koeficient denní nerovnoměrnosti	kd	1,30	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	-	-
Max. denní potřeba vody	Qd	832	6,9	13,6	25,2	0,0	38,6	17,4	934	m³/den
Max. denní potřeba vody	Qd	9,63	0,08	0,16	0,29	0,00	0,45	0,20	10,8	l/s
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti	kh	1,8	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	-	-
Max. hod. potřeba vody	Qh	17,3	0,18	0,36	0,67	0,00	1,03	0,46	20,0	l/s

Návrh

Koncepce zásobování pitnou vodou je na území města Slavonice stabilizována (velikost zdrojů a akumulace). Stávající systém zásobování bude zachován. Nové vodovodní řady budou řešeny v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům. Dále je potřeba zrekonstruovat vodovodní síť, vodovodní řad z VDJ Kadolec do VDJ Slavonice, z VDJ Slavonice do VDJ Jemnický (Dačice), z VDJ Slavonice do Slavonic a vlastního vodojemu Slavonice. Pro nejnižší položenou zástavbu je potřebná redukce tlaku na vodovodní síti.

Z vodovodní sítě se navrhuje napojit sídla směr Slavětín, Chvaletín - veřejně prospěšná stavba **V-2**.

V sídle Kadolec se navrhuje výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu - vymezena jako veřejně prospěšná stavba **V-1**. Vodovod bude napojen z blízkého řadu LT250, tlakově z VDJ Kadolec. Před sídlem je nutné zajistit posílení tlaku. Vodovodní řady budou řešeny v rámci stávající i výhledové zástavby (zastavitelných ploch). Dále je potřeba rekonstrukce vodojemu Kadolec.

V sídle Maříž se navrhuje výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu - vymezena jako veřejně prospěšná stavba **V-3**. Vodovod bude napojen z VDJ Slavonice 150 m³ (585.00/581.15). Spotřebiště bude zásobováno gravitačně. Vodovodní řady budou řešeny v rámci stávající i výhledové zástavby (zastavitelných ploch). Nová výstavba v sídle Stálkov bude realizována až po vybudování veřejného vodovodu.

Rozměry tras navržených koridorů:

V-1: proměnná šíře 8 - 16 m, délka cca 200 m.

V-2: šíře 8 m, délka cca 1 290 m.

V-3: proměnná šíře 8 - 23 m, délka cca 2 050 m.

Zásobování sídla Mutišov pitnou vodou je vyhovující. Nové vodovodní řady budou řešeny v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům. Plánovaná je rekonstrukce vodovodní sítě. Pro zástavbu je potřebná redukce tlaku na vodovodní síti.

V sídle Rubašov zůstane koncepce využívání individuálních zdrojů vody zachována.

V sídle Stálkov bude řešena výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu. Umístění individuálního zdroje určí potřebné průzkumy. Součástí vodovodu bude vodojem, úprava vody, příp. posílení nebo redukce tlaku, přírodní řad a vodovodní síť v rámci stávající i výhledové zástavby.

Zásobování sídla Vlastkovec pitnou vodou je vyhovující. Výstavba nových vodovodních řadů bude řešena v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům. Dále je doporučena rekonstrukce vodovodní sítě a rekonstrukce přírodního řadu z AT stanice.

Rozvody v zastavěném území a v zastavitelných plochách budou řešeny přednostně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stávající stav

Město Slavonice má vybudovanou gravitační jednotnou a místy i oddílnou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve správě ČEVAK. Kanalizace DN 250 až 800 je vybudována na převážné části sídla. Takto svedené odpadní vody jsou čištěny na ČOV (rekonstrukce v roce 2011 – aktivací, srážení fosforu, kalolis, kapacita 3800 EO) jihovýchodně od zástavby s odtokem do Slavonického potoka.

Sídlo Kadolec nemá vybudovanou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Likvidace odpadních vod je individuální.

Sídlo Maříž nemá vybudovanou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Likvidace odpadních vod je individuální.

Sídlo Mutišov má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve správě ČEVAK. Kanalizace je vybudována na převážné části sídla. Takto svedené odpadní vody jsou čištěny na ČOV (mechanické předčištění a dvě stabilizační nádrže, kapacita 82 EO) severovýchodně pod zástavbou s odtokem do Mutišovského potoka.

Sídlo Rubašov nemá vybudovanou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Likvidace odpadních vod je individuální.

Sídlo Stáلكov nemá vybudovanou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Likvidace odpadních vod je individuální.

Sídlo Vlastkovec má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve správě města Slavonice. Kanalizace odvádí odpadní vody bez centrálního čištění východně pod sídlo. Čištění odpadních vod je individuální.

Dešťové vody sídel jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků příp. stávající kanalizací do recipientu.

Hlavními odpadními vodami sídel jsou splaškové vody z domácností, občanské vybavenosti a rekreace. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty.

Návrh

Odkanalizování a čištění odpadních vod města Slavonice je vyhovující. Nové kanalizační stoky budou řešeny v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům. Kanalizace bude řešena především jako oddílný kanalizační systém. Odvedení balastních vod bude řešeno mimo jednotnou kanalizaci. Nová kanalizace bude trasována převážně na plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranstvích.

V sídle Kadolec zůstává i nadále individuální likvidace odpadních vod.

V sídle Maříž zůstává i nadále individuální likvidace odpadních vod.

Odkanalizování a čištění odpadních vod sídla Mutišov je vyhovující. Nové kanalizační stoky budou řešeny v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům.

V sídle Rubašov zůstává i nadále individuální likvidace odpadních vod.

V sídle Stáلكov zůstává i nadále individuální likvidace odpadních vod.

V sídle Vlastkovec bude řešena dostavba stávající kanalizace v rámci stávající i navrhované zástavby vč. podchycení výustí a výstavby centrální ČOV - plocha T117 východně pod sídlem s odtokem do Vlastkoveckého potoka (VPS - **K-1**). Likvidace splaškových vod musí být v souladu s plánem oblastí povodí - plánem dílčího povodí Dyje.

Rozměry tras navrženého koridoru:

K-1: proměnná šíře 15 - 30 m, délka cca 110 m.

Navržené ČOV budou vybudovány s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů. Do doby výstavby kanalizace v řešeném území musí být likvidace odpadních vod u novostaveb řešena individuálně. Územním plánem je umožněno individuální řešení jímkami na vyvážení nebo domovní ČOV s vypuštěním do povrchových nebo ve výjimečných případech do vod podzemních přes půdní vrstvy na základě vyjádření hydrogeologa.

Maximální množství srážkových vod bude řešeno zasakováním do půdy přirozeným způsobem na vlastních pozemcích, proto je důležité minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály. V zastavitelných plochách musí být řešeno nakládání se srážkovými vodami v souladu s výsledky hydrogeologického průzkumu, který zhodnotí možnost jejich vsakování v dané lokalitě. Pokud z výsledku hydrogeologického průzkumu vyplyne podmínka odvedení srážkových vod z lokality, musí být přednostně budována oddílná kanalizace s předepsaným zdržením (regulovaný odtok).

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou přípustná protipovodňová opatření.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Distributorem elektřiny v řešeném území je E-ON a.s., která je také provozovatelem distribuční sítě VVN, VN, NN a distribučních trafostanic VN/NN.

Řešeným územím prochází vzdušná i podzemní vedení VN 22 kV.

Elektrická energie je přiváděna z napájecí soustavy nadzemním vedením 22 kV z rozvodny 110/22 kV Dačice.

V řešeném území je v provozu 21 trafostanic zásobujících el. energií zastavěné území. Tato zařízení jsou v dobrém stavu a vyhovují současným požadavkům, technicky dožitá TS jsou průběžně rekonstruovány. Stávající trafostanice mají většinou dostatečnou rezervu výkonu i pro napojení nové výstavby v jejich blízkosti. V případě potřeby bude provedeno jejich posílení.

V souvislosti s návrhem ploch výroby a skladování, které jsou situovány zejména při jižním a jihovýchodním okraji města Slavonice, jsou v této lokalitě navrženy dvě nové trafostanice. Třetí trafostanice je navržena v blízkosti ploch určených pro bydlení v sídle Maříž. Tyto nové trafostanice budou sloužit jak pro novou zástavbu, tak v případě potřeby i pro posílení stávající sítě NN. Trafostanice pro zastavitelné plochy budou navrženy podrobnější dokumentací dle potřeb – nejsou v současnosti známy konkrétní požadavky příkonu. Trafostanice je možno umísťovat v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí a budou napojeny do systému VN, a to buď nadzemním vedením, nebo vedením kabelovým (především v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu). Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření distributora.

Územním plánem se navrhuje jako veřejně prospěšné stavby koridory pro umístění elektrického vedení VN 22 kV a trafostanic.

VPS E-1 - severně od města Slavonice nad plochami výroby a skladování.

VPS E-2 - podél jihovýchodního okraje města Slavonice.

VPS E-3 - v sídle Maříž.

Rozměry tras navržených koridorů:

Všechny koridory jsou navrženy v šíři 14 m.

E-1: délka cca 2 025 m

E-2: délka cca 1 570 m

Stávající kmenové linky jsou v dobrém technickém stavu a mají rezervu výkonu. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

Vedení NN je vedeno převážně po kabelech v zemi a po sloupech NN. V některých částech bude nutná postupná rekonstrukce vedení. Prostory výstavby nových objektů budou řešeny kabelizací do země. Nutné bude také zokruhování kabelové sítě NN po vybudování dalších trafostanic. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření příslušného distributora. Kabelizace bude podléhat zpracování projektu na síti NN dle požadavku.

Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnicí E-ON - viz ochranná pásma.

Síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Je vedeno zemí po sloupech vedení VO (napájeno samostatnými kabely), minimálně je vedeno po stožárech NN. Spínání, ovládání a měření je provedeno na trafostanici (signál E-ON, spínací hodiny). Bude postupně rozšiřováno kabely v zemi s novými rozvody sítě NN.

TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

TELEKOMUNIKACE A SPOJE

Hlavní trasy telefonních kabelů jsou většinou vedeny podél komunikací (v chodnících a zelených pásích). Stávající trasy jsou respektovány. Nové rozvody budou stanoveny na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích. Veškeré záměry, které by se mohly kabelů dotknout, je nutné se správou kabelů projednat.

RADIOKOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Řešeným územím procházejí dvě radioreléové trasy. Návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením. Nová zařízení budou stanovena na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Město je napojeno na VTL plynovod DN 150, PN 40. Trasa VTL plynovodu do řešeného území přichází v severní části ze sousední obce Cizkrajov (z k.ú. Dolní Bolíkov do k.ú. Mutišov) a je ukončen regulační stanicí v Mutišově. Z regulační stanice je veden STL plynovod do města Slavonice. Na STL plynovod je napojeno i sídlo Mutišov.

Územní plán vymezuje **územní rezervu VTL plynovodu Nová Bystřice – Staré Město pod Landštejnem – Slavonice**. Trasa byla převzata z návrhu AZÚR Jihočeského kraje a zakreslena do grafické části ÚP. ÚP navrhuje zpřesnění (zúžení) šíře územní rezervy z 200 m na proměnlivou šířku 50 - 100 m.

20 km dlouhý úsek VTL Nová Bystřice – Staré Město pod Landštejnem – Slavonice umožňující napojit obce s obrovskými správními územími. Jednalo by se o vytvoření alternativy ekologického zdroje energie v mimořádně cenné oblasti Jihočeského kraje se zachovalou přírodou a krajinným rázem s velkým rekreačním potenciálem. Problémem je vysoká investiční náročnost akce a nízká hustota obyvatel v této oblasti, tedy i odběratelů a absence velkého průmyslového potenciálního zákazníka pro odběr zemního plynu, proto je vymezeno jen jako územní rezerva.

Nové rozvody středotlakého plynovodu budou prováděny v rámci navrhované zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství.

Územní plán Slavonice neuvažuje s plynifikací sídel Maříž, Stálkov, Vlastkovec a Rubášov.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

V ÚP Slavonice je zachována stávající koncepce zásobování teplem.

Pro vytápění se využívá zemní plyn, dřevo a uhlí, dále el. energie, koks, propan-butan, v poslední době se rozvíjí využití obnovitelných zdrojů. Spalování tuhých paliv vede k výraznému zhoršování životního prostředí v topné sezóně.

Z toho důvodu je ÚP upřednostněno jak pro budoucí výstavbu, tak stávajících objektů environmentálně šetrné způsoby vytápění (elektrovytápění – nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan – butan, dřevo, biomasa, pasivní i aktivní využití sluneční energie apod.). Pro předehřev teplé užitkové vody lze využívat alternativní zdroje energie – např. sluneční energii (pomocí termosolárních kolektorů umístěných vhodně na objektu bez negativního dopadu na trvalost obce a krajinný ráz).

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady je řešeno zákonem č. 185/2001 „o odpadech“ a příslušnou prováděcí vyhláškou o systému shromažďování, sběru, přepravy, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systému nakládání se stavebním odpadem.

V řešeném území se nenacházejí žádné lokality nepovoleného skládkování.

Komunální odpad bude nadále tříděn a v maximální míře využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou zajišťovány svozem na řízenou skládku. Tuhý komunální odpad bude i nadále shromažďován v odpadových nádobách (popelnicích) a odvážen ke zpracování dle zákona o odpadech. Zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad) je přípustné v zastavěném území a zastavitelných plochách v plochách s rozdílným způsobem využití.

Připouští se možnost umístování sběrných dvorů v plochách výroby a skladování a v plochách technické infrastruktury, dále se připouští plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) v plochách jako související technická (přip. veřejná) infrastruktura.

Územní plán vymezuje novou plochu pro centrální třídění odpadu (**VS48a**) v návaznosti na plochu Podniku města Slavonice - technické služby.

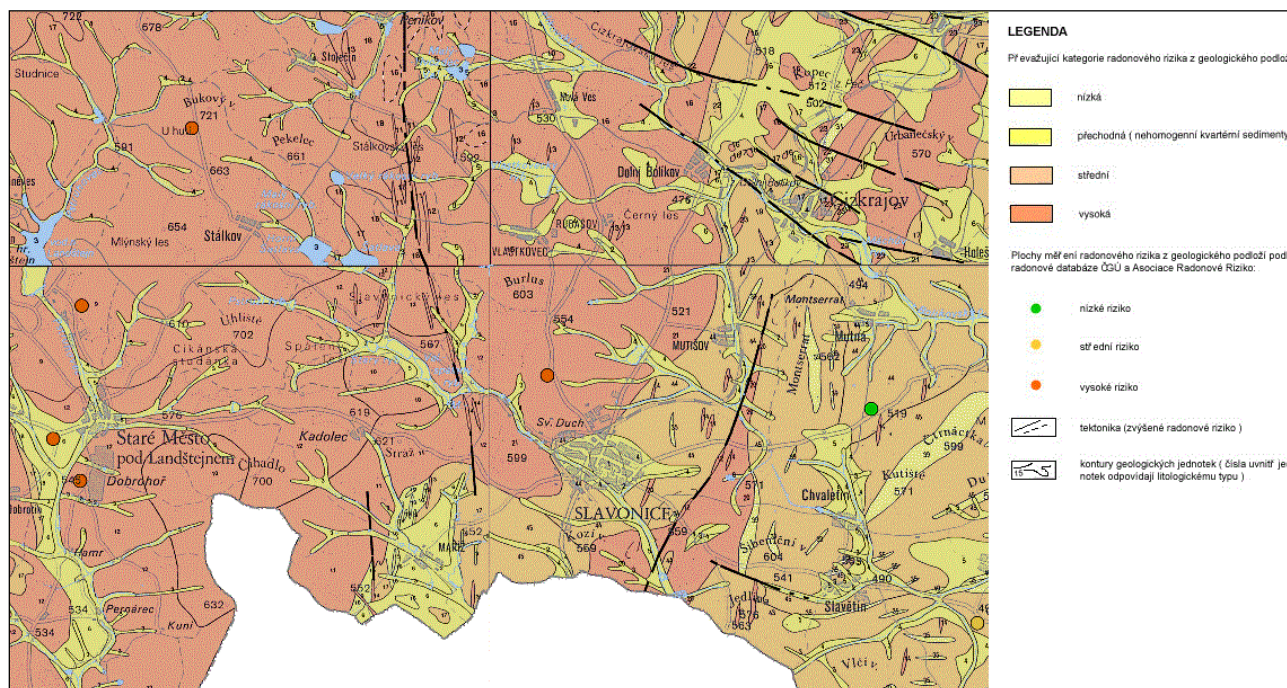
RADONOVÁ PROBLEMATIKA

V mapě radonového rizika geologického podloží M 1 : 200 000 jsou uvedeny orientační údaje řešeného území.

Mapa radonového rizika z geologického podloží byla sestavena na základě výsledků Radonového programu České republiky. Podklad mapy vyjadřuje radonové riziko klasifikované třemi základními kategoriemi (nízké, střední a vysoké riziko) a jednou přechodnou kategorií (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty). Převažující radonové riziko v geologických jednotkách je stanoveno na základě statistického zhodnocení 8000 měřených ploch v terénu (v průměru 15 bodů na každé ploše). Kategorie radonového rizika z geologického podloží vyjadřuje statisticky převažující kategorii v dané geologické jednotce. Výsledky měření radonu na konkrétních lokalitách se proto mohou od této kategorie odlišovat, především díky rozdílům mezi regionální a lokální geologickou situací.

Obecně nutno respektovat ustanovení zákona o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího zařízení (atomový zákon).

Mapa radonového rizika z geologického podloží



ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán Slavonice vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, pro které je možno uplatnit vyvlastnění bez možnosti předkupního práva a veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, u kterých je možno uplatnit vyvlastnění s možností předkupního práva.

Stavby dopravní a technické infrastruktury jsou navrženy jako nejvhodnější způsob zajištění základní obsluhy řešeného území. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury jsou vymezeny z důvodu předcházení a umožnění odstraňování majetkoprávních překážek, ke kterým by mohlo docházet při jejich realizaci.

Dopravní infrastruktura

KÓD	ÚČEL
D-D17	Návrh plochy pro železniční trať Slavonice - Fratres. Jedná se o prodloužení železnice ke státní hranici s Rakouskem - převzato z AZÚR.

Technická infrastruktura - elektroenergetika

KÓD	ÚČEL
E-1	Návrh el. vedení VN 22 kV - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zajistit požadované navýšení energetického příkonu el. energie, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejvhodnější napojení na stávající el. vedení VN 22 kV.
E-2	Návrh el. vedení VN 22 kV včetně trafostanic - umístění vyplývá z účelu stavby, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
E-3	Návrh trafostanice - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zajistit požadované navýšení energetického příkonu el. energie, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejvhodnější napojení na stávající el. vedení VN 22 kV.

Technická infrastruktura - zásobování vodou

KÓD	ÚČEL
V-1	Návrh vodovodu pro sídlo Kadolec - stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
V-2	Napojení vodovodu pro sídla Slavětín, Chvaletín - stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
V-3	Návrh vodovodu pro sídlo Maříž - stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.

Technická infrastruktura - odkanalizování

KÓD	ÚČEL
K-1	Stavba ČOV včetně kanalizace v sídle Vlastkovec - umístění vyplývá z účelu stavby, nejnižšího místa s možností odtoku, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.

Protipovodňová opatření

Tato opatření jsou vymezena z důvodu minimalizace rozsahu možných škod způsobených přírodními katastrofami (ochrana před přívalovými dešti a splachem zemědělské půdy). Bez zabezpečení ploch pro zvýšení přirozené retenční schopnosti v území nelze účinně ochránit zastavěnou část proti přívalovým srážkám a povodním.

KÓD	ÚČEL
PO-1	Zadržovací protipovodňová nádrž - východně od města Slavonice. Bez zabezpečení ploch pro zvýšení přirozené retenční schopnosti v území nelze účinně ochránit zastavěnou část proti přívalovým srážkám a povodním.

CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

- zóny havarijního plánování**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

Řešenými sídly prochází silnice II. a III. tříd. Pro případ vážné dopravní nehody, kdy dojde ke kolizi vozidel přepravujících nebezpečné plynné nebo kapalně látky bude taková situace řešena dle podmínek krajského krizového a havarijního plánu.

- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje městský úřad Slavonice pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možno počítat s využitím ochranných

prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků města při vzniku MU v době míru zajišťuje městský úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Zajištění evakuace organizuje městský úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. školských, v ubytovnách, penzionech, tělocvičnách, kulturních domech apod.

- **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. V případě krizového stavu bude materiál civilní ochrany a humanitární pomoci uskladněn a vydáván na obecním úřadě. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území města.

- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelných ploch obce**

Na území města se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace**

Bude řešeno dle Krizového plánu kraje a Krizového plánu příslušné obce s rozšířenou působností. Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umývárny, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Záhraboviště není v řešeném území vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nálezky a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- **ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

- **nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit město a jejich orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace. V případě potřeby budou umístěny do jednotlivých sídel cisterny s vodou a agregáty na výrobu elektrické energie.

- **zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení.**

Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou MěÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

- **zásobování požární vodou**

V řešeném území musí být dodržovány platné požární předpisy. Zdrojem požární vody ve Slavonicích je hydrantní síť. Pro ostatní sídla jako požární voda slouží především vodní plochy rybníků.

Vodní plochy musí být udržovány tak, aby byl vždy zajištěn přístup a zajištěno dostatečné množství vody k hašení požárů.

ZÁJMY OBRANY STÁTU A BEZPEČNOSTI STÁTU

Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.

V k.ú. Kadolec u Slavonic, Slavonice a Mutišov se nachází objekty důležité pro obranu státu. Jedná se o objekty polní obrany tzv. stálá lehká opevnění.

Řešením ÚP Slavonice nejsou dotčeny žádné vojenské objekty a vojenská zařízení. Je respektováno pevnostní opevnění.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Krajinný ráz

Krajinný ráz řešeného území je dán přírodními charakteristikami, rozmanitostí, krajinnými formacemi, prostorovou diverzifikací, autochtonními druhy dřevin a jejich druhovou a věkovou skladbou. Přírodní charakteristika Slavonic je utvářena jednotlivými složkami a prvky krajiny a jejich vzájemným poměrem, biologickým zařazením, vegetací a klimatem.

Slavonice leží v mírně zvlněné krajině, kdy většinu reliéfu tvoří plochá pahorkatina s výškovým rozmezí 500 - 700 m n. m. Severozápadní okolí Slavonic a horní tok Slavonického potoka leží převážně v zalesněném komplexu podcelku Novobystřické vrchoviny. Tato část spadá do území přírodního parku Česká Kanada, který se rozkládá na jihu ČR při státní hranici s Rakouskem, mezi obcemi Kunžak a Slavonice. Místní krajina do jisté míry vsutku navozuje atmosféru severoamerické divočiny – početné rybníky, připomínající kanadská jezera, jsou obklopeny rozlehlými lesy s bizarními žulovými skalami. Mírně zvlněné louky a meze zdobí kamenité ostrůvky či osamocené balvany, které se objevují i na březích rybníků nebo přímo v nich.

Východní část řešeného území je krajina téměř bezlesá, v níž jsou tyto stopy formě rozptýlené zeleně podél mezí oddělujících jednotlivé pozemky - převaha volných ploch bez vegetace s malými plochami rozptýlené zeleně.

Odlesněné území je využíváno k zemědělské výrobě, hospodářské lesy k produkci dřeva. Na velké části pozemků bylo provedeno plošné odvodnění. Retenci vod zajišťuje Slavonický potok a soubor Slavonických rybníků. Porovnáním stavu před scelením zemědělsky využívaných ploch v minulém století bylo zjištěno, že byly změněny některé trasy a počty polních cest. Zvětšilo se zastavěné území sídel. Původně byla zemědělská půda rozdělena na úzké pásy políček. Současný stav odpovídá velkovýrobnímu charakteru hospodaření. Hranice zastavěného území jednotlivých sídel je oproti okolní intenzivně zemědělsky využívané krajině mírně stabilnější díky vyššímu podílu trvalých travních porostů v ovocných a okrasných zahradách. Problematický je ale velký podíl nepůvodních druhů a kultivarů rostlin.

V řešeném území chybí pohledové oclonění velkých zemědělských areálů. Zemědělsky intenzivně využívané plochy snižují ekologickou stabilitu území a brání šíření původních organismů. V současnosti určuje krajinný ráz v celém řešeném území (zejména kolem komunikací).

Zásady pro ochranu krajinného rázu

ÚP nezastavěného území vymezuje jako plochy se samostatným způsobem využití, pro která jsou stanovena opatření formou podmínek využití území. V koncepci uspořádání krajiny je dárán důraz na ochranu a tvorbu krajiny zdůrazněním a ochranou stávajících prvků, jako je roztroušená zeleň v krajině, remízky na mezích, stromořadí na březích a hrázích rybníků, mokřadní vegetace, početné solitérní dřeviny, nebo polní cesty. Založení nových prvků ÚSES bude přispívat k ozelenění krajiny. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, přírodních památek, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Využití jednotlivých zemědělských ploch je pak plně v řešení majitelů a uživatelů, po dohodě s příslušnými orgány státní správy. Pro zvýraznění prostupnosti krajiny je vhodné v budoucnu zvýraznit polní cesty a některé dominanty výsadbou liniové zeleně nebo jen solitéry u rozcestí, božích muk apod. Ve volné krajině nejsou navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou plochy technické infrastruktury TI15 - plocha pro výstavbu čistírny odpadních vod a plochy občanského vybavení - sport a rekreace.

Územním plánem je navrhována liniová zeleň podél stávající plochy výroby a skladování severně od města Slavonice z důvodu zvýšení ekologické stability a zabránění negativních vlivů z výroby a dopravy.

Druhy ploch v krajině

Plochy zeleně - parkově upravené plochy (ZU)

Územním plánem jsou vymezeny při severozápadním okraji města Slavonice dvě plochy zeleně - parkově upravené plochy, které jsou v řešeném území stabilizované. Jedná se o veřejně přístupnou zeleň sloužící k aktivnímu i pasivnímu odpočinku obyvatel. Vhodné terénní, vegetační sadovnické úpravy a travnaté plochy zlepšují estetický vzhled území.

V rámci využívání těchto ploch je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy a krajinného rázu.

Plochy vodní a vodohospodářské (V)

Nachází se jak v krajině urbanizované, tak i v krajině neurbanizované, tj. v celém řešeném území. Jedná se o přirozené, nebo umělé toky a vodní plochy různého účelu - chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, koryta vodních toků, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě

jako přírodnímu živlu a jiné další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Řešené území je bohaté na vodní toky a plochy, které patří mezi dominantní prvky krajiny. K nejvýznamnějším patří Velký Troubný, Horní Šatlava, Dolní Šatlava, Dědkův rybník a Vožralý rybník.

Vodní plochy a toky jsou na území města respektovány a chráněny před negativními důsledky civilizačních procesů. Vhodný vegetační porost kolem vodních ploch a toků zlepšuje estetiku území. Vodní plochy jsou územním plánem stabilizovány a jejich případná realizace je umožněna na plochách lesních, zemědělských, smíšených nezastavěného území i plochách přírodních.

Plochy zemědělské (Z)

Jedná se o plochy sloužící pro zemědělskou produkci a drobné zahrádkářské aktivity. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou na správním území Slavonice zastoupeny orné půdy, trvale zatravněné plochy, ovocné sady a zahrady. Jsou situovány především na vhodných méně svažitých plochách či v blízkosti sídel. Rozvojové potřeby města nelze uspokojit uvnitř zastavěného území, proto bylo nutno přistoupit k překročení hranice zastavěného území.

Z důvodů snížení erozních účinků při přívalových srážkách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků a rozsáhlé plochy orné půdy tak rozdělit vzrostlou zelení.

Plochy zemědělské - soukromá zeleň (Zs)

Jedná se o neoplocené soukromé zahrady a sady zahrnující zejména záhumenky v okrajových částech sídel. Územní plán nově vymezuje tyto plochy v Maříži (**Zs21, Zs22, Zs27**), ve Stálkově (**Zs91, Zs92, Zs93, Zs94**) a v Mutišově (**Zs96**).

Plochy lesní (L)

Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství. Slouží pro udržení ekologické rovnováhy v krajině, pro pohodu obyvatelstva rekreaci a hospodářskou produkci dřeva a jiné účely.

Ve správním území města Slavonice jsou lesní plochy stabilizovány. Oplocovat tyto plochy je možné jen v případě oplocení lesních školek, obor a ochrany porostů před zvěří. Oplocením nesmí být v žádném případě narušena propustnost biokoridorů a funkce biocenter ÚSES nebo snížen či změněn krajinný ráz.

Plochy přírodní (P)

Jedná se o plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Zajišťují podmínky pro ochranu přírody a krajiny. Mají vesměs funkci zařazení přírodní složky do zemědělsky využívaných ploch. Jedná se hlavně rybníční soustavy, lesní komplexy a druhově bohaté travní porosty územním plánem jsou plochy přírodní vymezené jako stabilizované plochy EVL a přírodní památky. ÚP jsou vymezené plochy přírodní stabilizované.

Plochy smíšené nezastavěného území (SN)

Plochy rozptýlené krajinné zeleně mimo zastavěné území na nelesních pozemcích doplňující krajinný rámec, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území, retence krajiny, protierozní opatření a příznivé kultivují krajinu. Jedná se o vzrostlé zeleně nelesního charakteru, podmáčené plochy, postagrární lada, dále plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované a v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) je systém, který je součástí tzv. obecné ochrany přírody. Vymezení systému ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

ÚSES v řešeném území byl do Územního plánu Slavonice převzat ÚAP ORP Dačice a Aktualizacemi ZÚR Jihočeského kraje. Cílem zpracované dokumentace ÚSES je upřesnění stávajících prvků a jejich funkční propojení, resp. doplnění do aktuálního stavu.

Podmínky pro návrh a cíle ÚSES

V zemědělsky kultivovaných krajinách dochází obvykle k tomu, že rozsáhlé celky orné půdy často v kombinaci se zástavbou (silnicí, apod.) rozdrobují plochy s přírodními biotopy do izolovaných enkláv. Izolovaná společenstva jsou z dlouhodobého hlediska ekologicky nestabilní, protože nemají dostatečnou genovou základnu pro trvalé udržení živočišných a rostlinných druhů, a protože případné poškození nemůže být přirozeně napraveno migrací organismů z nenarušených ploch. Pokud má být krajina trvale stabilní, je třeba zachovat, případně vytvořit síť záchytných bodů (biocenter) a jejich spojnic (biokoridorů), která by

zajišťovala spojení mezi těmito ekologicky stabilními zónami, a to jak na místní, tak i na regionální a nadregionální úrovni.

Hlavními cíli ÚSES je uchování a zabezpečení nerušeného vývoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jejího přirozeného prostorového členění a vytvoření optimálního základu ekologicky stabilních ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní, méně stabilní části. Ekologicky stabilními plochami jsou lesy, trvalé drnové formace jako louky, pastviny, zatrávněné lavy, trvalá zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a vodní nádrže (rybníky) a jejich doprovodné břehové porosty, mokřady a chráněná území. Souborně můžeme tyto formace a společenstva označit jako kostru ekologické stability. Pro většinu řešeného území platí, že kostra ekologické stability není schopna v krajině zajistit požadované funkce. Proto je nutno tuto existující, relativně ekologicky stabilní část krajiny doplnit na funkce schopný a fungující ÚSES. Při vymezení biocenter a biokoridorů se vycházelo z kostry ekologické stability a nejstabilnějších segmentů v krajině, které byly navrženy v pruzích podél vodotečí a na okrajích lesů, kde je největší diverzita druhů a nejvyšší pravděpodobnost migrace organismů.

Biocentra

Biocentrum je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného nebo přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridory

Biokoridory umožňují a podporují migraci, trvalou existenci druhů a společenstev krajiny, šíření a vzájemné kontakty organismů v jednotlivých biocentrech. Jedná se především o liniová společenstva. Pro jejich správnou funkci je důležité dodržet šířkové parametry biokoridorů.

Koncepce návrhu a odůvodnění úprav prvků ÚSES

Podle významu skladebných segmentů je v územním plánu územní systém ekologické stability rozdělen do dvou úrovní - regionální a lokální.

Cílem zpracované dokumentace ÚSES bylo upřesnění prvků a jejich funkční propojení, příp. doplnění do aktuálního stavu. Jednotlivé skladebné prvky navazují na ÚSES vymezený v sousedních katastrech.

Prvky nadřazeného systému ÚSES (regionální) jsou převzaty z nadřazené ÚPD a v rámci územního plánu jsou pouze upřesněny pro odpovídající měřítko zobrazení na dané pozemky a nejsou měněny ani doplňovány.

Regionální úroveň ÚSES

Regionální úroveň tvoří biocentra - RBC 665 „Studnice“, RBC 4051 „Montserrat“, RBK 507 „Studnice - Cizkrajovský les“, RBK 4050 „Cizkrajovský les - Montserrat“, RBK 4052 „Montserrat - Mutenská obora“.

Jednotlivé prvky ÚSES jsou vypsány v návrhové části - viz kapitola e) *koncepce uspořádání krajiny - ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - Tabulka prvků ÚSES*.

Číslo	Typ	Název	Popis
1	RBc	Studnice	Kompaktní lesní porosty. Úzká niva potoka Pstruhovec navazující na malý rybníček. Niva je obklopená lesními porosty tvořenými převážně smrkovými monokulturami. Lokálně podmáčená úzká niva s podmáčenými, ostrůvkovitě mokřadními loukami a náletovými olšinami. Lesní porost s převahou jehličnanů.
2	RBk	U Studnice	Kompaktní lesní porosty. Regionální biokoridor propojující RBC Studnice a RBC Cizkrajovský les přes kompaktní lesní porosty. Převažují smrkové porosty s přimíšenou borovicí, vtroušeným modřínem, břízou, jedlí. Na vlhkých stanovištích příměs olše. V mladších porostech vtroušena douglaska, lípa a buk.
3	LBc / RBk	U Hutí	Lesní porost s pozměněnou druhovou skladbou. Smrkové porosty s přimíšenou borovicí.
4	RBk	K Bukovému vrchu	Kompaktní lesní porosty. Regionální biokoridor propojující RBC Studnice a RBC Cizkrajovský les přes kompaktní lesní porosty. Převažují smrkové porosty s přimíšenou borovicí.
5	RBk	Zaječí	Kompaktní lesní porosty. Regionální biokoridor propojující RBC Studnice a RBC Cizkrajovský les přes kompaktní lesní porosty. Převažují smrkovo-borové porosty.

6	LBc / RBk	Pekelec	Kompaktní lesní porosty na jižním až jihozápadním svahu (nadm. v. 640-661 m n.m.) Porost s pozměněnou druhovou skladbou. Smrkové porosty s přimíšenou borovicí a vtroušeným modřínem.
7	RBk	Ke Stálkovskému lesu	Kompaktní lesní porosty. Regionální biokoridor propojující RBC Studnice a RBC Cizkrajovský les přes kompaktní lesní porosty. Převažují smrkové porosty s přimíšenou borovicí, vtroušeným modřínem a bukem.
8	LBc / RBk	Stálkovský les	Biotop - lesní - kompaktní lesní porosty na úzkém hřebetu s přilehlými západními svahy v nadm. výšce 628 - 642 m n.m. Porost s pozměněnou druhovou skladbou. Smrkové porosty s přimíšenou borovicí a místy s vtroušenou jedlí.
9	RBk	Ke Stříbrnému vrchu	Kompaktní lesní porosty. Regionální biokoridor propojující RBC Studnice a RBC Cizkrajovský les přes kompaktní lesní porosty. Převažují smrkové porosty s přimíšenou borovicí. Na vlhkých stanovištích příměs olše.
10	LBc / RBk	Stříbrný vrch	Kompaktní lesní porosty na strmém severním až severozápadním svahu v nadm. výšce 600 - 650 m n.m. Porost s pozměněnou druhovou skladbou. Monokulturní smrčiny.
11	RBk	Stříbrný kopec	Kompaktní lesní porosty Regionální biokoridor propojující RBC Studnice a RBC Cizkrajovský les přes kompaktní lesní porosty. Převažují smrkové porosty s přimíšenou borovicí, vtroušeným modřínem, břízou, jedlí. V mladších porostech vtroušena douglaska, lípa a buk.
12	RBk	Vlastkovecký potok	Velmi malá část biokoridoru podél vodoteče s břehovými porosty autochtonních dřevin.
13	RBk	Mutišovský potok	Lesní porosty u železniční trati a vodoteče. Smíšené porosty odpovídající podmáčenému až mokrému stanovišti nivy Mutišovského potoka. Porosty tvoří zejména olše lepkavá, jasan a při okrajích smrk.
14	LBc / RBk	Mutišov	Vodní tok s břehovými porosty, navazující travinobylinné porosty v různém sukcesním stadiu vývoje, náletové porosty s významnými keřovými formacemi. Ovlivněno antropogenními úpravami terénu - železniční těleso. Svah západní expozice příkrý s železniční tratí, východně exponovaný svah navazuje na agroocenózy. Luční porosty s mírně nadprůměrnou druhovou diverzitou se zastoupením přirozených lučních druhů hygrofilních až mezofilních stanovišť. Lokálně remízy a nárosty DBZ, BR, BO, OS a OLL. Výrazné jsou liniové keřové formace podél železniční trati.
15	LBk	Mutišovský potok Mutišov	Podmáčená niva s lučními porosty ostrůvkovitě mokřadními a náletovými dřevinami. Biokoridor podél Mutišovského potoka je tvořen převážně nevyužívanými podmáčenými lučními porosty s nárosty olše, topolu a skupinami křovitých vrb. Místně solitérní dřeviny stromovitého vzrůstu (lípa, smrk). Niva je ohraničena polní cestou a železničním tělesem.
16	LBc	Chvaletínská	Kompaktní lesní porosty v ploché úžlabině. Nelesní - vodní plocha a navazující podmáčené luční porosty. Lesní porosty tvoří převážně jehličnatá monokultura tvořená zejména smrkem a borovicí. Na podmáčených stanovištích je zastoupena olše. Drobný rybníček s fragmenty běžných vodních a mokřadních společenstev se zbytky rašelinné louky pod hrází.
17	LBk	K Šibeničnímu vrchu	Mezotrofní luční porosty. Luční porost podél regulovaného koryta horní části Mutišovského potoka. Skupinové nárosty počínající sukcesní vegetace olšin a vrb.
18	RBk	U Montserratu	Velmi malá část biokoridoru na nelesní půdě.

19	RBc	Montserrat	Biotop - lesní - kompaktní lesní porosty ve svahu západní expozice, nadm. s pozměněnou druhovou skladbou. Borové porosty s přimíšeným smrkem. Převážně smrko-borové lesní porosty, místy s příměsí modřínu, klenu a lípy. Bohatý podrost bezu červeného, přirozené zmlazování.
20	LBc	U Moricova pole	Agrocenózy - orná půda navazující na výrazný polní suk s výstupem podloží. Luční porosty s nadprůměrnou druhovou diverzitou se zastoupením přirozených subxerothermofilních lučních druhů výslunných stanovišť. Lokálně se nacházejí křovinné remízy tvořené šípem a trnkou. Významné jsou skalnaté výstupy podloží se štěrbinovitou vegetací a porostem lišejníků.
21	LBk	U Slavonic	Orná půda, polní remízy s náletovými dřevinami orná půda navazující na polní suk na jihovýchodě katastru Slavonic (LBC U Moricova pole) a využívající lokality s mělkou půdou severně od města.
22	LBc	U Šedy	Agrocenózy - orná půda v lokální ploché úžlabině a vodní plocha s navazujícími plochými loukami (nevyužívanými). Luční porosty s malou ekologickou hodnotou. Převažují ruderalní porosty nitrifikovaných stanovišť s typickými indikátory: kopřiva, laskavec, lebeda lesklá, pelyněk černobýl ap. Lokálně se nacházejí dřevinné nálety vrby jívy a topolových kultivarů.
23	LBk	U kaple	Převážně orná půda. Lesní část biokoridoru je tvořena smíšeným porostem smrku a borovice, s přimíšenou jedlí, bukem, douglaskou, modřínem a lípou. Největší druhovou pestrost vykazují střední porostní skupiny. V nejstarších a nejmladších por. skupinách dominuje smrk, resp. borovice.
24	LBc	Nad Bejčkovým mlýnem	Listnaté porosty na mezích a podél cest, kulturní louky.
25	LBk	Pod Burlusem	Kompaktní lesní porosty. Porosty smrku a borovice s příměsí dalších dřevin ale s minimem zastoupení listnáčů a jedle.
26	LBc	Burlus	Kompaktní lesní porosty v mírném svahu východní expozice. Lesní porost s pozměněnou druhovou skladbou - smíšené smrko-borové porosty. Vodní plocha s bohatým litorálem a navazující porosty převážně listnatých dřevin, bujné bylinné patro.
27	LBk	Vlastkovec	Remízy a náletové porosty na mělkých půdách skalních suků nelesní - orná půdy, luční subxerothermní porosty, staré sady. Druhově pestré vegetační formace - soustava mezí s doprovodnou křovinnou vegetací, staré sady, subxerothermní travinobylinné porosty, rozvolněné remízy lesního charakteru a kompaktní lesní porost na severu. Z dřevinného nelesního porostu má největší zastoupení bříza, osika, vrba jíva, jilm drsný, třešeň ptačí, borovice a druhově bohaté křoviny (trnka, líska, šípek, bez černý, brslen). V lesním porostu dominují smrkové kulturní porosty s druhově pestřejším lesním lemem.
28	LBc	Pod Vlastkoveckým rybníkem	Kompaktní lesní porosty. Biocentrum v realizaci - návrh na vybudování vodní plochy s doprovodnou výsadbou.
29	LBk	Vlastkovecký potok	Kompaktní lesní porosty, nelesní - břehové porosty a litorální pásmo, luční porosty mělké nivy s mokřadními enklávami a ojedinělými formacemi křovin a dřevin. Doprovodné porosty lesního i nelesního charakteru v nivě potoka. Do biokoridoru jsou zahrnuty i břehové porosty Vlastkoveckého rybníka, a to ze severu i ze západu. Louky jsou v různém stupni využití, většinou kosené, místy ponechané ladem se začínající sukcesí. V lesních porostech, smrk, borovice, olše, v břehových porostech olše, bříza, vrba.

30	LBk	V Kulisách	Kompaktní lesní porosty. Nelesní část - polní suky se subxerothermními travino-bylinnými a křovinnými formacemi. Lesní porosty západně od Vlastkovce navazující na rozsáhlý lesní komplex. Smrkové porosty s chudým podrostem. V trase biokoridoru polních suky s remízou výrazné na skupiny polních balvanů s doprovodnou subxerothermní vegetací. Pro skupiny remízů je charakteristický rozvolněný porost borovic s pláštěm tvořeným osikou, břízou a křovinami. Při okraji neobhospodařované luční porosty.
31	LBc	U Graselovy stezky	Souvislý lesní porost tvořený převážně jehličnatými dřevinami.
32	LBk	V mokřině	Kompaktní lesní porosty. Smrkové porosty s chudým podrostem.
33	LBk	Lesní rybníky	Heterogenní biokoridor se smíšeným lesním porostem přes malé vodní nádrže a s podmáčenými porosty autochtonních dřevin.
34	LBc	Silniční a Bejčkův rybník	Rybníky s bohatým litorálem a navazující porosty převážně listnatých dřevin, bujné bylinné patro.
35	LBk	Čaňův rybník	Vodní plocha s navazujícími mokřady (olšiny, litorál, rákosiny). Dva malé rybníky s fragmenty běžných vodních a mokřadních společenstev, litorální pásmo chybí. Břehové porosty tvoří osika, olše, bříza, vrba jíva a třešeň. V podrostu při okraji bez černý. Typický bylinný podrost tvořený kopřivou, skřípinou, leskníci rákosovitou.
36	LBc	Stálkovská	Vodní tok s břehovými porosty, navazující podmáčené travino-bylinné úzké nivy s porosty v různém sukcesním stadiu vývoje, náletové porosty. Antropogenně upravené koryto s navazujícími travino-bylinnými kulturními porosty. V bylinném podrostu jsou charakteristické mokřadní druhy s mírným náznakem ruderalizace (kopřiva) a invazních rostlin (netýkavka žláznatá).
37	LBk	Slavonice	Vodní tok s břehovými porosty, navazující podmáčené travino-bylinné úzké nivy s porosty v různém sukcesním stadiu vývoje, náletové porosty. Antropogenně upravené koryto s navazujícími travino-bylinnými kulturními porosty. Biokoridor podél toku Slavonického potoka v úseku mezi LBC Stálkovská a LBC Pod čističkou. V horní části má biokoridor přírodní charakter - břehové porosty tvořené vzrostlými olšemi, jasanem a keřovým podrostem bezu černého. Mimo vlastní břehové porosty jsou porosty součástí bývalého náhonu javor babyka, javor mleč, lípa malolistá. V bylinném podrostu jsou charakteristické mokřadní druhy s mírným náznakem ruderalizace (kopřiva) a invazních rostlin (netýkavka žláznatá). Místy břehové porosty (včetně bylinných) zcela chybí - oplocení pozemku a využití k hospodářským účelům - chov drůbeže.
38	LBc	Pod čističkou	Vodní tok a navazující kulturní louky v nivě, mokřad.
39	LBk	Slavonický potok	Podmáčená niva s mokřadními loukami a náletovými olšinami. Vodní plocha. Podmáčené až mokré louky s vodní plochou jižně od čistírny odpadních vod v návaznosti na tok Slavonického potoka. Podél vodního toku a polní cesty jsou doprovodné porosty topolových kultivarů s chudým podrostem křovin, tvořených téměř výhradně bezem černým. Mezi bývalým náhonem a tokem je mezotrofní louka, extenzivně využívaná, s kulturním, druhově chudým podrostem. V jižní části, v návaznosti na vodní plochu mokřadní společenstva. V jižní části je biokoridor vymezen přes rybník.
40	LBc	Pod rybníkem	Podmáčená sníženina s mokřinami, náletová olšina. Nesečená travino-bylinná společenstva postupně zarůstající olšinou a vrbami.

41	LBk	Pod rybníkem	Orná půda.
42	LBc	Kozí vrch	V ploše se nachází trvalý travní porost - kulturní louky.
43	LBk	U kapličky	Orná půda.
44	LBc	U silnice	Rybník s bohatým porostem autochtonních dřevin na březích.
45	LBk	Mařížský potok	Kompaktní lesní porosty v nivě potoka. Nelesní - široká plochá niva s navazujícími podmáčenými loukami až mokřady. Lesní porosty - olšiny a navazující smrkové porosty pod hrází rybníka. V nivě potoka rozvolněná olšina podél přirozeně meandrujícího toku. Na nivu potoka navazuje silně podmáčená až mokřadní louka. V podmáčené nivě bohaté porosty blatouchu bahenního a potočnice lékařské. Na navazujících porostech dominuje lesknice a sítina.
46	LBc	Pod Zámeckým rybníkem	Podmáčená niva s mokřadními loukami a náletovými olšinami. Bývalý rybník a sukcesní nárosty olše s bohatými remízky křovitých vrb. V nivě jsou patrné náplavy sedimentů ze Zámeckého rybníka. Lem severní části biocentra tvoří pozůstatky břehových porostů bývalého rybníka. Porosty tvoří olše, dub, habr, babyka, bříza. Bohatý křovinný podrost tvoří trnka, střemcha hroznovitá, šípek, jiva, líska, jeřáb ptačí, vrby. Silná ruderalizace.
47	LBc	Pod Kadolcem	Vodní plocha s navazujícími loukami a mokřady (olšiny, litorál, rákosiny). Biocentrum je tvořeno malým rybníkem s vyvinutými mokřadními společenstvy rákosin a vyšších ostřic. Podmáčené nivní louky jsou v různém stupni obhospodařování, s vysokým zastoupením přirozených druhů. Lesní porosty jsou tvořeny borovicí černou.
48	LBk	Kadolec	Biotop - Lesní - lesní porosty navazující na drobný vodní tok. Biokoridor navazující na LBC Pod silnicí v k.ú. Kadolec. Postupně se zařezávající údolí s olšinami a vrbami s navazující smrkovou monokulturou. Kompaktní lesní porosty nelesní - mezotrofní louka, úzké protáhlé údolí s mezotrofními porosty na dně a subxerothermními porosty ve svahu, lokálně náletové porosty mezí. Lokální biokoridor mezi LBC Pod silnicí a LBC Pod Kadolcem V severní části tvoří biokoridor mezotrofní louky přecházející do úzkého údolí se sub-xerothermní vegetací na jihovýchodně orientovaném svahu. Zde jsou také zachované náletové porosty původních mezí tvořené lískou, habrem a křovinami. Dno údolí tvoří ostřicové louky.
49	LBc	Pod silnicí	Plochá úžlabina s lučními porosty. Luční porosty ve východní části pravidelně obhospodařované, kosené. V západní části, v návaznosti na lesní porost a v nejnižší poloze, jsou porosty nesečené, s převahou třtiny křovištní s fragmenty polopřirozených společenstev podmáčených luk. Podél polní cesty solitérní borovice lesní střídaná s enklávami remízů tvořených břízou, borovicí a osikou, v podrostu šípek.
50	LBk	Slavonický les	Kompaktní lesní porosty nelesní, mezotrofní louka s podmáčenou enklávou a nárosty náletových dřevin. Biokoridor navazující na LBC Pod silnicí v k.ú. Kadolec. Vymezen je v prostoru kompaktních lesních porostů tvořených smrkovými monokulturami s příměsí modřínu. Ve východní části biokoridoru se nacházejí neobhospodařované mezotrofní luční porosty s nárostem olše a vrby.
51	LBk	Čihadlo	Lesní porosty navazující na vodní tok. Převážně smrkové porosty, místy s příměsí borovice a vtroušeným bukem, místy modřínem.

52	LBc	Trojmezí	Kompaktní lesní porosty. Lesní porost s místy přírodě blízkou druhovou skladbou. Převažuje smrk dále buk, borovice a příměs jedle.
53	LBk	U hranic	Lesní porosty navazující na vodní tok. Převážně smrko-borové porosty, místy s příměsí borovice a vtroušeným bukem, místy modřínem.
54	LBk	Rybníky na Slavonickém potoce	Lesní porosty navazující na vodní tok a vodní plochy v postupně se zužujícím údolí. Soustava lesních rybníků v lesním komplexu severozápadně od Slavonic. Stabilizované území s břehovými porosty.
55	LBc	Mezi Šatlavami	Podmáčená sníženina s ostrůvkovitými mokřinami, přecházející v souvislé mokřady. Prostor mezi dvěma rybníky. Od západu litorální pásmo s rákosinami, přechází v podmáčenou a mokřadní louku s roztroušenými nálety dřevinných a křovinných formací (zejména vrby jívy, ušaté, křehké). Při okraji bažinné olšiny. Na sušších místech při krajích a na hrázi líska, borovice, stfemcha hroznovitá, bříza, jeřáb.
56	LBk	Pod Velkým Troubným	Biokoridor okrajem lesního porostu a nivou drobné vodoteče.
57	LBc	Velký Troubný	Přírodní památka Velký Troubný. Hydrobiologicky významná lokalita.
58	LBk	Horní Šatlava	Podmáčené luční porosty a suché meze na přechody mezi agrocenózami a údolnicí. Břehové porosty Horní Šatlavy tvořené převážně vrbovými porosty s příměsí olše, dále okrajovými smrčiny a výrazným lemem rákosin. V severní části je ve výrazně ohraničené nivě charakteristický ostrůvkovitý porost keřových vrb.
59	LBc	Malý Troubný	Kompaktní lesní porosty. Lesní porost s pozměněnou druhovou skladbou. Smrkové porosty s přimíšenou borovicí. Polokulturní louka.
60	LBk	Pod Pekelcem	Kompaktní lesní porosty. Lesní porost s pozměněnou druhovou skladbou. Smrkové porosty s přimíšenou borovicí. Polokulturní louka.
61	LBk	Zaječí les	Kompaktní lesní porosty nelesní, sady a polní suky s xerothermními travino-bylinnými. Lesní porosty v severní části katastru Stálkova navazující na rozsáhlý lesní komplex. Smrkové porosty s chudým podrostem.
62	LBc	Nad Stálkovem	Zvlněná plošina s výstupy podloží a soliterními skupinami balvanů, semixerothermní louky, remízy. Výstupy podloží ve formě soliterních žulových balvanů nebo jejich skupin jihozápadně od Stálkova. Charakteristický rozvolněný porost borovic s pláštěm tvořeným osikou, břízou a křovinami (šípek, jalovce) doprovázené na světlinách významnými skupinami dominující třtiny křovištní. Na jižním okraji semixerofytní neobhospodařované luční porosty místy přecházející do ekotopů psamofytních enkláv. Charakteristické jsou keříčkové formace vřesu, máčka ladní ap. Indikační druhy: Chudý podrost lesních enkláv opanovaných ve světlinách třtinou křovištní kontrastuje s druhově pestrým travinobylinným porostem subxerothermních luk. Na skalnatém podkladu rozchodníky, mochna, vřes apod.
63	LBk	Prameny Pstruhovce	Biokoridor okolo drobné vodoteče a na lukách různého stupně ekologické stability s porosty autochtonních dřevin, místy kamenné výchozy. V západní části podmáčený lesní porost.

64	LBk	U Stálkova	Kompaktní lesní porosty nelesní, polní suky s xerothermními travino-bylinnými porosty, orná půda. Lesní porosty v západní části katastru Stálkova navazující na polní kultury členěné soustavou polních suků a remízů vázaných na skupiny polních balvanů s doprovodnou subxerothermní vegetací. Pro skupiny remízů je charakteristický rozvolněný porost borovic s pláštěm tvořeným osikou, břízou a křovinami (šípek, jalovce) doprovázené na světlinách významnými skupinami dominující třtiny křovištní. Při okraji semixerofytní neobhospodařované luční porosty místy přecházející do ekotopů psamofytních enkláv. Charakteristické jsou keříčkové formace vřesu, máčka ladní apod.
65	LBc	Nad Pstružím rybníkem	Lesní porost navazující na luční porosty, plochá údolnice s loukami a navazujícími mokřady. Luční porosty s různým stupněm obhospodařování, místy s invazními společenstvy s dominantní třtinou křovištní. Druhová diverzita je průměrná.
66	LBk	Pstruží a Starý farský rybník	Podmáčené louky a mokřady s náletem dřevin. Lesní porosty v mělké údolnici v lesním komplexu severozápadně od Slavonic. Stabilizované území s břehovými porosty. V trase biokoridoru rybník s břehovými porosty.
67	LBc	Dědek u Slavonic	Biotop – vodní plocha s navazujícími mokřady (olšiny, litorál, rákosiny). Výrazné litorální pásmo a břehové porosty. Hydrobiologicky významná lokalita. Zahrnuje i Spálený rybník s archeologickými vykopávkami Pfaffenschlag.
68	LBk	Pstruhovec	Kompaktní lesní porosty, úzká niva potoka Pstruhovec s malým rybníčkem. Niva je obklopená lesními porosty tvořenými převážně smrkovou monokulturou. Lokálně podmáčená úzká niva s ostrůvkovitě mokřadními loukami a náletovými olšinami.
69	LBc	Pod rybníkem Pstruhovcem	Podmáčená úzká niva s podmáčenými, ostrůvkovitě mokřadními loukami a náletovými olšinami. Luční porosty v nivě potoka. Podmáčené stanoviště s extenzivně obhospodařovanými porosty. Dominuje zde metlice trsnatá, medyněk vlnatý, medyněk měkký, ostřice třeslicovitá, ostřice měchýřkatá, třtina šedavá, třtina křovištní, při sušších okrajích na styku s lesním porostem janovec metlatý. Okolo potoka porosty lesknice rákosovité a kopřivy. Roztroušeně olše lepkavá. V lesních porostech smrk a jednotlivě vtroušená borovice.
70	LBk	Mutišovský potok	Trvalé travní porosty, orná půda, vodní plochy, vlhká a podmáčená bylinná společenstva, lužní porosty, břehové porosty.
71	LBc	Velký slavonický rybník	LBC se z části rozkládá na ploše Velkého slavonického rybníka, jeho litorálním pásmu a břehových porostech. Navazují kulturní louky v nivě Mutišovského potoka s malým ostrůvkem rozptýlené zeleně.
72	LBk	Valičovy rybníky	Trvalé travní porosty, orná půda, vodní plochy, vlhká a podmáčená bylinná společenstva, lužní porosty, břehové porosty.
73	LBc	Pod černým lesem	Trvalé travní porosty, orná půda, vlhká a podmáčená bylinná společenstva, lužní porosty, břehové porosty.
74	LBk	U Drubežárny	Ploché údolí drobného polního toku, levostranný přítok Mutišovského potoka. V současnosti jsou v návaznosti na regulované koryto s rudérální vegetací agrocenózy s kulturními polními porosty.
A	IP	U rybníků	Silniční stromořadí listnatých dřevin včetně ovocných.
B	IP	U malé kapličky	Zatrávněná plocha se stromy a keři.

C	IP	Velký slavonický rybník	Plocha Slavonického rybníka s chudými břehovými porosty tvořenými břízou, vrbami, olší a osikou. Relativně kvalitnější porost se nachází na severovýchodním břehu - smíšený remíz s lípou malolistou, javorem (mléč, klen), břízou a při okraji s osikou. Podrost tvoří bez černý, střemcha, šípek.
D	IP	Vlastkovec	Porosty listnatých dřevin, druhově pestré louky.
E	IP	Na samotě	Starý sad, louky, listnaté dřeviny.
F	IP	Za statkem	Rybníky s porosty autochtonních dřevin.
G	IP	Kadolec	Porosty dřevin a druhově pestrých luk.
H	IP	Pod Stráží	Porost dřevin.
Ch	IP	U lesa	Porost dřevin.
I	IP	U památníku	Liniové porosty.
J	IP	Vítězná	Místní komunikace.
K	IP	K Podháji	Polní cesta.
L	IP	Fauna - flora	Okraje komunikace.
M	IP	Za kaplí	Místní komunikace.
N	IP	U Kukačky	Místní komunikace.
O	IP	K Maříži	Zemědělské pozemky.
P	IP	Pod Kozím vrchem	Polní cesta.
Q	IP	U nádraží	Porosty dřevin a druhově pestrých luk.
R	IP	Boží Tělo a Svatý duch	Polní cesty.
S	IP	Nad slavonickým rybníkem	Regulovaná vodoteč.
T	IP	U malé kapličky	Louky, regulovaná vodoteč.
U	IP	Mutišovský potok	Regulovaná vodoteč.
V	IP	U vodárny	Okraje komunikace.
W	IP	U zastávky	Polní cesta.
X	IP	Nad Mutišovským potokem	Polní cesta.
Y	IP	K Rubašovu	Místní komunikace.
Z	IP	Vlastkovecký potok	Regulovaná vodoteč.

PROPUSTNOST KRAJINY

Nezbytnou nutností při rozvíjení řešeného území je zachování a postupné zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy. Postupná nevhodná fragmentace krajiny znamená vedle zpřetrhání vazeb mezi lidmi i velké ohrožení přirozené migrace celé řady živočišných druhů. Pro zachování přirozené funkce krajiny v kulturním i přírodním smyslu je třeba věnovat velkou pozornost a péči právě zachování její prostupnosti. Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny je nutné pro volně žijící organismy zakládat prvky ÚSES a pro člověka doplňovat síť významných pěších propojení a cyklistické infrastruktury, včetně vhodného rozšíření doplňkových zařízení (odpočívadla, informační tabule).

Oplocování pozemků mimo zastavěné a zastavitelné území je zakázáno, mimo elektrických ohradníků a dřevěných zábran pro chov zvířat. Stávající síť pěších a cykloturistických komunikací, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Pozemky, přes které prochází cyklostezka nebo turistická trasa, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území je stanovená hranice záplavové území Q₁₀₀ na Slavonickém potoce. Území je zejména ohroženo přívalovými vodami. V řešeném území je navrženo aktivní protipovodňové opatření, pro snížení důsledku povodní. Protipovodňové opatření je navrženo tak, aby zabezpečilo ochranu obyvatel před přívalovými dešti, ale zároveň aby co nejméně zasahovalo do životního prostředí – podrobněji výše této kapitoly - **ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ**.

Protipovodňová opatření jsou v ÚP umožněna téměř na všech plochách s rozdílným způsobem využití. Předpokladem pro nezhoršení odtokových poměrů je maximální uvádění dešťových vod do vsaku a jejich kumulace na pozemcích. Další opatření proti povodním, proti přívalovým a extravilánovým deštům a pro zadržení vody v krajině je zachování stávajících vodotečí, vodních ploch a jejich doprovodné zeleně.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Větrnou a vodní erozí jsou potenciálně ohroženy lehčí půdy uložené na svazích a půdy ležící bezprostředně podél vodních toků. Zmenšováním výměry zemědělsky obdělávané půdy ve prospěch trvalých porostů, a to jak travních, tak i se vzrostlou zelení, jednoznačně přispívá k omezování větrné i vodní eroze.

Návrh protierozních opatření musí být promítnut do technického řešení polních cest – jejich odvodnění bude provedeno zatravněnými příkopy s výsadbami, nebo travnatými mezemi s výsadbami. Zahuštění sítě polních cest a tím zmenšení a rozdělení zemědělských honů je jedním z protierozních opatření.

Za další protierozní opatření lze například pokládat snahu o co nejdelší zdržení dešťové vody v území, čemuž napomáhá například obnova mezí, vysazování alejí a větrolamů, zvyšování retenční schopnosti území budováním průlehů, zasakovacích pásů a záchytných příkopů nebo navrácením koryt drobných vodních toků do přírodně blízkého stavu. Obdobně lze pohlížet i na postupné budování územního systému ekologické stability.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území podle zvláštních předpisů byly při řešení respektovány, graficky zobrazitelné limity jsou zobrazeny v koordinačním výkrese. Dle těchto právních předpisů je nutno respektovat stávající zařízení, kulturní a přírodní hodnoty včetně podmínek jejich ochrany.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Významný krajinný prvek.

Podél významného vodního toku Slavonický potok bude zachován volný manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany, u ostatních vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku.

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

V řešeném území jsou zakresleny hranice záplavy Q_{100} .

Veškeré nové stavby v hranici záplavy musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Vodoprávním úřadem bude k těmto stavbám vyžadována studie odtokových poměrů (ve fázi projednávání jednotlivých záměrů, tzn. v rámci územního řízení, popř. před zahájením samotného záměru, nebude-li záměr dále projednáván). Ke stavbám, k těžbě nerostů nebo k terénním úpravám v záplavových územích, které mohou ovlivnit vodní poměry, je třeba souhlas vodoprávního úřadu.

VODNÍ ZDROJE

Vodní zdroje budou chráněny dle zákona 254/2001 Sb. (o vodách).

PLOCHY LESNÍ

Významný krajinný prvek.

VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

Do území řešeného ÚP Slavonice zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa.

Ke stavbám a činnostem ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesních pozemků, u nichž bude vyloučeno alternativní řešení, bude vždy vydáno závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 lesního zákona, které bude závazným stanoviskem pro rozhodnutí podle zvláštních předpisů.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE A DRÁHY

V řešeném území prochází silnice II a III. třídy. Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy činí 15 m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území.

Ochranné pásmo dráhy je 60 m na obě strany od osy krajní koleje v nezastavěném území. Jakákoliv stavební činnost v ochranném pásmu je možná pouze se souhlasem Drážního úřadu a splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

OCHRANNÁ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ, TRAFOSTANICE

Řešeným územím prochází elektrické vedení VN 22 kV a elektrické kabelové vedení 22 kV.

- 1) Ochranné pásmo (OP) nadzemního vedení je dáno zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve

znění pozdějších předpisů. Jedná se o souvislý prostor vymezený svislými rovinami po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

- a) u stávajících elektrických zařízení, vybudovaných před účinností novelizovaného zákona, zůstávají původní OP: 22 kV = 10 m;
- b) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:
 - pro vodiče bez izolace 7 m,
 - pro vodiče s izolací základní 2 m,
 - pro závěsná kabelová vedení 1 m.

2) Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva;
- b) u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m, (u stanic budovaných do 31. 12. 1994 je OP 10 m);
- c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m;
- d) u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

Písemný souhlas s činností v ochranném pásmu, případně výjimky z velikosti ochranného pásma, uděluje příslušný provozovatel distribuční či přenosové soustavy v případech pokud to technické a bezpečnostní podmínky dovolují.

Prostor ochranného pásma je určen k zabezpečení plynulého provozu energetického díla a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Tato zákonem stanovená OP energetických děl nelze uplatňovat z hlediska záboru půdního fondu, ale pouze jako omezující faktor z hlediska výstavby a některých činností podle Energetického zákona a navazujících předpisů.

Ochranná pásma stanovená podle dřívějších předpisů, vč. udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech, zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících elektrických zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP.

OCHRANNÁ PÁSMO A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO PLYNOVODU

V řešeném území nachází středotlaký plynovod, jehož ochranné pásmo je pro přílišný detail zakresleno vč. potrubí. Dále v řešeném území prochází trasa vysokotlakého plynovodu.

Pro zajištění bezpečnosti a spolehlivosti provozu plynovodů je nutné při provádění zemních prací, výstavbě objektů, inženýrských sítí, zřizování skládek apod. respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynovodních potrubí, RS a dalších souvisejících podzemních i nadzemních zařízení ve smyslu Energetického zákona č. 458/2000 Sb., § 68, 69, 98. Též je nutno respektovat ustanovení ČSN 73 6005, ČSN 38 64 10, ČSN 38 64 13.

1) Ochranným pásmem se rozumí souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynárenského zařízení měřeno kolmo na jeho obrys, které činí:

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu, mimo zastavěné území obce 2 m na obě strany;
- b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu.

2) Bezpečnostním pásmem se rozumí souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys, které činí:

- a) pro VTL plynovody:
 - do DN 100 - 15 m,
 - do DN 250 - 20 m,
 - nad DN 250 - 40 m.

OCHRANNÁ PÁSMO TEPLOVODU

V řešeném území nachází teplovod, jehož ochranné pásmo je pro přílišný detail zakresleno vč. potrubí.

Ochranným pásmem se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti zařízení pro výrobu či rozvod tepelné energie, určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí.

Šířka ochranných pásem je vymezena svislými rovinami vedenými po obou stranách zařízení na výrobu či rozvod tepelné energie ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo k tomuto zařízení, která činí 2,5 m.

Prochází-li zařízení pro rozvod tepelné energie budovami, ochranné pásmo se nevymezuje. Při provádění stavebních činností musí vlastník dotčené stavby dbát na zajištění bezpečnosti tohoto zařízení.

U výměníkových stanic určených ke změně parametrů teplotnosné látky, které jsou umístěny v samostatných budovách, je ochranné pásmo vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 2,5 m kolmo na půdorys těchto stanic.

OCHRANNÁ PÁSMATA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

V řešeném území se nachází optický telekomunikační kabel a radioreléové trasy.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po obou stranách krajního podzemního vedení.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení, vysazovat trvalé porosty.

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu.

Ochranná pásma nadzemních telekomunikačních vedení vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 50/76 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a je v nich zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení anebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

OCHRANNÁ PÁSMATA VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

Podle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí § 23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok. K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma"). Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona 26) tímto nejsou dotčena. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, a to:

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m;
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m;
- c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN

Podle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství - horní zákon v platném znění, jsou zákresy provedeny podle aktuálního podkladu Geofundu ČR a MŽP ČR.

Jedná se o ložisko nerostných surovin a poddolovaná území - viz *Koordinační výkres*.

Ložiska nevyhrazených nerostů

Identifikační číslo	Název	Nerost	Subregistr	Těžba
313440000	Chvaletín	jílovec	nevýhradní evidované ložisko	dřívější povrchová

Poddolovaná území

Plošné poddolované území se nachází v západní k.ú. Vlastkovec a poddolované území vymezené bodem se nachází západně od města Slavonice v k.ú. Slavonice.

PIETNÍ PÁSMO HŘBITOVA

V řešeném území se nachází hřbitov s pietním pásmem 100 m od hranice pozemku. Stavební úřad může v tomto pásmu zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště nebo by mohli ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.

OBJEKT DŮLEŽITÝ PRO OBRANU STÁTU

V řešeném území se nacházejí objekty důležité pro obranu státu.

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Řešené území je z hlediska ochrany archeologického dědictví považováno za území s archeologickými nálezy.

Při jakýchkoliv zásazích do terénu je třeba respektovat §§ 21 – 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Stavebník je povinen záměr stavební a jiné činnosti ohrožující archeologické movité a nemovité archeologické nálezy v jejich původním uložení oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci v předstihu před zahájením prací provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Řešené území je na základě stavu poznání, dle Státního archeologického seznamu ČR, zařazeno do kategorie I., tj. území s pozitivně prokázaným a dále do kategorie II., tj. území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51 - 100 %. Sem patří všechny sídelní útvary (obce s první písemnou zmínkou již ve středověku).

Seznam archeologických lokalit řešeného území

Poř. č. SAS	Název UAN	Kategorie UAN
23-34-25/1	Stálkov - jádro vsi	II
23-43-21/4	Vlastkovec - jádro vsi	II
23-43-21/6	Rubašov - býv. ves a dvůr	II
33-12-05/1	ZSV Pfaffenschlag	I
33-21-01/3	Mutišov - jádro vsi	II
33-12-05/2	Kadolec - jádro vsi	II
33-12-10/1	Maříž - býv. tvrz a zámek	I
33-21-01/4	Slavonice - kostel Božího Těla	I
33-21-01/1	Slavonice - jádro města	I
33-12-10/3	Léštnice - jádro býv. vsi	II

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

Vlastník kulturní památky je povinen na vlastní náklad pečovat o její zachování, udržovat ji v dobrém stavu a chránit před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo odcizením. Kulturní památku je povinen užívat pouze způsobem, který odpovídá jejímu kulturně politickému významu, památkové hodnotě a technickému stavu.

V řešeném území se nachází tyto nemovité kulturní památky:

Číslo ÚSKP	Část obce	Památka	Ulice, nám./umístění
1007	Slavonice	území Slavonice	-
26518/3-2152	Slavonice	měšťanský dům	nám. Míru č.p. 476
26517/3-2139	Slavonice	měšťanský dům	nám. Míru č.p. 451
23800/3-2144	Slavonice	předměstská usedlost	Dačická č.p. 440
30925/3-2167	Slavonice	měšťanský dům	Boženy Němcové č.p. 563
26509/3-2155	Slavonice	měšťanský dům	nám. Míru č.p. 480
28102/3-2154	Slavonice	měšťanský dům	nám. Míru č.p. 479
20423/3-2153	Slavonice	měšťanský dům	nám. Míru č.p. 478
19204/3-5364	Slavonice	fara	nám. Míru č.p. 477
25761/3-2165	Slavonice	měšťanský dům	Horní náměstí č.p. 538
14874/3-2160	Slavonice	měšťanský dům	Horní náměstí č.p. 519
50799/3-2164	Slavonice	měšťanský dům	Horní náměstí č.p. 537
17977/3-2164	Slavonice	měšťanský dům	Horní náměstí č.p. 536
13828/3-2163	Slavonice	měšťanský dům	Horní náměstí č.p. 534
28405/3-5359	Slavonice	měšťanský dům	Horní náměstí č.p. 533
26523/3-2151	Slavonice	měšťanský dům	nám. Míru č.p. 471

16938/3-5362	Slavonice	měšťanský dům	nám. Míru č.p. 468
26495/3-2150	Slavonice	měšťanský dům	nám. Míru č.p. 467
26500/3-2149	Slavonice	měšťanský dům	nám. Míru č.p. 466
21328/3-2141	Slavonice	měšťanský dům	nám. Míru č.p. 459
18391/3-2162	Slavonice	měšťanský dům	Horní náměstí č.p. 522
22161/3-2147	Slavonice	měšťanský dům	nám. Míru č.p. 464
17065/3-2161	Slavonice	měšťanský dům	Horní náměstí č.p. 520
35718/3-5369	Slavonice	měšťanský dům	Horní náměstí č.p. 511
47418/3-5680	Slavonice	měšťanský dům	Jana Švermy č.p. 508
47417/3-5679	Slavonice	měšťanský dům	Jana Švermy č.p. 507
26504/3-2156	Slavonice	měšťanský dům	nám. Míru č.p. 482
25896/3-5365	Slavonice	měšťanský dům	nám. Míru č.p. 481
37161/3-2157	Slavonice	zájezdni hostinec	Dačická č.p. 58
47363/3-2185	Slavonice	křížová cesta	Jana Žižky, Julia Fučíka
36972/3-2171	Slavonice	kostel Božího Těla a sv. Ducha	Julia Fučíka
47030/3-5360	Slavonice	měšťanský dům	nám. Míru č.p. 454
44656/3-5357	Slavonice	měšťanský dům	Horní náměstí č.p. 514
42034/3-2140	Slavonice	měšťanský dům	nám. Míru č.p. 453
28393/3-2166	Slavonice	měšťanský dům	Nádražní č.p. 560
17332/3-5363	Slavonice	základní škola	nám. Míru č.p. 473
33442/3-2143	Slavonice	předměstský dům	Stálkovská č.p. 21
22518/3-2191	Slavonice	zaniklá ves Pfaffenschlag	-
47000/3-2159	Slavonice	měšťanský dům	Horní náměstí č.p. 518
12904/3-2158	Slavonice	měšťanský dům	Horní náměstí č.p. 517
20171/3-2148	Slavonice	měšťanský dům	nám. Míru č.p. 465
26450/3-5361	Slavonice	měšťanský dům	nám. Míru č.p. 463
14078/3-2026	Maříž	boží muka	nedaleko Maříže, při cestě na Slavonice
46254/3-2190	Slavonice	síňová kaple sv. Jana Nepomuckého	u mostku přes Slavonický potok v ul. Nádražní
104782	Slavonice	měšťanský dům	Boženy Němcové č.p. 545
20245/3-2182	Slavonice	boží muka	při cestě směrem na Slavětín
15901/3-2189	Slavonice	síňová kaple sv. Rodiny	Stálkovská
101416	Slavonice	síňová kaple Dobrá voda	při silnici ze Slavonic na Vlastkovec
20282/3-2175	Slavonice	kašna se sochou sv. Floriána	Horní náměstí
10456/3-6042	Slavonice	měšťanský dům	Horní náměstí č.p. 528
25570/3-2035	Mutišov	boží muka	ves
46373/3-2188	Slavonice	výklenková kaple sv. Petra	Dačická
34865/3-2187	Slavonice	výklenek se sochou sv. Jana Evangelisty	ve výklenku č.p. 60, na nároží ulic Polní a Dačické
26508/3-2146	Slavonice	měšťanský dům	nám. Míru č.p. 462
94884/3-2177	Slavonice	boží muka	na okraji města při silnici

			na Vlastkovec
89018/3-2178	Slavonice	boží muka	při staré úvozové cestě, uprostřed vzrostlého lesa, severozápadně od centra Slavonic
46909/3-2180	Slavonice	boží muka	při cestě směrem do Starého Hobzí
39602/3-2177	Slavonice	boží muka	na okraji města při silnici směrem na Vlastkovec
32017/3-2176	Slavonice	boží muka	Žižkova ulice, poblíž odbočky ke kostelu Božího Těla a sv. Ducha
27683/3-2181	Slavonice	boží muka	Dačická ulice, na nároží domu č.p. 59
27648/3-2183	Slavonice	boží muka	u silnice směrem do Dolního Bolíkova
26767/3-2179	Slavonice	boží muka	Strážný vrch
85098/3-6240	Slavonice	základní škola	Boženy Němcové č.p. 456
51735/3-6075	Slavonice	měšťanský dům	Dačická č.p. 449
18420/3-5368	Slavonice	měšťanský dům	Nádražní č.p. 562
47419/3-5681	Slavonice	synagoga	Jana Švermy č.p. 494
26513/3-2145	Slavonice	měšťanský dům	nám. Míru č.p. 461
46940/3-2142	Slavonice	měšťanský dům	nám. Míru č.p. 460
26522/3-2132	Slavonice	městské opevnění	Dačická č.p. 442
28563/3-2172	Slavonice	kostel sv. Kříže se hřbitovem	Nádražní
36453/3-2170	Slavonice	kostel sv. Jana Křtitele	Jana Žižky
26501/3-2169	Slavonice	kostel Nanebevzetí Panny Marie	nám. Míru
16858/3-6242	Slavonice	soubor dvou měšťanských domů	Boženy Němcové č.p. 573
31758/3-2371	Vlastkovec	Kalvárie	na východní straně silnice na Slavonice
11917/3-6073	Slavonice	podzemní odvodňovací systém	Slavonice
26496/3-2174	Slavonice	kašna se sochou Panny Marie Immaculaty a kamenná nádrž	nám. Míru
102039	Slavonice	měšťanský dům	Boženy Němcové č.p. 515
51596/3-6239	Slavonice	zemědělský dvůr	Boženy Němcové č.p. 543
106373	Slavonice	měšťanský dům	Horní náměstí č.p. 532
36368/3-5358	Slavonice	měšťanský dům	Horní náměstí č.p. 526
100912	Slavonice	měšťanský dům	Dačická č.p. 483
23168/3-5366	Slavonice	měšťanský dům	Horní náměstí č.p. 539
17769/3-5367	Slavonice	měšťanský dům	Dačická č.p. 450
35778/3-2168	Slavonice	sladovna	Slavonice č.p. 4
3147	Kadolec, Maříž, Mutišov, Slavonice	Ochranné pásmo městské památkové rezervace Slavonice	-

MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ REZERVACE VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMO

Ve městě Slavonice je vymezeno území s podílem kulturních památek a s dochovanou urbanistickou strukturou hranicí Městské památkové rezervace, která má vyhlášeno ochranné pásmo.

Každý vlastník nemovitosti, která sice není kulturní památkou, ale nachází se v městské památkové rezervaci, je povinen si k zamýšlené stavbě, stavebním úpravám nebo udržovacím pracím na této nemovitosti předem vyžádat závazné stanovisko orgánu památkové péče.

Ochranné pásmo Městské památkové rezervace Slavonice, která vyniká mimořádnou architektonickou a urbanistickou kvalitou, zajišťuje zvýšenou ochranu prostředí v území vymezeném ochranným pásmem před případnými vlivy z nejbližšího okolí a před rušivými zásahy vznikajícími zvláště při stavebních změnách v území.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Umístění prvků ÚSES zobrazuje grafická část. Bližší popis je uveden v tabulkové části. Zpracování místního územního systému ekologické stability (místního ÚSES) je nástrojem s vysokým právním zabezpečením. Je povinným územně plánovacím podkladem. Zpracování do územního plánu je ÚSES v území trvale fixován.

PŘÍRODNÍ PAMÁTKA

V řešeném území se nachází přírodní památky včetně ochranného pásma 50 m:

Přírodní památka Dědek u Slavonic

k.ú.: Slavonice
rozloha: 2,7867 ha

Přírodní památka Velký Troubný

k.ú.: Stálkov, Vlastkovec
rozloha: 8,1632 ha

NATURA 2000 - EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA (EVL)

NATURA 2000 je celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany.

V rámci soustavy Natura 2000 se v řešeném území nachází evropsky významná lokalita.

EVL Slavonické rybníky

kód NATURA: CZ0313824
rozloha lokality: 10 ha

V těchto územích je zakázáno povolovat a umisťovat nové stavby buď úplně, anebo některé typy staveb podle druhu zvláště chráněného území a jeho zóny.

PŘÍRODNÍ PARK

Západní část řešeného území zasahuje do přírodního parku Česká Kanada.

VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY

V řešeném území se nacházejí významné prvky:

- Stromořadí u kostela Sv. Ducha a křížové cesty
- Mokřady mezi rybníky Horní a Dolní Šatlava
- Bývalá pískovna u Stálkova

PŘECHODNĚ CHRÁNĚNÉ ÚZEMÍ

V řešeném území se nachází přechodně chráněná plocha:

- Mutišov – mezofilní louka

PAMÁTNÉ STROMY VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMO

V řešeném území se nachází 3 památné stromy jilmu drsného včetně ochranného pásma. Památné stromy je zakázáno poškozovat, ničit a rušit v jejich přirozeném vývoji. Pokud není stanoveno speciální ochranné pásmo, je jím dle zákona (§ 46, odst. 3) základní ochranné pásmo ve tvaru kruhu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí. V tomto pásmu nejsou povoleny žádné stavby, terénní úpravy, odvodňování, chemické zásahy. Památné stromy jsou zakresleny v grafické části do Koordinčního výkresu pro přílišný detail včetně OP.

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ 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, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) - viz ÚAP - jev 107.

ÚZEMNÍ STUDIE

V ÚP Slavonice jsou vymezeny plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií. Jedná se o plochy OV32, VPp33 v k.ú. Maříž a část SO51 v k.ú. Slavonice. Uvedené navrhované plochy je nutné prověřit územní studií z důvodu velikosti řešeného území a z důvodu nezbytnosti stanovení koncepce rozvoje území. Současně se navržené plochy koncepčně dále dělí na plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství a zástavbu. Maximální lhůta pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 4 roky.

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Ze zpracovaných Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) Slavonice vyplývá, že podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř) jsou na území řešené ÚP Slavonice vyvážené.

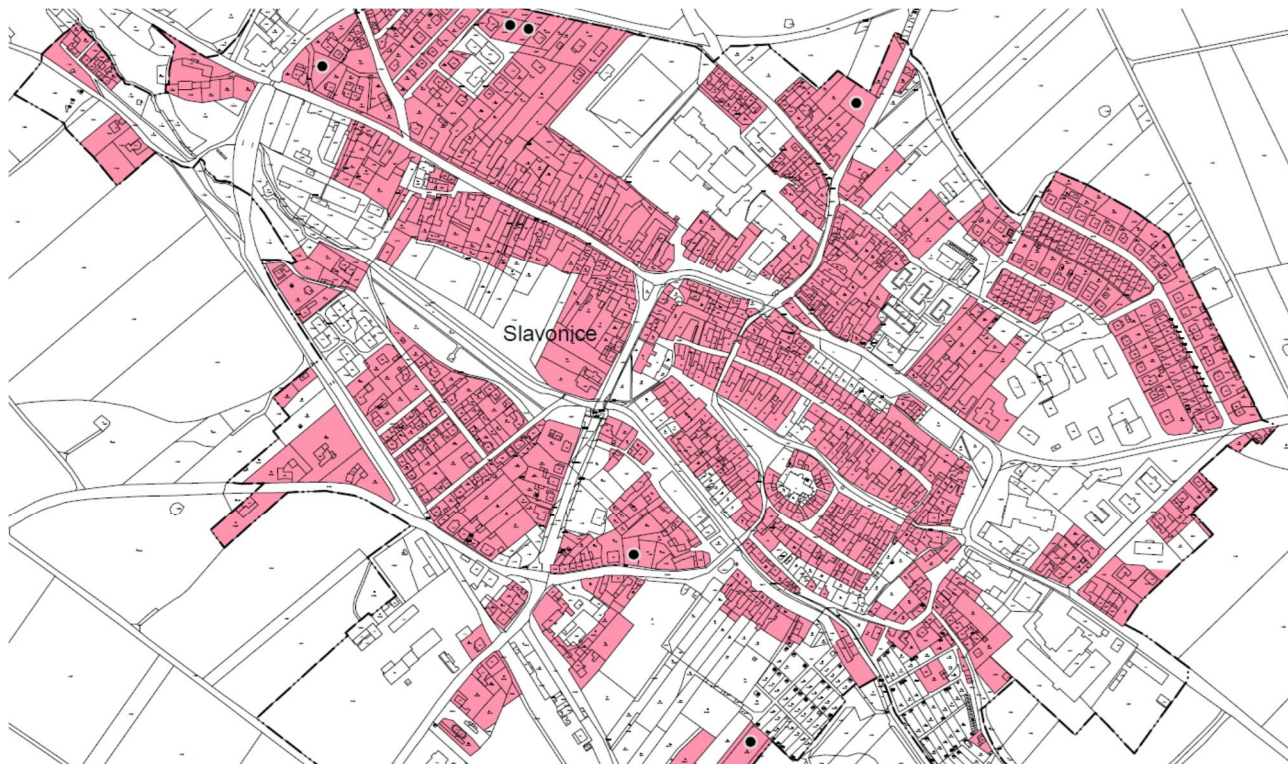
Celkově lze konstatovat, že navržený územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje s preferencí rozvoje bydlení. Jsou navrženy a stabilizovány plochy pro rozvoj bydlení, podnikání, rekreace aj., při respektování a dalším rozvoji podmínek pro zdravé životní prostředí.

I) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Možnosti stavebního využití proluk v obytné zástavbě jednotlivých sídel:

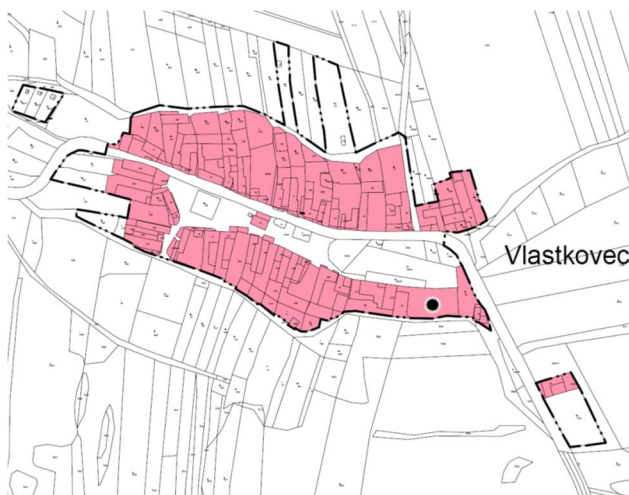
- Slavonice - do zastavěného sídla lze umístit cca 6 RD



- Stálkov
- do zastavěného sídla lze umístit cca 2 RD



- Vlastkovec
- do zastavěného sídla lze umístit cca 1 RD



Závěr: Do zastavěných území sídel ve správním území Města Slavonice je možno umístit cca 10 rodinných domů.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V ÚP Slavonice bylo vyhodnoceno účelné využití zastavěného území s ohledem na charakter a efektivitu využití. Byly vytvořeny podmínky pro nové rozdílné způsoby využití vybraných ploch. Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno, zároveň byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území. To znamená, že je umožněno intenzivnější využití ploch smíšených obytných, včetně aktivit rekreace a turistického ruchu. Návrh územního plánu přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Jednak chrání krajinu jako

podstatnou složku prostředí života obyvatel, zároveň přispívá k dosažení koordinací pro reálný způsob zainvestování stavebních pozemků pro bydlení, veřejná prostranství a podnikání v obci. Pro intenzivnější využití zastavěného území navrhuje plochy přestavby s prvořadým využitím proluk. Nově navržené zastavitelné plochy navazují smysluplně na zastavěné území obce a jsou navrženy tak, aby doplňovaly stávající hranice zastavěných ploch, zároveň aby nenarušovaly souvisle obdělávané zemědělské plochy. Cílem města je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů za bydlením. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám města (rozšíření nabídky ploch smíšených obytných, občanského vybavení, výroby a skladování).

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořených urbanistických struktur sídel,
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití,
- využití proluk a enkláv v zastavěném území,
- ochrana krajiny,
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury,
- vyváženost plošného rozvoje v řešeném území.

ODŮVODNĚNÍ VELIKOSTI NAVRHOVANÝCH PLOCH

		NÁVRH Z PŮVODNÍM ÚPO	NOVÉ ZÁMĚRY	CELKEM
Plochy smíšené obytné	ZASTAVITELNÉ PLOCHY [ha]	11,31	2,91	14,22
	- Z TOHO 20 % PRO DI A TI [ha]	2,3	0,6	2,9
	- Z TOHO 20 % PRO ZELENĚ [ha]	2,3	0,6	2,9
	- Z TOHO 60 % PRO B [ha]	6,8	1,7	8,5
	POČET DOMŮ SO	85	22	107
	POČET OBYVATEL	170	44	213
Plochy bydlení v BD	ZASTAVITELNÉ PLOCHY [ha]	0,2	0,0	0,2
	- Z TOHO 20 % PRO DI A TI [ha]	0,0	0,0	0,0
	- Z TOHO 20 % PRO ZELENĚ [ha]	0,0	0,0	0,0
	- Z TOHO 60 % PRO B [ha]	0,1	0,0	0,1
	POČET BD	1	0	1
	POČET OBYVATEL	40	0	40
	CELKEM OBYVATEL	210	44	254

Pro vyhodnocení je uvažováno:

1 ha vymezené plochy = 60 % pro výstavbu objektů pro bydlení + 20 % pro dopravní a technickou infrastrukturu + 20 % pro plochy veřejného prostranství

velikost stavební parcely pro 1 objekt pro bydlení je cca 800 m²

1 objekt pro bydlení = 2,5 obyvatel

Předpokládaný vývoj počtu obyvatel

V obci Slavonice bylo k 1. 1. 2016 hlášeno k trvalému pobytu 2468 obyvatel.

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že ÚPD v zastavitelném území nabízí výstavbu cca 239 objektů pro bydlení pro cca 518 obyvatel.

Při posuzování je nutné přihlídnout k okolnostem, že ne všechny stavební nabídky budou využity k výstavbě z důvodů majetkoprávních, a že ne všechny nové objekty bydlení budou sloužit k trvalému bydlení. Proto výsledný nárůst trvale bydlících obyvatel obce Slavonice je nutné vzhledem k uvedeným skutečnostem redukovat.

Předpokládané redukce a jejich zdůvodnění:

- **Snížení o 20 % z důvodu nechtěného soužití** (tj. cca o 45 obyvatel)

Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20 % z důvodu předpokládaného nechtěného soužití obyvatel. Jedná se o skupinu zejména mladších obyvatel, kteří nechtějí bydlet společně s rodiči a dále o skupinu rozvedených manželství. V současné době se tato skupina neustále zvětšuje a lze předpokládat, že počet těchto cenзовných domácností ještě vzroste.

- **Snížení o 20 % z důvodu nerealizovatelnosti** (tj. cca o 45 obyvatel)

Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20 % z důvodu předpokládané nerealizovatelnosti, zejména technické vybavenosti. Ze zkušeností vyplývá, že řada navržených lokalit pro výstavbu je v návrhovém období nerealizovatelná z důvodu nesouhlasu některých vlastníků, přes jejichž pozemky má být vedena technická infrastruktura nebo dopravní stavba. Velmi často se také stává, že někteří majitelé pozemků mají příliš velké finanční nároky za samotný stavební pozemek, čímž výstavbě v navrhované lokalitě rovněž zabrání. I přes veřejné projednání návrhu ÚP se vždy nepodaří těmto problémům předejít a tyto pozemky do návrhu nezahrnout. Lze však ze zkušenosti odhadnout, že v návrhovém období bude z výše uvedených důvodů podmíněných investic, které budou v předmětném období obtížně realizovatelné z ekonomických nebo z majetkoprávních důvodů.

- **Snížení o 20 % z důvodu odpadu bytového fondu** (tj. cca o 45 obyvatel)

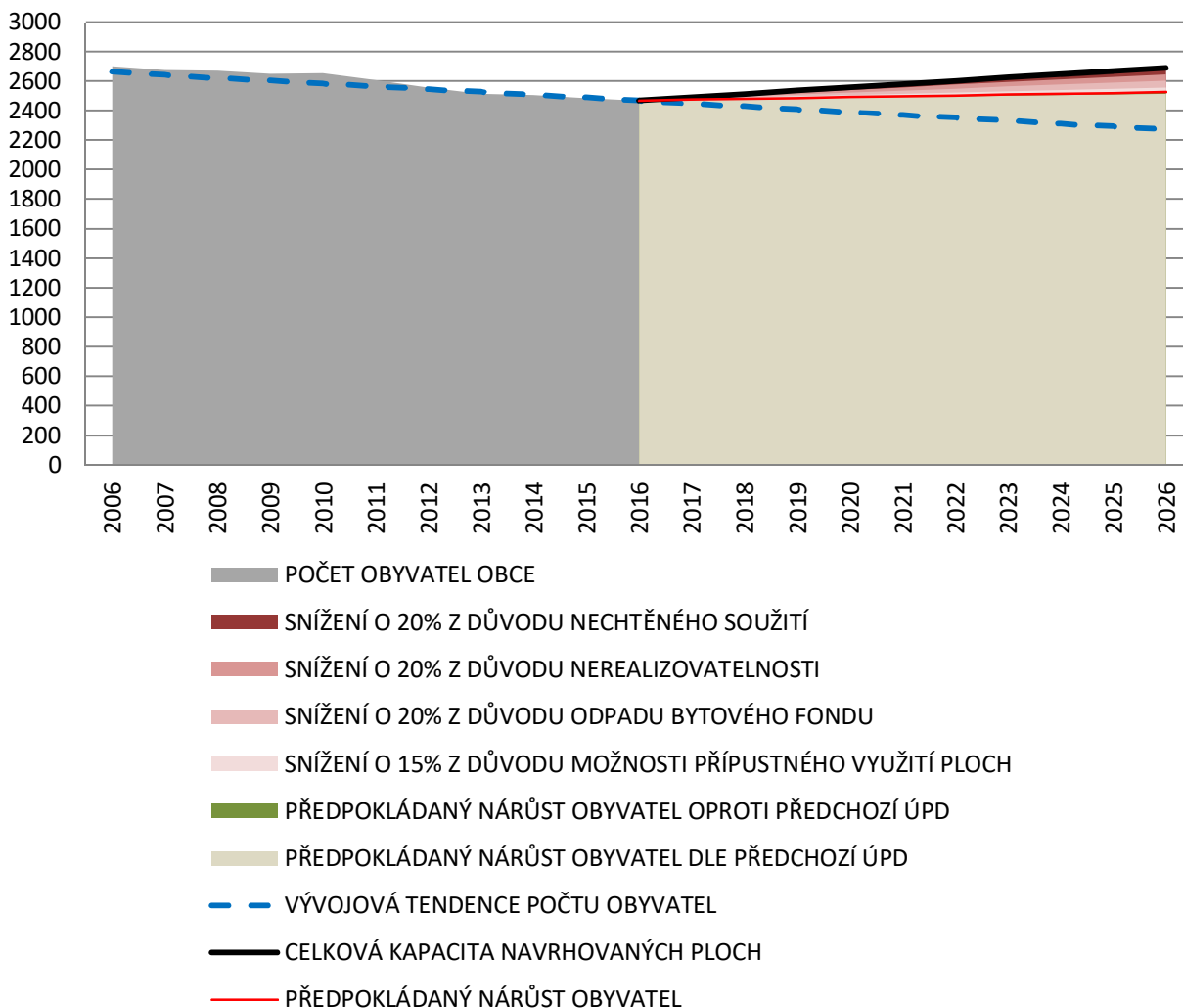
Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20 % z důvodu předpokládaného odpadu bytového fondu. V některých částech obce se nacházejí objekty v horším stavebním stavu, ve kterých lze předpokládat v návrhovém období s rekonstrukcí a modernizací se zmenšením obloženosti bytu. Dále lze předpokládat, že budou postupně upravovány vícegenerační rodinné domy na jednogenerační s požadavkem na zřízení nového bydlení v obci.

- **Snížení o 15 % z důvodu možnosti přípustného využití ploch** (tj. cca o 33 obyvatel)

Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 15 % z důvodu přípustného využití ploch smíšených obytných. V návrhu je na těchto plochách mimo hlavního využití připuštěna zejména občanská vybavenost, drobná řemeslná a výrobní zařízení a malá rekreační a sportovní zařízení.

Po redukci je možný reálný nárůst cca o 86 trvale bydlících obyvatel.

Graf nárůstu obyvatelstva dle demografických údajů a křivka předpokládaného nárůstu



V rámci ÚP Slavonice jsou navrženy obytné plochy (plochy smíšené obytné) o celkové výměře cca 14,22 ha. Z toho vyplývá, že navržené plochy jsou dostačující. Tyto plochy vychází z konkrétních záměrů místních občanů a města a jsou převážně převzaty z předchozího schváleného ÚPO Slavonice s tím, že nově uvažované zábory ZPF, kterými jsou uspokojeny požadavky obyvatelů, jsou pouze lokální.

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

V ÚP Slavonice nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v AZÚR.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené ÚP k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

V řešeném území Slavonice jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. V ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Charakteristika tříd ochrany

- I. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

 Zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD.

k.ú. Stálkov

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO													
SO1	Plocha smíšená obytná	0,03	0	0	0,03	0	0						
		0,13	0	0	0,13	0	0						
SO3	Plocha smíšená obytná	0,35	0	0	0,35	0	0						
SO4#	Plocha smíšená obytná	0,02	0	0	0,02	0	0						
		0,34	0	0	0,34	0	0						
SO5	Plocha smíšená obytná	0	0	0	0	0	0						
SO6	Plocha smíšená obytná	0	0	0	0	0	0						
		0,19	0	0	0,19	0	0						
SO8	Plocha smíšená obytná	0	0	0	0	0	0						
		0,08	0	0	0,08	0	0						
SO9	Plocha smíšená obytná	0,02	0	0	0,02	0	0						
		0,11	0	0	0,11	0	0						
SO10	Plocha smíšená obytná	0,18	0	0	0,18	0	0						
		0,27	0	0	0,27	0	0						

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Plochy smíšené obytné - celkem		1,90	0	0	1,90	0	0						
SO - nový zábor - celkem		0,86	0	0	0,86	0	0						
SO - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		1,04	0	0	1,04	0	0						
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - SPORT A REKREACE - SNsr													
SNsr11	Plocha smíšená nezastavěného území - sport a rekreace	Lokalita nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF – jedná se o nezastavitelnou plochu.											
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - SOUKROMÁ ZELEŇ - Zs													
Zs91	Plocha zemědělská - soukromá zeleň	Lokalita nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF – jedná se o nezastavitelnou plochu.											
Zs92	Plocha zemědělská - soukromá zeleň	Lokalita nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF – jedná se o nezastavitelnou plochu.											
Zs93	Plocha zemědělská - soukromá zeleň	Lokalita nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF – jedná se o nezastavitelnou plochu.											
Zs94	Plocha zemědělská - soukromá zeleň	Lokalita nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF – jedná se o nezastavitelnou plochu.											
PLOCHY BYDLENÍ - ZAHRADY - Bz													
Bz2	Plocha bydlení - zahrady	0,31	0	0	0,01	0	0,30						
Bz12	Plocha bydlení - zahrady	0,36	0	0	0,36	0	0						
Plochy bydlení - zahrady celkem		0,67	0	0	0,37	0	0,30						
Bz - nový zábor - celkem		0,67	0	0	0,37	0	0,30						
Bz - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0						

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
ZÁBOR CELKEM		2,57	0	0	2,27	0	0,30					
Celkem nový zábor		1,53	0	0	1,23	0	0,30					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		1,04	0	0	1,04	0	0					

část plochy je plocha přestavby

k.ú. Kadolec u Slavonic

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO													
SO13	Plocha smíšená obytná	Lokalita nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF – jedná se plochu přestavby.											
ZÁBOR CELKEM		0	0	0	0	0	0						
Celkem nový zábor		0	0	0	0	0	0						
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		0	0	0	0	0	0						

k.ú. Vlastkovec

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO													
SO14	Plocha smíšená obytná	0,17	0,17	0	0	0	0						
SO16	Plocha smíšená obytná	0,15	0,11	0,04	0	0	0						
Plochy smíšené obytné - celkem		0,32	0,28	0,04	0	0	0						
SO - nový zábor - celkem		0,17	0,17	0	0	0	0						
SO - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0,15	0,11	0,04	0	0	0						
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - TI													
TI17	Plocha technické infrastruktury	0,27	0	0	0,27	0	0						
		0,05	0	0	0,05	0	0						
Plochy technické infrastruktury - celkem		0,32	0	0	0,32	0	0						
TI - nový zábor - celkem		0,27	0	0	0,27	0	0						
TI - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0,05	0	0	0,05	0	0						
ZÁBOR CELKEM													
Celkem nový zábor		0,44	0,17	0	0,27	0	0						
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		0,20	0,11	0,04	0,05	0	0						

k.ú. Maříž

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO													
SO23#	Plocha smíšená obytná	0,14	0,14	0	0	0	0						
SO25*	Plocha smíšená obytná	0,32	0,16	0	0,16	0	0						
SO28	Plocha smíšená obytná	0,06	0	0	0,06	0	0						
SO30	Plocha smíšená obytná	Lokalita nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF – jedná se o plochu přestavby.											
SO31	Plocha smíšená obytná	0,01	0,01	0	0	0	0						
SO36	Plocha smíšená obytná	0,25	0	0	0,25	0	0						
Plochy smíšené obytné - celkem		0,78	0,31	0	0,47	0	0						
SO - nový zábor - celkem		0,14	0,14	0	0	0	0						
SO - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0,64	0,17	0	0,47	0	0						
PLOCHY BYDLENÍ - ZAHRADY - Bz													
Bz35	Plocha bydlení - zahrady	Lokalita nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF – jedná se o přestavbu - zahrady v zastavěném území.											
Plochy bydlení - zahrady- celkem		0	0	0	0	0	0						
Bz - nový zábor - celkem		0	0	0	0	0	0						
Bz - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0						
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - SOUKROMÁ ZELEŇ - Zs													
Zs21	Plocha zemědělská - soukromá zeleň	Lokalita nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF – jedná se o nezastavitelnou plochu.											

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Zs22	Plocha zemědělská - soukromá zeleň	Lokalita nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF – jedná se o nezastavitelnou plochu.										
Zs27	Plocha zemědělská - soukromá zeleň	Lokalita nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF – jedná se o nezastavitelnou plochu.										
Plochy zemědělské - soukromá zeleň - celkem		0	0	0	0	0	0					
Zs - nový zábor - celkem		0	0	0	0	0	0					
Zs - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0					
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OV												
OV32	Plocha občanského vybavení	0	0	0	0	0	0					
Plochy občanského vybavení - celkem		0	0	0	0	0	0					
OV - nový zábor - celkem		0	0	0	0	0	0					
OV - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0					
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPECIÁLNÍ ČINNOST - OVsp												
OVsp100	Plocha občanského vybavení - speciální činnost	0	0	0	0	0	0					
Plochy občanského vybavení - speciální činnost - celkem		0	0	0	0	0	0					
OVsp - nový zábor - celkem		0	0	0	0	0	0					
OVsp - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - LESOPARK - VPp													
VPp33	Plocha veřejných prostranství - lesopark	0	0	0	0	0	0						
Plochy veřejných prostranství - lesopark - celkem		0	0	0	0	0	0						
VPp - nový zábor - celkem		0	0	0	0	0	0						
VPp - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0						
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - TI													
Plochy technické infrastruktury - celkem		0	0	0	0	0	0						
TI - nový zábor - celkem		0	0	0	0	0	0						
TI - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0						
ZÁBOR CELKEM													
Celkem nový zábor		0,78	0,31	0	0,470	0	0						
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		0,14	0,17	0	0,47	0	0						

* část plochy se nachází v zastavěném území

část plochy se nachází v přestavbě

k.ú. Slavonice

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO												
SO19a	Plocha smíšená obytná	0,44	0	0	0	0	0,44					
SO19b	Plocha smíšená obytná	0,41	0	0	0	0	0,41					
SO20a	Plocha smíšená obytná	Lokalita nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF – jedná se o plochu přestavby.										
SO20b	Plocha smíšená obytná	Lokalita nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF – jedná se o plochu přestavby.										
SO38	Plocha smíšená obytná	0,15	0	0	0	0,15	0					
SO45a	Plocha smíšená obytná	0,59	0,59	0	0	0	0					
SO48c	Plocha smíšená obytná	0,03	0,03	0	0	0	0					
SO51	Plocha smíšená obytná	3,78	2,18	0	1,60	0	0					
SO56	Plocha smíšená obytná	0,09	0	0	0	0	0,09					
SO57	Plocha smíšená obytná	0,28	0,27	0	0	0,01	0					
SO62	Plocha smíšená obytná	0,15	0	0	0,15	0	0					
		0,22	0	0	0,22	0	0					
SO65	Plocha smíšená obytná	Lokalita nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF – jedná se o plochu přestavby.										
SO66	Plocha smíšená obytná	Lokalita nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF – jedná se o plochu přestavby.										
SO67	Plocha smíšená obytná	Lokalita nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF – jedná se o plochu přestavby.										
SO68 #	Plocha smíšená obytná	2,72	0,36	1,07	0	0	1,29					
SO70	Plocha smíšená obytná	0,20	0,20	0	0	0	0					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
SO81	Plocha smíšená obytná	0	0	0	0	0	0					
Plochy smíšené obytné - celkem		9,06	3,63	1,07	1,97	0,16	2,23					
SO - nový zábor - celkem		0,56	0	0	0,15	0	0,41					
SO - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		8,50	3,63	1,07	1,82	0,16	1,82					
PLOCHY BYDLENÍ - ZAHRADY - Bz												
Bz45b	Plocha bydlení - zahrady	0,03	0,03	0	0	0	0					
Bz58	Plocha bydlení - zahrady	0,55	0,55	0	0	0	0					
Plochy bydlení - zahrady- celkem		0,58	0,58	0	0	0	0					
Bz - nový zábor - celkem		0	0	0	0	0	0					
Bz - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0,58	0,58	0	0	0	0					
PLOCHY BYDLENÍ - BYTOVÉ DOMY - Bb												
Bb61	Plocha bydlení - bytové domy	Lokalita nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF – jedná se o plochu přestavby.										
Plochy bydlení - bytové domy - celkem		0	0	0	0	0	0					
Bb - nový zábor - celkem		0	0	0	0	0	0					
Bb - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0					
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OV												
OV55	Plocha občanského vybavení	0,08	0	0	0	0	0,08					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrm výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
OV60#	Plocha občanského vybavení	0,01	0	0	0	0	0,01					
OV89	Plocha občanského vybavení	0,12	0,12	0	0	0	0					
Plochy občanského vybavení - celkem		0,21	0,12	0	0	0	0,09					
OV - nový zábor - celkem		0,13	0,12	0	0	0	0,01					
OV - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0,08	0	0	0	0	0,08					
PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT A REKREACE - OVsr												
OVsr90	Plocha občanského vybavení - sport a rekreace	0	0	0	0	0	0					
Plochy občanského vybavení - sport a rekreace - celkem		0	0	0	0	0	0					
OVsr - nový zábor - celkem		0	0	0	0	0	0					
OVsr - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0					
PLOCHY REKREACE - R												
R69	Plocha rekreace	1,22	1,22	0	0	0	0					
R98	Plocha rekreace	0	0	0	0	0	0					
Plochy rekreace - celkem		1,22	1,22	0	0	0	0					
R - nový zábor - celkem		1,22	1,22	0	0	0	0					
R - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VP													
VP46	Plocha veřejných prostranství	0,08	0,01	0	0,07	0	0						
		0,19	0,17	0	0,02	0	0						
VP50	Plocha veřejných prostranství	0,10	0,10	0	0	0	0						
		0,11	0,11	0	0	0	0						
VP53a	Plocha veřejných prostranství	0	0	0	0	0	0						
VP53b	Plocha veřejných prostranství	0,15	0,13	0	0	0	0,02						
VP72	Plocha veřejných prostranství	0,88	0	0,08	0	0	0,80						
		1,73	0	1,28	0	0	0,45						
VP78	Plocha veřejných prostranství	0,31	0	0	0	0	0,31						
Plochy veřejných prostranství - celkem		3,55	0,52	1,36	0,09	0	1,58						
VP - nový zábor - celkem		1,37	0,11	0,08	0,07	0	1,11						
VP - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		2,18	0,41	1,28	0,02	0	0,47						
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VS													
VS48a	Plocha výroby a skladování	0	0	0	0	0	0						
VS59	Plocha výroby a skladování	0,37	0,37	0	0	0	0						
VS74	Plocha výroby a skladování	0,29	0,29	0	0	0	0						
		1,63	1,63	0	0	0	0						

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
VS87	Plocha výroby a skladování	0	0	0	0	0	0					
VS88	Plocha výroby a skladování	0	0	0	0	0	0					
Plochy výroby a skladování - celkem		2,29	2,29	0	0	0	0					
VS - nový zábor - celkem		0,29	0,29	0	0	0	0					
VS - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		2,00	2,00	0	0	0	0					
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - SV												
SV80	Plocha smíšená výrobní	Lokalita nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF – jedná se o plochu přestavby.										
SV99	Plocha smíšená výrobní	0	0	0	0	0	0					
Plochy smíšené výrobní - celkem		0	0	0	0	0	0					
SV - nový zábor - celkem		0	0	0	0	0	0					
SV - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0					
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DI												
DI48b	Plocha dopravní infrastruktury	0,15	0,15	0	0	0	0					
		0,31	0,31	0	0	0	0					
DI71	Plocha dopravní infrastruktury	0,39	0,02	0,37	0	0	0					
DI73	Plocha dopravní infrastruktury	0,09	0,09	0	0	0	0					
		0,46	0,46	0	0	0	0					
DI75	Plocha dopravní infrastruktury	0	0	0	0	0	0					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 pism. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
DI79	Plocha dopravní infrastruktury	0	0	0	0	0	0					
DI83	Plocha dopravní infrastruktury	0,27	0,06	0	0,03	0	0,18					
DI84a	Plocha dopravní infrastruktury	0,04	0,02	0	0,02	0	0					
Plochy dopravní infrastruktury - celkem		1,71	1,11	0,37	0,05	0	0,18					
DI - nový zábor - celkem		0,55	0,32	0	0,05	0	0,18					
DI - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		1,16	0,79	0,37	0	0	0					
ZÁBOR CELKEM		18,62	9,47	2,80	2,11	0,16	4,08					
Celkem nový zábor		4,12	2,06	0,08	0,27	0	1,71					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		14,50	7,41	2,72	1,84	0,16	2,37					

část plochy se nachází v přestavbě

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO													
SO95	Plocha smíšená obytná	0,18	0	0	0,18	0	0						
Plochy smíšené obytné - celkem		0,18	0	0	0,18	0	0						
SO - nový zábor - celkem		0,18	0	0	0,18	0	0						
SO - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0						
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - SOUKROMÁ ZELEŇ - Zs													
Zs96	Plocha zemědělská - soukromá zeleň	Lokalita nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF – jedná se o nezastavitelnou plochu.											
Plochy zemědělské - soukromá zeleň - celkem		0	0	0	0	0	0						
Zs - nový zábor - celkem		0	0	0	0	0	0						
Zs - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0						
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VS													
VS86	Plocha výroby a skladování	0,49	0	0	0,49	0	0						
Plochy výroby a skladování - celkem		0,49	0	0	0,49	0	0						
VS - nový zábor - celkem		0,49	0	0	0,49	0	0						
VS - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0						

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DI													
DI84b	Plocha dopravní infrastruktury	0,18	0	0	0,18	0	0						
Plochy dopravní infrastruktury - celkem		0,18	0	0	0,18	0	0						
DI - nový zábor - celkem		0,18	0	0	0,18	0	0						
DI - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0						
ZÁBOR CELKEM		0,85	0	0	0,85	0	0						
Celkem nový zábor		0,85	0	0	0,85	0	0						
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		0	0	0	0	0	0						

DOPRAVNÍ STAVBY - ZÁMĚR AZÚR

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
PLOCHA DOPRAVY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU - AZÚR													
DI.D17+	Plocha dopravní infrastruktury - prodloužení železnice	3,42	0,03	2,89	0,34	0,15	0,01						-

+ část plochy se nachází na pozemku určeném k plnění funkcí lesa – viz PUPFL.

Tabulkové vyhodnocení celkem v ÚP Slavonice

Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Plocha bydlení - zahrady - zábor půdního fondu v ÚP	0,67	0	0	0,37	0	0,30
Plocha bydlení - zahrady - zábor, který byl již proveden	0,58	0,58	0	0	0	0
Plochy smíšené obytné celkem - zábor půdního fondu v ÚP	1,91	0,31	0	1,19	0	0,41
Plochy smíšené obytné celkem - zábor, který byl již proveden	10,33	3,91	1,11	3,33	0,16	1,82
Plochy občanského vybavení celkem - zábor půdního fondu v ÚP	0,13	0,12	0	0	0	0,01
Plochy občanského vybavení celkem - zábor, který byl již proveden	0,08	0	0	0	0	0,08
Plochy občanského vybavení - sport a rekreace celkem - zábor půdního fondu v ÚP	0	0	0	0	0	0
Plochy občanského vybavení - sport a rekreace celkem - zábor, který byl již proveden	0	0	0	0	0	0
Plochy občanského vybavení - speciální činnost - zábor půdního fondu v ÚP	0	0	0	0	0	0
Plochy občanského vybavení - speciální činnost - zábor, který byl již proveden	0	0	0	0	0	0
Plochy rekreace celkem - zábor půdního fondu v ÚP	1,22	1,22	0	0	0	0
Plochy rekreace celkem - zábor, který byl již proveden	0	0	0	0	0	0
Plochy výroby a skladování celkem - zábor půdního fondu v ÚP	0,78	0,29	0	0,49	0	0
Plochy výroby a skladování celkem - zábor, který byl již proveden	2,00	2,00	0	0	0	0
Plochy smíšené výrobní celkem - zábor půdního fondu v ÚP	0	0	0	0	0	0
Plochy smíšené výrobní celkem - zábor, který byl již proveden	0	0	0	0	0	0
Plochy technické infrastruktury celkem - zábor půdního fondu v ÚP	0,27	0	0	0,27	0	0
Plochy technické infrastruktury celkem - zábor, který byl již proveden	0,05	0	0	0,05	0	0

Plochy veřejných prostranství celkem - zábor půdního fondu v ÚP	1,37	0,11	0,08	0,07	0	1,11
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor, který byl již proveden	2,18	0,41	1,28	0,02	0	0,47
Plochy veřejných prostranství - lesopark celkem - zábor půdního fondu v ÚP	0	0	0	0	0	0
Plochy veřejných prostranství - lesopark celkem - zábor, který byl již proveden	0	0	0	0	0	0
Plochy dopravní infrastruktury celkem - zábor půdního fondu v ÚP	4,15	0,35	2,89	0,57	0,15	0,19
Plochy dopravní infrastruktury celkem - zábor, který byl již proveden	1,16	0,79	0,37	0	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM	26,88	10,09	5,73	6,36	0,31	4,39
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP	10,50	2,40	2,97	2,96	0,15	2,02
Celkem - zábor, který byl již proveden	16,38	7,69	2,76	3,40	0,16	2,37

Navrhované záměry v ÚP Slavonice si vyžádají celkový zábor 26,88 ha zemědělského půdního fondu. Z toho na 16,38 ha byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkové navýšení záboru půdního fondu v ÚP Slavonice je 10,50 ha.

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Zpracovatel územního plánu na základě rozboru současného stavu, zjištěných limitů dalšího rozvoje území a při respektování společenského úsilí zajistit zdravé, bezpečné a účelně uspořádané životní prostředí pro obyvatele města a jednotlivých sídel, navrhl řešení dalšího vývoje, které se neubránílo záboru zemědělských půd. Při zpracování územního plánu bylo hledáno nejvhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů.

Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby se město a ostatní sídla vhodně zahušťovaly a přitom minimalizovaly zábor ZPF. Lokality jsou do územního plánu navrhovány s ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu. Jejich umístění vychází z principu jasného rozlišení urbanizované a neurbanizované části území i z požadavku na zachování krajinných a přírodních hodnot v území. Při vymezování zastavitelných ploch byla zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování.

Záměrem územního plánu je navrhnout takové řešení, aby byly v co nejnížší míře odnímány půdy pro nezemědělské využití nejvyšších tříd ochrany.

Navrhované zábory ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do dvou skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:

- první skupinu tvoří zábory ZPF, které byly již schválené v současně platné ÚPD. Část těchto ploch byla v průběhu platnosti ÚPD zastavěna novou výstavbou (především objekty pro bydlení). Zbývající plochy byly znovu posouzeny a vyhodnoceny a zdůvodněny. V uvedených tabulkách zvýrazněno **šedě**.
- druhou skupinu tvoří nové zábory ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platných ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území města Slavonice. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. V uvedených tabulkách celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP oproti schválené ÚPD zvýrazněn **žlutě**. Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků, požadavků obce a z důvodů ucelení zemědělsky obdělávaných ploch.

Územní plán Slavonice respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF NA PŮDĚ S I. A II. TŘÍDOU OCHRANY

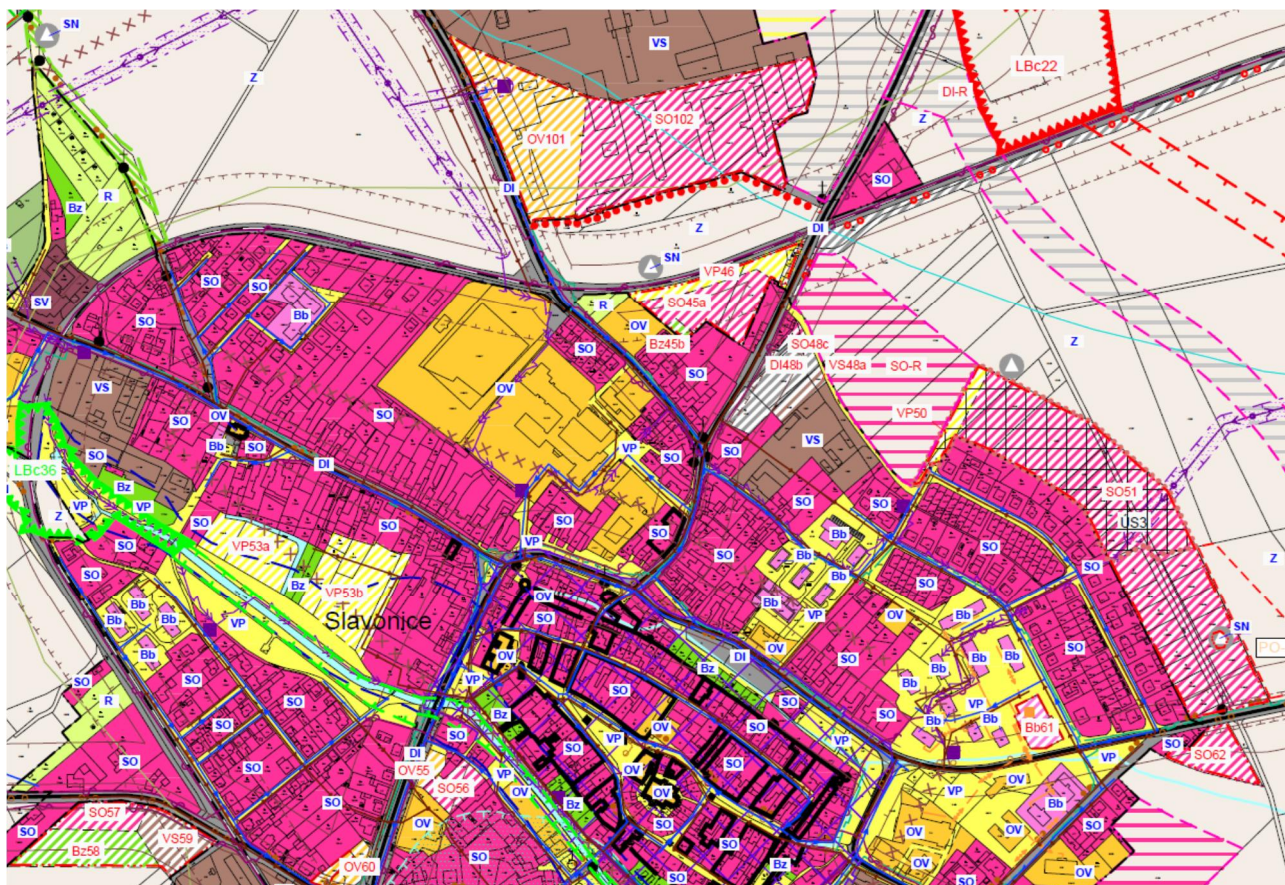
Vzhledem k tomu, že okolí Slavonic disponuje s kvalitními zemědělskými půdami, nebylo možné se při rozvoji obce záboru hodnotné půdy zcela vyhnout.

Návrh ploch pro bydlení je soustředěn do ploch plynule navazujících na zastavěné území obce. Některé plochy byly určeny k zastavění již v předchozí územně plánovací dokumentaci a kvůli výstavbě byly některé lokality již rozparcelovány a napojeny na technickou infrastrukturu. V současnosti byla při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití uplatněna vyhláška č. 501/2006 Sb. Názvy těchto zastavitelných ploch nejsou shodné s územně plánovací dokumentací z roku 2004, ze které byly převzaty, tudíž je nutné při posuzování záboru použít § 4 zákona č. 334/1992 Sb. odst. (3).

Navržený zábor ZPF je tedy zdůvodněn především nedostatkem jiných vhodných ploch sloužících k rozvoji obce a ucelení zástavby sídel s návazností na dopravní a technickou infrastrukturu.

Územním plánem jsou navrženy ve veřejném zájmu, který spočívá v doplnění vybavenosti města, na zemědělské půdě s I. třídou ochrany parkoviště DI48b a DI73. Realizací parkovišť nebudou vznikat uvnitř sídla neprůjezdná místa v důsledku odstavování automobilů, která komplikují dopravu. Nová parkoviště zvýší počet parkovacích míst pro obytné domy v severním sektoru města a pro blízké občanské vybavení. Garáže vhodně navazují na plochy výroby a skladování, stávající hromadné garáže a zlepší dopravní situaci v jihovýchodní části města.

• k.ú. Slavonice



Severní část města Slavonice

SO45a, Bz45b, VP46 - severní okraj města Slavonice, proluka mezi železniční tratí a zastavěným územím. Plocha SO45a a Bz45b je převzata ze schválené ÚPD města Slavonice - IČL 20 (Br - individuální bydlení městského charakteru v rodinných domech), plocha VP46 je také převzata z malé části z IČL 20. Jižním a jihovýchodním okrajem přímo navazuje na stabilizované plochy smíšené obytné a občanského vybavení. Severně je sevřena železniční tratí a silnicí II. třídy II/406. Z důvodu snížení negativních vlivů podél železnice a silnice je vymezena plocha VP46. Plocha SO45a je navržena s ohledem na možné zajištění zásobování území pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod na ČOV Slavonice. Přístup bude zajištěn sjezdem z hlavní silnice II. třídy přes plochu VP46. Do ÚP je lokalita zařazena z důvodu dlouhodobého záměru města a i z urbanistického důvodu, neboť výstavbou RD dojde k ucelení této části města. Plocha SO45a a Bz45b se nachází na zemědělské půdě s I. třídou ochrany, plocha VP46 se nachází na zemědělské půdě s I. třídou, částečně s III. třídou ochrany.

SO48c - severní okraj města Slavonice. Plocha bezprostředně navazuje na již založenou strukturu bydlení v RD a na II/406. Plocha byla převzata ze schválené ÚPD - IČL 62 (Vo - sběrný dvůr pro tříděný odpad). Plocha je již v současnosti k navrhovanému účelu využívána. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže z přilehlé silnice II. třídy. Plocha se nachází na zemědělské půdě s I. třídou ochrany, částečně na nezemědělské půdě.

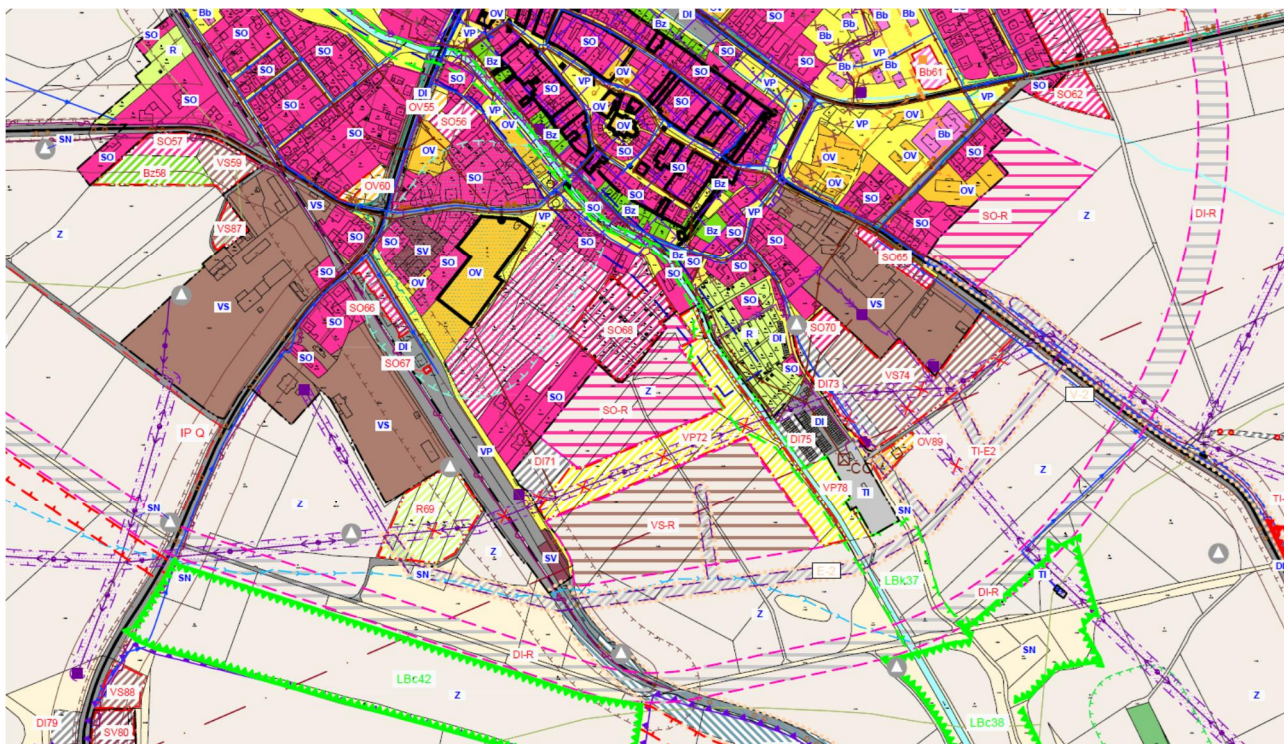
VP50 - severní okraj města Slavonice. Jedná se o plochu řešenou předchozí ÚPD města Slavonice se shodným využitím - součást lokality IČL 68. Plocha je navržena v rámci rozvojové lokality SO51 pro místní komunikaci, veřejnou a izolační zeleň. Jedná se o místní záměr rozvoje potřebné dopravní infrastruktury. Plocha je podmíněna zpracováním územní studie ÚS3. Plocha se nachází částečně na zemědělské půdě s I. třídou ochrany, částečně na nezemědělské půdě.

SO51 - severní okraj města Slavonice. Plocha je navržena se shodným způsobem využití v rámci schválené ÚPD města Slavonice - IČL 1, 2, 45, 46 (Br - individuální bydlení městského charakteru v rodinných domech). Původní vymezení jednotlivých ploch bylo rozděleno návrhem pro přeložku (městský okruh) a místní obslužnou komunikaci. Koncept ÚP Slavonice jsou plochy sjednoceny do jedné lokality SO51, a to z důvodu posunutí městského okruhu. Plocha je do ÚP zařazena z důvodu preference a dlouhodobého záměru města a současně nejvhodnějšího rozvoje bydlení v rodinných domech. Výhodou je i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných čtvrtí (dvoupodlažní RD, případně řadové domy). Předností je také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Dopravní přístup je zabezpečen sjezdem z nové místní komunikace vybudované na ploše VP50. Rozvojové území je vymezeno s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva a zajištění udržitelného rozvoje území města. Realizací nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť kolem RD se počítá se zahradami s výsadbou zeleně. Využití na části plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS3. Plocha se nachází cca z poloviny na zemědělské půdě s I. třídou ochrany a s III. třídou ochrany.

VP53b - zastavěné území v západní část města Slavonice (podél levého břehu Slavonického potoka). Byla řešena předchozí ÚPD města Slavonice (Změnou č. 2 ÚPO) - IČL 166 (Rh - sportovní zařízení venkovního charakteru - hřiště, Zr - veřejná zeleň se sportovním a rekreačním využitím). Plocha je součástí Územní studie sídlení zeleně města Slavonice a bude patřit k městskému parku. Z toho důvodu je plocha ÚP Slavonice navržena pro rozvoj veřejných prostranství. Do ÚP je zařazena z důvodu dlouhodobého záměru města. Díky svojí poloze v těsné blízkosti obytných ploch má význam pro sociální soudržnost a udržitelný rozvoj území. Vymezením rozvojové plochy dochází k logickému dotvoření urbanistické struktury města. Plocha je součástí záplavového území Q₁₀₀, z toho důvodu je pro ni stanovená podmínka ponechání 10 m volný pruh od břehové hrany Slavonického potoka. Případné stavby na této ploše musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. V rámci plochy bude zastoupeno vysoké procento volných ploch (dětská hřiště, navazující plochy zeleně), které by nezhoršily podmínky pro průchod případné povodně územím, ani by výrazně nezhoršily retenční vlastnosti území. Pozemky přiléhající k vodnímu toku budou zatravněné a plnit tak funkci sídelní zeleně. Plocha se nachází z větší části na nezemědělské půdě, dále na zemědělské půdě s I. a V. třídou ochrany.

DI48b - severní okraj města Slavonice, v přímé návaznosti na silnici II/406 (ulice Dačická). Nová parkovací plocha zvýší počet parkovacích míst pro obytné domy v severním sektoru města a pro blízké občanské vybavení. Plocha je navržena z důvodu rozvoje města, je převzata z předchozí ÚPD, kde byla navržena pod IČL 62 (Vo - sběrný dvůr pro tříděný odpad). Nachází se na zemědělské půdě s I. třídou ochrany, částečně na nezemědělské půdě.

DI84a - úsek účelové komunikace s možností využití jako cyklotrasa do sídla Mutišov. Jedná se o návrh podporující rozvoj města. Trasa vede podél železniční trati a částečně se nachází na zemědělské půdě s I. třídou ochrany.



Jižní část města Slavonice

SO57, Bz58 - jihozápadní okraj města Slavonice. Plochy jsou vymezeny ve shodném rozsahu a se shodným způsobem využití území v rámci schválené ÚPD - IČL 15, 91 (Bv - smíšená zóna bydlení s předpokladem rozvoje zařízení distribuce a služeb nevýrobního charakteru, Is - sady, zahrady, v návaznosti na obytné území). Jsou situovány do proluky mezi zastavěné území (mezi výrobní a obytnou plochu) v přímé návaznosti na hlavní silnici II. třídy II/152. Jsou vymezeny s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Slavonice, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro využití k bydlení. Do ÚP jsou zařazeny z důvodu preference a dlouhodobého záměru města a současně výhodného rozvoje bydlení v rodinných domech. Předností je, že se plochy nasázejí na pozemku jednoho majitele a také možnost snadného napojení na potřebné sítě technické infrastruktury. Město již v současné době připravuje zasíťování lokality. Realizací nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť na ploše Bz58 se počítá se zahradami s výsadbou zeleně. Obě plochy se nacházejí na zemědělské půdě s I. třídou ochrany.

VS59 - jihozápadní okraj města Slavonice. Jedná se o plochu navazující na zastavěné území, která byla řešena předchozí ÚPD města Slavonice - IČL 66 (Vs - výrobní a technické služby, řemesla, zahradnictví, sklady). Plocha navazuje na stávající plochu výroby a skladování. Obsluha je zajištěna ze stávající plochy výroby a skladování, případně z nové místní komunikace vybudované sjezdem ze silnice II. třídy II/152. Plocha se nachází na zemědělské půdě s I. třídou ochrany.

SO68 - jižní část města Slavonice. Plocha je převzata ze schválené ÚPD města Slavonice - IČL 10, 11, 11A, 12, 13, 57, 110, 111 (Br - individuální bydlení městského charakteru v rodinných domech, Bv - smíšená zóna bydlení, služby, drobná výroba, podnikatelské aktivity, DA - plocha pro rozšíření a vybavení hlavního uzlu, DP - dopravní plochy - parkoviště, Rv - víceúčelová zařízení - hřiště, tělocvičny, rekreační plochy a zařízení, sezónní ubytování). Původní vymezení v rámci schváleného ÚP města je rozděleno na plochy bydlení, plochy určené pro sportovní rekreační využití, plochy pro komerční a podnikatelské využití a plochy dopravní infrastruktury pro možné přemístění autobusového nádraží, včetně návrhu obchvatu města a obslužných komunikací. Koncept řešení ÚP Slavonice jsou jednotlivé plochy sceleny do jedné lokality. Jedná se o jednu z největších rozvojových lokalit pro bydlení, která je situovaná téměř z poloviny do proluky zastavěného území na pozemcích zahrad, z toho území zahrádkářské kolonie v blízkosti ulice Na Potoku je ÚP navrženo k přestavbě. Rozvojová lokalita vyplňuje nezastavěné území této části města, vhodně navazuje na existující obytné území. Vymezením rozvojového území dochází k logickému a přijatelnému dotvoření urbanistické struktury různých typů a charakterů zástavby. Do ÚP je zařazena z důvodu preference a dlouhodobého záměru města, současně nejvhodnějšího rozvoje bydlení samostatně stojících rodinných domů a dále z důvodu zajištění udržitelného rozvoje území. Je vymezena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Slavonice, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování

kvality bydlení na území města vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Předností je také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních investic do veřejné infrastruktury. Dopravní obslužnost zajistí místní komunikace. Realizací nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť kolem RD se počítá se zahradami s výsadbou zeleně. Rovněž na ploše VP72 se předpokládá větší podíl sídelní zeleně než zpevněných ploch.

Budoucí výstavbu rodinných domů na ploše SO68 je možno umístit na stavební pozemky mimo záplavové území. Záplavou dotčené části pozemků budou využity jako zahrady. Plocha se nachází částečně na zemědělské půdě I., II. a V. třídy ochrany. U části plochy se jedná o plochu přestavby.

SO70 - jihovýchodní okraj města Slavonice, proluka mezi zastavěným územím výrobního areálu OTAVAN Třeboň a.s. a ulicí Úvoz. Do ÚP je zařazena z důvodu záměru města a z důvodu jejího předchozího vymezení ÚPD města Slavonice pod IČL 6 (Bv - smíšená zóna bydlení, služby, drobná výroba, podnikatelské aktivity). Původní vymezení této části rozvojového území bylo určeno k výstavbě rodinných domů a místní obslužné komunikaci. ÚP Slavonice je plocha navržena jako smíšená obytná především z důvodu, že přímo navazuje na stabilizované i rozvojové plochy výroby a skladování. Je určena k variabilnímu způsobu využití pro bydlení spojené s podnikatelskými aktivitami, služby, řemesla, apod., které přispějí k pracovním příležitostem. Dopravní přístup je zajištěn z místní komunikace. Plocha má rovněž vhodné podmínky napojení se na stávající síť technického vybavení. Realizací výstavby dojde ke stabilizaci a dotvoření souvislé fronty zástavby podél místní komunikace (ulice Úvoz). Plocha se nachází na zemědělské půdě s I. třídou ochrany.

DI71 - nová autobusová zastávka včetně točny autobusů a nákladní automobilové dopravy v ulici Nádražní, v jižní části města, naproti železniční stanici. Plocha byla z větší části převzata dle schválené ÚPD, kde byla navržena pod IČL 67 (Kv - smíšená zóna komerčních a podnikatelských aktivit). Plocha se nachází z větší části na zemědělské půdě s II. třídou ochrany, částečně s I. třídou ochrany.

VP72 - jižní část města Slavonice, plocha veřejné zeleně podél pravého břehu Slavonického potoka a propojující navrženou plochu pro autobusovou zastávku včetně točny autobusů a nákladní automobilové dopravy. Jedná se o plochu z větší části řešenou předchozí ÚPD města - IČL 9, 10, 58, 67 (Bv - smíšená zóna bydlení, služby, drobná výroba, podnikatelské aktivity, Rv - víceúčelová zařízení - hřiště, tělocvičny, rekreační plochy a zařízení, sezónní ubytování, Kv - smíšená zóna komerčních a podnikatelských aktivit). Původní vymezení v rámci plochy je rozděleno na části ploch pro bydlení, sportovně rekreační aktivity, dopravní infrastruktury a komerční a podnikatelské využití. ÚP Slavonice je plocha navržena z důvodu zajištění dostatečného množství ploch veřejných prostranství s vysokým podílem veřejné zeleně (naplnění § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. zajistit pro každé 2 hektary zastavitelných ploch bydlení s touto plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m², do níž se nezapočítávají pozemní komunikace). Zeleň bude plnit především funkci ochrany a izolační. Podél Slavonického potoka je plocha vymezena z důvodu zachování volného manipulačního prostoru k vodnímu toku a umožnění tak jeho případného rozlivu po vydatných deštích. Plocha se nachází na zemědělské půdě s II. a V. třídou ochrany.

DI73 - plocha pro hromadné garáže, jihovýchodní okraj města, podél komunikace (ul. Úvoz). Plocha je z větší části převzata ze schválené ÚPD, kde byla navržena pod IČL 7, 108 (Bv - smíšená zóna bydlení, služby, drobná výroba, podnikatelské aktivity, GR - řadové garáže). Plocha se nachází na zemědělské půdě s I. třídou ochrany, částečně na nezemědělské půdě.

VS74 - jihovýchodní okraj města Slavonice, proluka mezi zastavěným územím výrobního areálu OTAVAN Třeboň a.s. a ulicí Úvoz. Plocha je z větší části řešená schválenou ÚPD města Slavonice - IČL 6, 63 (Bv - smíšená zóna bydlení, služby, drobná výroba, podnikatelské aktivity, Vs - výrobní a technické služby, řemesla, zahradnictví, sklady). Původní záměr této části rozvojového území byla realizace výstavby rodinných domů (IČL 6) a drobných výrobních služeb s možností přemístění hasičské zbrojnice z městské památkové rezervace. ÚP Slavonice je původní vymezení sloučeno do lokality (společně s plochou SO70) určené k rozšíření podnikatelských aktivit a k výrobě a skladovým účelům. Do ÚP je plocha zařazena z důvodu dlouhodobého záměru města a z důvodu, že je situovaná v dostatečné vzdálenosti od obytného území. Dalšími důvody návrhu je ucelení zastavěného území a možnost růstu podnikání a hospodářského potenciálu města (stabilizace ekonomické základny města a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí). Dopravní přístup je zajištěn ze stávající plochy výroby a skladování, případně sjezdem z místní z komunikace (ulice Úvoz). Plocha je rovněž výhodně napojitelná na stávající síť technického vybavení (s nižšími nároky na dopravní obslužnost či kapacitu sítě technického vybavení). Realizace výstavby je vhodná i z urbanistického hlediska, neboť zastavěním ploch dojde k ucelení zastavěného území v této části města. Plocha se nachází na zemědělské půdě s I. třídou ochrany.

DI83 - cyklostezka. Začátek trasy je vymezen u jihovýchodní hranice řešeného území, vychází ze silnice II/409 cca 320 m od zastavěného území města Slavonice. Jedná se přibližně o 470 m dlouhý úsek trasy směřující po zemědělských pozemcích na území sousední obce Písečné do sídla Chvaletín. Návrh podporuje rozvoj obce. Nachází se na zemědělské půdě s I., III. a V. třídou ochrany, částečně

na nezemědělské půdě.

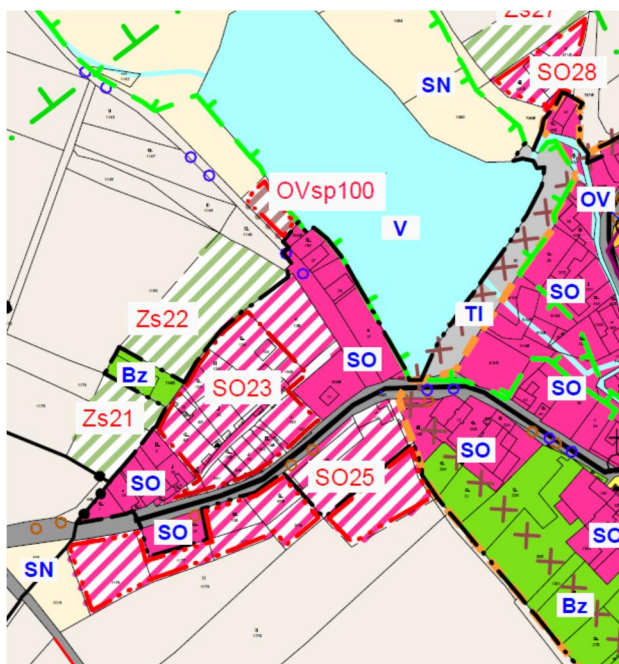
DI.D17 - prodloužení železnice Slavonice - Fratres. Jedná se o koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu.

R69, OV89 - plochy navržené z důvodu nemožnosti využívání k zemědělským účelům, jelikož už slouží k daným účelům dle způsobu využití.

R69 - v jižní části města Slavonice. Plocha je navržena pro rozvoj individuální rekreace a navazuje na zastavěné území. Byla vymezena jako zastavitelná již v předchozí ÚPD pod IČL 65 (Vp - průmyslové podniky, kapacitní sklady). V lokalitě se již nachází objekty, které jsou využívány k navrhovanému využití pro individuální rekreaci. Plocha je přístupná ze stávající místní komunikace. Plocha se nachází na zemědělské půdě s I. třídou ochrany.

OV89 - jihovýchodní okraj města Slavonice, navazuje na zastavěné území. Na ploše se již nachází stávající objekt. V současnosti dochází k doplnění dokumentací sloužících k zapsání do katastru nemovitostí. Poté, co bude stavba zanesena do katastru nemovitostí, stává se dle § 58 stavebního zákona zastavěným územím i pozemek, na kterém se stavba nachází. Z tohoto důvodu byl mezi zastavitelné plochy zahrnut celý pozemek parc. č. 10349 a 10348, k.ú. Slavonice. Po vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu v části katastrálního území Slavonice byl pozemek, jehož je stavba součástí, nově vymezen dle aktuálního stavu. Z hlediska ZPF je tato lokalita zemědělsky neobdělávatelná. Dopravní přístup je zajištěn z místní komunikace. Plocha má rovněž vhodné podmínky napojení se na stávající síť technického vybavení. Plocha se nachází na zemědělské půdě s I. třídou ochrany.

• k.ú. Maříž



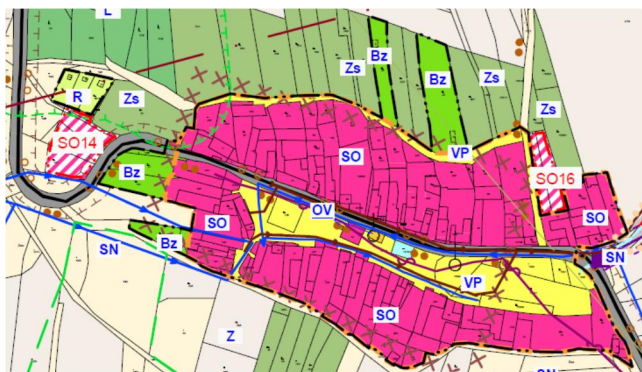
SO23, SO25 - plochy jsou navrženy z důvodu ucelení sídla, částečně se jedná o přestavbu.

SO23 - západní okraj sídla Maříž. Plocha se částečně nachází v zastavěném území a rozvíjí koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací. Dle schválené ÚPD města Slavonice je plocha označena IČL 22A (Bz - individuální bydlení vesnického charakteru v rodinných domech a zemědělských usedlostech se zahradami -smíšená zóna). Jedná se o území, které bylo v první polovině 20. století zastavěné zemědělskými usedlostmi. Díky úbytku trvale žijících obyvatel došlo k postupnému chátrání a vymizení jednotlivých objektů. V současnosti je plocha zarostlá náletovou vzrostlou zelení a nachází se zde i zbytky zbořeníšť. Do ÚP je zařazena z důvodu předpokladu zpětného oživení dlouhodobě neudržovaného území této části sídla. Nabízí se zde možnost výstavby rodinných domů - vesnických usedlostí, jež by přilákala nové obyvatele a přispěla tak k posílení počtu trvale žijících obyvatel. Plocha je situovaná v návaznosti na silnici III/15211, která zajistí dopravní přístup na stavební pozemky. Část plochy se nachází na zemědělské půdě s I. třídou ochrany.

SO25 - západní okraj sídla Maříž. Plocha se nachází částečně v zastavěném území a je částečně převzata ze schválené ÚPD města Slavonice - IČL 23 (Bz - individuální bydlení vesnického charakteru v rodinných domech a zemědělských usedlostech se zahradami -smíšená zóna). Je situována v přímé návaznosti na silnici III/15211 a na území stejného využití, na plochy smíšené obytné. Využívá pozemky zahrad (v současnosti zarostlé náletovou vzrostlou zelení), pozemky již neexistujících zemědělských usedlostí

a zemědělsky nevyužívanou plochu. Do ÚP je zařazena z důvodu dlouhodobého záměru města a z důvodu stabilizace a dotvoření souvislé fronty zástavby podél hlavní silnice procházející Maříží. Návrh plochy vytváří nové předpoklady pro výstavbu a zajištění růstu počtu obyvatel. Dopravní přístup je zajištěn sjezdy ze silnice III. třídy. Plocha se nachází částečně na zemědělské půdě s I. třídou ochrany, z větší části na nezemědělské půdě.

• **k.ú. Vlastkovec**



SO14, SO16 - plochy jsou navrženy z důvodu ucelení sídla, podporují rozvoj sídla.

SO14 - západní okraj sídla Vlastkovec (k.ú. Vlastkovec), mezi zastavěným územím a silnicí III/40920. Jedná se o nový návrh, jenž vyplynul ze záměru města o zařazení plochy do územního plánu. Plocha vhodně uceluje sídlo, je navržena na pozemcích zahrad a na nezemědělské půdě a bezprostředně navazuje na plochy bydlení - zahrady a plochy rekreace. Dopravní přístup je zajištěn sjezdem ze silnice III. třídy. Důvodem vymezení plochy je vytvoření nabídky ploch pro výstavbu obytných objektů venkovského charakteru s cílem vytvoření podmínek pro možné doplnění funkce bydlení individuálními produkčními či drobnými podnikatelskými aktivitami nerušícími bydlení. V sídle se v současnosti nenachází možnost nových pracovních příležitostí a návrh plochy SO14 přispívá nejen ke zlepšení zaměstnanosti, ale i k stabilizaci počtu a struktury obyvatelstva. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice III. třídy, dále je limitována vzdáleností 50 m od okraje lesa a OP silnice. Plocha se nachází na zemědělské půdě s I. třídou ochrany, částečně na nezemědělské půdě.

SO16 - severovýchodní část sídla Vlastkovec. Plocha je navržena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití dle schválené ÚPD města Slavonice - IČL 43 (Bz - individuální bydlení vesnického charakteru v rodinných domech a zemědělských usedlostech se zahradami -smíšená zóna). Je situována v návaznosti na plochy bydlení, nezpevněnou místní komunikaci a zahrady. Důvodem vymezení je dlouhodobý záměr vlastníka pozemků, který zde uvažuje vystavět rodinný dům k trvalému bydlení. Vhodnost realizace je i z důvodu, že se jedná o klidové území bez omezujících limitů využití území. Pro plochu je stanovena podmínka zabezpečit dopravní napojení na kapacitně vyhovující komunikaci, tzn., že místní komunikace bude upravena do odpovídajících šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami. Plocha se nachází na zemědělské půdě s I. a II. třídou ochrany.

Zdůvodnění jednotlivých lokalit - viz kapitola k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty - „Zdůvodnění navržené koncepce“

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě neměly být používány nepůvodní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

V ÚP Slavonice je uvažováno se zábořem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

Čís. lokality	Navržený způsob využití	Odnětí PUPFL celkem v (ha)	Parcela číslo	Katastrální území
R97	Plocha rekreace	0,01	2441	Stálkov
DI.D17	Plocha dopravní infrastruktury - prodloužení železnice	0,41	1722; 1720	Slavonice

V ÚP Slavonice jsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů.

Čís. lokality	Navržený způsob využití	Katastrální území
SO1	Plocha smíšená obytná	Stálkov
SO3	Plocha smíšená obytná	Stálkov
SO10	Plocha smíšená obytná	Stálkov
SNsr11	Plochy smíšené nezastavěného území - sport a rekreace	Stálkov
SO14	Plocha smíšená obytná	Vlastkovec
SO19a	Plocha smíšená obytná	Slavonice
SO81	Plocha smíšená obytná	Slavonice
DI84a, DI84b	Plocha dopravní infrastruktury	Slavonice, Mutišov
OVsr90	Plocha občanského vybavení - sport a rekreace	Slavonice
R97	Plocha rekreace	Stálkov
DI.D17	Plocha dopravní infrastruktury - prodloužení železnice	Slavonice

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU, VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ DLE § 52 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Námítka č. 1: Miloslav Dufek, Stanislava Dufková (JUDr. Adam Kopecký, LL.M., advokátní kancelář), 27.04.2021

I.

Námítky proti návrhu územního plánu

1. Dotčené osoby jsou vlastníky následujících nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. 34/2, na němž se nacházejí stavební objekty (obsahující SO1 Rodinný dům vč. napojení na vnitřní vodovod, vnitřní splaškovou kanalizaci a vnitřní dešťovou kanalizaci na pozemcích p.č. 34/2 a 2573 v k.ú. Stálkov, SO2 stavbu pro rodinnou rekreaci - letní byt vč. napojení na vnitřní vodovod, vnitřní splaškovou kanalizaci a vnitřní dešťovou kanalizaci na pozemku p.č. 34/2, SO3 Víceúčelový objekt vč. napojení na vnitřní dešťovou kanalizaci na pozemku p.č. 34/2 v k.ú. Stálkov, SO4 zpevněné plochy vč. napojení na vnitřní dešťovou kanalizaci na pozemku p.č. 34/2 v k.ú. Stálkov a SO5 Oplocení na pozemcích p.č. 34/2, 2573 a 2576 v k.ú. Stálkov)
- pozemku parc. č. 2573;
- pozemku parc. č. 2576;

vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 860 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, pro obec Slavonice, katastrální území Stálkov.

2. V současné době probíhá pořizování nového územního plánu Slavonice, přičemž nyní je návrh územního plánu zpracovatelem přepracováván dle požadavků dotčených orgánů.

3. Dle původního návrhu územního plánu Slavonice zveřejněného veřejnou vyhláškou Městského úřadu Dačice sp. zn. OSÚ/14003-18/1563-2017/NEVI ze dne 01.06.2018, byla zastavitelná plocha vymezena na celou zbývající část pozemku parc. č. 34/2, kdy se konkrétně jednalo o způsob využití plocha smíšená obytná. Tímto návrhem tedy došlo k rozšíření zastavitelného území i na pozemek, na kterém se nacházejí předmětné stavby uvedené v bodě 1 výše.

4. Dle současných informací poskytnutých nadepsaným správním orgánem dne 14.4.2021 podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, byl návrh územního plánu Slavonice upraven na základě požadavků dotčených orgánů vyplývajících ze stanovisek uplatněných v rámci společného jednání a závěrů dohodovacího jednání. Dle uvedených úprav již není celý pozemek parc. č. 34/2 vymezen jako zastavitelná plocha, avšak část, resp. zhruba 1/2 pozemku parc. č. 34/2 je vymezena jako obytná plocha smíšená a zbylá část pozemku jako zemědělské plochy - soukromá zeleň Zs.

5. S ohledem na skutečnost, že dotčené osoby nesouhlasí se současným návrhem řešení územního plánu Slavonice, resp. s přepracovanou verzí, dle které je část pozemku parc. č. 34/2 vymezená jako nezastavitelná, a to zemědělská plocha - soukromá zeleň Zs podávají tímto proti návrhu územního plánu Slavonice ve smyslu ust. § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „StZ“)

námítky.

6. Dotčené osoby jsou si vědomy skutečnosti, že do současné doby neproběhlo ve smyslu ust. § 52 odst. 1 StZ veřejné projednání návrhu územního plánu Slavonice, avšak žádají, aby tyto námítky byly po veřejném projednání považovány jako řádně podané námítky ve smyslu ust. § 52 odst. 3 StZ.

7. Důvodem nesouhlasu dotčených osob s přepracovaným návrhem územního plánu Slavonice je skutečnost, že pozemek parc. č. 34/2 je částečně vymezen jako nezastavitelný, a to jako to zemědělská plocha - soukromá zeleň Zs, ačkoliv k tomu neexistuje žádný důvod.

8. Naopak nic nebrání tomu, aby byl pozemek parc. č. 34/2 vymezen jako zastavitelné území, a to v rozsahu celé jeho plochy. Ostatně takto tomu bylo již při původním návrhu územního plánu.

9. Pokud je důvodem přepracování návrhu územního plánu stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, ze dne 24.7.2018, č.j. KUJCK 98402/2018 OZZL, tak s tímto nelze souhlasit. V uvedeném stanovisku bylo pouze zcela stručně konstatováno, že v dokumentaci chybí informace o tom, na základě jakých odborných analýz byla stanovena potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení ve městě Slavonice v rozsahu cca 30 ha, když demografický vývoj stagnuje. Dále bylo konstatováno, že „Podle statistických údajů rozsah vymezených zastavitelných ploch pro novou výstavbu několikanásobně převyšuje desetiletou plošnou potřebu stavebních pozemků ve městě. Je nutno konstatovat, že zájem na rozvoji města může s ohledem na konkrétní okolnosti u konkrétní plochy převážet nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, nezbytným předpokladem ovšem je, že potřeba rozvoje bude prokázána detailní a ucelenou analýzou stávajícího stavu a prognózy budoucího vývoje založené na realistických očekáváních.“ Z toho důvodu bylo uvedeným dotčeným orgánem doporučeno, aby pokud není možné na základě výhledové bilance prokázat, že požadovaný zábor ZPF je nezbytný pro rozvoj města pro období předpokládané platnosti územního plánu, bude nutné přistoupit ke snížení záboru půdy na odůvodnitelný rozsah a některé méně vhodné lokality vyřadit. Z hlediska dodržování základních zásad ochrany zemědělské půdy pak jako potenciální plochy k vyřazení případně ke zmenšení zhodnotil dotčený orgán plochy navržené pro bydlení na nejvyšší kvalitě půdy nebo ty, které jsou v rozporu s ust. § 4 zákona (např. SO1, SO3, SO4, SO6, SO9, SO10 - Stálkov, SO14, SO15 - Vlastkovec, Bz21, Bz22, Bz26, Bz27 - Maříž, SO19, Bz18, SO49, SO57, SO64 Bz47, Bz58 - Slavonice).

10. Do těchto ploch pak spadá právě i část SO4, na které se nachází pozemek parc. č. 34/2. Z uvedeného stanoviska však v žádném případě nevyplyvá, proč konkrétně by měla být část pozemku parc. č. 34/2 vyřazena ze zastavitelného území obce. Ve stanovisku je konstatováno pouze zcela obecně, že by mělo dojít k vyřazení některých lokalit ze zastavitelného území, avšak s ohledem na další okolnosti.

11. Dotčeným osobám tak není zřejmé, na základě čeho došlo k přepracování územního plánu Slavonice ve smyslu, že část pozemku parc. č. 34/2 je nyní po přepracování vymezena jako nezastavitelná. Uvedené rozdělení pozemku je pak zcela nelogické zejména za situace, kdy ostatní navazující okolní pozemky (parc. č. 2573, parc. č. 2576) jsou určeny jako nezastavitelné, tedy nehrozí v této části obce k přehnané urbanizaci.

12. Dle dotčených osob je tak územní plán Slavonice v nynější podobě zcela nesprávný s tím, že k přepracování došlo bez jakéhokoliv relevantního podkladu. Neexistuje totiž žádné stanovisko jakéhokoliv dotčeného orgánu, které by hovořilo přímo o řešení uvedeného pozemku. Už vůbec pak není takovým stanoviskem výše citované stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, neboť toto pouze zcela obecně uvádí, že by mělo v některých oblastech dojít ke zmenšení ploch určených k zastavění.

13. Lze tedy shrnout, že nic nebrání tomu, aby byl pozemek parc. č. 34/2 veden jako zastavitelný v celé jeho ploše-

II.

Návrh

14. S ohledem na shora uvedené skutečnosti tak dotčené osoby navrhuji, aby byl v návrhu územního plánu Slavonice pozemek parc. č. 34/2, v k.ú. Stálkov veden jako zastavitelný v celém jeho rozsahu a byl vymezen jako obytná plocha smíšená.

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 52 odstavce 2 a 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 27.04.2021 s uvedením jména a příjmení podatele zplnomocněného vlastníky předmětných pozemků a adresy kanceláře. Písemnost byla pořizovateli doručena před lhůtou stanovenou pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu ÚP Slavonice. V textu písemnosti je uveden požadavek vlastníků pozemků s výčtem pozemků, kterých se požadavek týká. V tomto smyslu písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů. Nedostatečně jsou však uvedena vlastnická práva k těmto pozemkům, respektive nejsou doložena výpisem z katastru nemovitostí nebo jiným způsobem dokladujícím vlastnická práva k předmětným pozemkům. Tuto vadu nelze považovat za zásadní. Pořizovatel si skutečnosti o vlastnických právech podatele k předmětným pozemkům dodatečně ověřil v internetové aplikaci Českého úřadu zeměměřického a katastrálního „Nahlížení do katastru nemovitostí“ a konstatuje, že podatel je skutečně vlastníkem předmětných pozemků.

Námítka č. 5: Miloslav Dufek, Stanislava Dufková (JUDr. Adam Kopecký, LL.M., advokátní kancelář), 10.09.2021

I.

Námítky proti návrhu územního plánu Slavonice

1. Na úřední desce Městského úřadu Dačice byla dne 19.8.2021 vyvěšena veřejná vyhláška č. 291/21, č.j. DACI/18967/21/OSÚ, sp. zn. 1563-2017/NEVI ze dne 19.8.2021 (dále jen „**veřejná vyhláška**“), kterou bylo v souladu

s ust. § 22 a 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „**StZ**“) oznámeno konání veřejného projednání upraveného návrhu Územního plánu Slavonice (dále jen „**návrh územního plánu Slavonice**“) s odborným výkladem, které se uskuteční ve dnech 4.10.2021 a 11.10.2021 v Kulturním domě Slavonice

2. Uvedenou veřejnou vyhláškou bylo současně upozorněno na možnost podat proti návrhu územního plánu Slavonice námítky či připomínky, a to nejpozději ve lhůtě 7 dnů ode dne posledního veřejného projednání, tedy nejpozději do 18.10.2021.

3. S ohledem na skutečnost, že vlastníci nesouhlasí s návrhem územního plánu Slavonice podávají tímto proti návrhu územního plánu Slavonice ve smyslu ust. § 52 odst. 2 a 3 StZ

námítky,

které odůvodňují následovně.

4. Vlastníci vlastní následující nemovité věci:

– **pozemek parc. č. 34/2**, na němž se nacházejí stavební objekty (obsahující SO1 Rodinný dům vč. napojení na vnitřní vodovod, vnitřní splaškovou kanalizaci a vnitřní dešťovou kanalizaci na pozemcích p.č. 34/2 a 2573 v k.ú. Stádkov, SO2 stavbu pro rodinnou rekreaci – letní byt vč. napojení na vnitřní vodovod, vnitřní splaškovou kanalizaci a vnitřní dešťovou kanalizaci na pozemku p.č. 34/2, SO3 Víceúčelový objekt vč. napojení na vnitřní dešťovou kanalizaci na pozemku p.č. 34/2 v k.ú. Stádkov, SO4 zpevněné plochy vč. napojení na vnitřní dešťovou kanalizaci na pozemku p.č. 34/2 v k.ú. Stádkov a SO5 Oplocení na pozemcích p.č. 34/2, 2573 a 2576 v k.ú. Stádkov)

– **pozemek parc. č. 2573;**

– **pozemek parc. č. 2576,**

vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 860 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, pro obec Slavonice, katastrální území Stádkov.

Důkazy:

- LV č. 860, k.ú. Stádkov

5. Návrh územního plánu Slavonice pak řeší mimo jiné konkrétně pozemek parc. č. 34/2 blíže specifikovaný v bodě 4 těchto námítek, na kterém se nacházejí stavební objekty, a to zejména rodinný dům. Z uvedeného důvodu jsou vlastníci oprávněnými osobami k podání námítek, neboť jsou v souladu s ust. § 52 odst. 2 StZ vlastníky pozemků a staveb dotčených návrhem řešení (viz. bod 4 těchto námítek).

6. Dle původního návrhu územního plánu Slavonice před jeho přepracováním, zveřejněného veřejnou vyhláškou Městského úřadu Dačice sp. zn. OSÚ/14003-18/1563-2017/NEVI ze dne 01.06.2018, byla zastavitelná plocha vymezena na celou zbývající část pozemku parc. č. 34/2, kdy se konkrétně jednalo o způsob využití plocha smíšená obytná. Tímto návrhem tedy došlo k rozšíření zastavitelného území i na pozemek, na kterém se nacházejí předmětné stavby uvedené v bodě 4 výše.

7. Dle nyní zveřejněného návrhu územního plánu Slavonice byl návrh územního plánu Slavonice upraven na základě požadavků dotčených orgánů vyplývajících ze stanovisek uplatněných v rámci společného jednání a závěrů dohodovacího jednání. Nyní však již není celý pozemek parc. č. 34/2 vymezen jako zastavitelná plocha, avšak část, resp. zhruba ½ pozemku parc. č. 34/2 je vymezena jako obytná plocha smíšená SO4 a zbylá část pozemku jako zemědělská plocha – soukromá zeleň Zs.

8. Vlastníci zcela zásadně nesouhlasí se návrhem územního plánu Slavonice, resp. s přepracovanou verzí zveřejněnou veřejnou vyhláškou, dle které je část pozemku parc. č. 34/2 vymezená jako nezastavitelná, a to zemědělská plocha – soukromá zeleň Zs podávají tímto proti návrhu územního plánu Slavonice tyto písemné námítky.

9. Důvodem nesouhlasu vlastníků s nyní zveřejněným návrhem územního plánu Slavonice je skutečnost, že pozemek parc. č. 34/2 je částečně vymezen jako nezastavitelný, a to jako to zemědělská plocha – soukromá zeleň Zs, ačkoliv k tomu neexistuje žádný důvod.

10. Naopak nic nebrání tomu, aby byl pozemek parc. č. 34/2 vymezen jako zastavitelné území, a to v rozsahu celé jeho plochy. Ostatně takto tomu bylo již při původním návrhu územního plánu, kdy nic nespovídá pro jiný závěr.

11. Pokud je důvodem přepracování návrhu územního plánu Slavonice stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, ze dne 24.7.2018, č.j. KUJCK 98402/2018 OZZL, tak s tímto nelze souhlasit. V uvedeném stanovisku bylo pouze zcela stručně konstatováno, že v dokumentaci chybí informace o tom, na základě jakých odborných analýz byla stanovena potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení ve městě Slavonice v rozsahu cca 30 ha, když demografický vývoj stagnuje. Dále bylo konstatováno, že „Podle statistických údajů rozsah vymezených zastavitelných ploch pro novou výstavbu několikanásobně převyšuje desetiletou plošnou potřebu stavebních pozemků ve městě. Je nutno konstatovat, že zájem na rozvoji města může s ohledem na konkrétní okolnosti u konkrétní plochy převážit nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, nezbytným předpokladem ovšem je, že potřeba rozvoje bude prokázána detailní a ucelenou analýzou stávajícího stavu a prognózy budoucího vývoje založené na realistických očekáváních.“ Z toho důvodu bylo uvedeným dotčeným orgánem doporučeno, aby pokud není možné na základě výhledové bilance prokázat, že požadovaný zábor ZPF je nezbytný pro rozvoj města pro období předpokládané platnosti územního plánu, bude nutné přistoupit ke snížení záboru půdy na odůvodnitelný rozsah a některé méně vhodné lokality vyřadit. Z hlediska dodržování základních zásad ochrany zemědělské půdy pak jako potenciální plochy k vyřazení případně ke zmenšení zhodnotil dotčený orgán plochy navržené pro bydlení na nejkvalitnější půdě nebo ty, které jsou

v rozporu s ust. § 4 zákona (např. SO1, SO3, SO4, SO6, SO9, SO10 – Stálkov, SO14, SO15 - Vlastkovec, Bz21, Bz22, Bz26, Bz27 – Maříž, SO19, Bz18, SO49, SO57, SO64 Bz47, Bz58 – Slavonice).

12. Do těchto ploch pak spadá právě i část SO4, na které se nachází pozemek parc. č. 34/2. Z uvedeného stanoviska však v žádném případě nevyplývá, proč konkrétně by měla být část pozemku parc. č. 34/2 vyřazena ze zastavitelného území obce. Ve stanovisku je konstatováno pouze zcela obecně, že by mělo dojít k vyřazení některých lokalit ze zastavitelného území.

13. Vlastníkům tak není zřejmé, na základě čeho došlo k přepracování územního plánu Slavonice ve smyslu, že část pozemku parc. č. 34/2 je nyní po přepracování vymezena jako nezastavitelná. Uvedené rozdělení pozemku je pak zcela nelogické zejména za situace, kdy ostatní navazující okolní pozemky (parc. č. 2573, parc. č. 2576) jsou určeny jako nezastavitelné, tedy nehrozí v této části obce k přehnané urbanizaci.

14. Dle vlastníků je tak územní plán Slavonice v nynější podobě zcela nesprávný s tím, že k přepracování, resp. změně využití pozemku parc. č. 34/2, došlo bez jakéhokoliv relevantního podkladu. Neexistuje totiž žádné stanovisko jakéhokoliv dotčeného orgánu, které by hovořilo přímo o řešení uvedeného pozemku. Už vůbec pak není takovým stanoviskem výše citované stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, neboť toto pouze zcela obecně uvádí, že by mělo v některých oblastech dojít ke zmenšení ploch určených k zastavění.

15. Lze tedy shrnout, že nic nebrání tomu, aby byl pozemek parc. č. 34/2 veden jako zastavitelný v celé jeho ploše.

16. O to více absurdně se návrh územního plánu Slavonice jeví za situace, kdy i na části pozemku parc. č. 34/2, která je určena podle návrhu územního plánu Slavonice jako nezastavitelná (konkrétně ZS plocha zemědělská – soukromá zeleň) stojí část stavebního objektu – rodinného domu. V důsledku uvedené „drobné“ změny oproti původnímu návrhu územního plánu tak může dojít k vydání rozhodnutí o odstranění stavby, a tedy ke zcela absurdní situaci. To vše i přesto, že neexistuje žádný důvod k tomu, aby celá část pozemku parc. č. 34/2 byla určena jako zastavitelná.

17. Pokud by skutečně došlo ke schválení územního plánu Slavonice v podobě zveřejněné veřejnou vyhláškou bylo by nepřiměřeně tvrdým postupem správního orgánu zasaženo do práv vlastníků. Podle § 2 odst. 3 SpŘ Správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká (dále jen "dotčené osoby"), a může zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu. V citovaném ustanovení je vymezen princip přiměřenosti postupu správního orgánu a ochrany dobré víry. Vlastníci mají za to, že postup správních orgánů by byl nepřiměřený, a to vzhledem k důsledkům, které jsou spojeny s eventuální nutností odstranit zhotovenou stavbu. Je třeba zdůraznit, že stavby jsou na pomezí nyní navrženého zastavitelného území, a zasahují do nezastavitelného území **pouze částečně**, nejedná se tedy stavby umístěné hluboko v nezastavitelném území. **Pokud by tedy byl návrh územního plánu schválen v podobě zveřejněné veřejnou vyhláškou, znamenalo by to zcela zásadní zásah do práv vlastníků.**

18. Vlastníci mají naopak za to, že správní orgán by měl pomoci s řešením situace, aby stavby mohly být povoleny. Jediným řešením uvedené situace je pak rozšíření zastavitelnosti území pozemku parc. č. 34/2 na celou plochu nebo alespoň na celou plochu pozemku, na které je postavena stavba. O to více za situace, kdy nic nebrání zastavitelnosti pozemku. Ostatně uvedené předpokládá i původní návrh územního plánu Slavonice před jeho přepracováním zveřejněný veřejnou vyhláškou Městského úřadu Dačice sp. zn. OSÚ/14003-18/1563-2017/NEVI ze dne 01.06.2018.

19. Uvedené předpokládá i sám Městský úřad Slavonice, který v jednom ze svých podání, konkrétně v přípisu č.j. 309/2012/SÚ- 5 ze dne 12.6.2012, uvedl, že „stavební odbor MěÚ Slavonice dále zastává názor, že po případném schválení změny územního plánu a případných stavebních úpravách objektů, které by zmírnily negativní dopad na krajinný ráz by byla otevřena cesta k dalšímu řízení.“ Toto však nutně předpokládá, aby byla zastavitelnost pozemku parc. č. 34/2 určena širěji než v původním, nyní ještě aktuálním a platným, územním plánu Slavonice.

20. Vlastníci si dále vyhrazují právo tyto námítky ve lhůtě pro jejich podání případně dále doplnit o další argumentaci.

II.

Návrh

21. S ohledem na shora uvedené skutečnosti tak dotčené osoby navrhuji, aby byl v návrhu územního plánu Slavonice pozemek parc. č. 34/2, v k.ú. Stálkov veden jako zastavitelný v celém jeho rozsahu.

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podané písemnosti v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 52 odstavce 2 a 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 10.09.2021 s uvedením jména a příjmení podatele zplnomocněného vlastníky předmětných pozemků a adresy kanceláře. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu Územního plánu Slavonice. V textu písemností je uveden požadavek podatele s výčtem pozemků, kterých se požadavek týká, jsou doložena vlastnická práva k pozemkům. Písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů.

Námítka č. 14: Miloslav Dufek, Stanislava Dufková (JUDr. Adam Kopecký, LL.M., advokátní kancelář), 13.10.2021

I.

Námítky proti návrhu územního plánu Slavonice

1. Na úřední desce Městského úřadu Dačice byla dne 19.8.2021 vyvěšena veřejná vyhláška č. 291/21, č.j. DACI/18967/21/OSÚ, sp. zn. 1563-2017/NEVI ze dne 19.8.2021 (dále jen „**veřejná vyhláška**“), kterou bylo v souladu s ust. § 22 a 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „**StZ**“) oznámeno konání veřejného projednání upraveného návrhu Územního plánu Slavonice (dále jen „**návrh územního plánu Slavonice**“) s odborným výkladem, které se uskuteční ve dnech 4.10.2021 a 11.10.2021 v Kulturním domě Slavonice

2. Uvedenou veřejnou vyhláškou bylo současně upozorněno na možnost podat proti návrhu územního plánu Slavonice námítky či připomínky, a to nejpozději ve lhůtě 7 dnů ode dne posledního veřejného projednání, tedy nejpozději do 18.10.2021.

3. Dne 11.10.2021 se právní zástupce vlastníků účastnil veřejného projednání návrhu územního plánu Slavonice, na kterém projednal s pořizovatelem přepracovaný návrh územního plánu.

4. S ohledem na skutečnost, že vlastníci nesouhlasí s návrhem územního plánu Slavonice podávají tímto z procesní opatrnosti znovu proti návrhu územního plánu Slavonice ve smyslu ust. § 52 odst. 2 a 3 StZ

námítky,

které odůvodňují následovně.

5. Vlastníci vlastní následující nemovité věci:

- **pozemek parc. č. 34/2**, na němž se nacházejí stavební objekty (obsahující SO1 Rodinný dům vč. napojení na vnitřní vodovod, vnitřní splaškovou kanalizaci a vnitřní dešťovou kanalizaci na pozemcích p.č. 34/2 a 2573 v k.ú. Stálkov, SO2 stavbu pro rodinnou rekreaci – letní byt vč. napojení na vnitřní vodovod, vnitřní splaškovou kanalizaci a vnitřní dešťovou kanalizaci na pozemku p.č. 34/2, SO3 Víceúčelový objekt vč. napojení na vnitřní dešťovou kanalizaci na pozemku p.č. 34/2 v k.ú. Stálkov, SO4 zpevněné plochy vč. napojení na vnitřní dešťovou kanalizaci na pozemku p.č. 34/2 v k.ú. Stálkov a SO5 Oplocení na pozemcích p.č. 34/2, 2573 a 2576 v k.ú. Stálkov)
- **pozemek parc. č. 2573;**
- **pozemek parc. č. 2576,**

vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 860 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, pro obec Slavonice, katastrální území Stálkov.

Důkazy:

- LV č. 860, k.ú. Stálkov

6. Návrh územního plánu Slavonice pak řeší mimo jiné konkrétně pozemek parc. č. 34/2 blíže specifikovaný v bodě 4 těchto námitek, na kterém se nacházejí stavební objekty, a to zejména rodinný dům. Z uvedeného důvodu jsou vlastníci oprávněnými osobami k podání námitek, neboť jsou v souladu s ust. § 52 odst. 2 StZ vlastníky pozemků a staveb dotčených návrhem řešení (viz. bod 4 těchto námitek).

7. Dle původního návrhu územního plánu Slavonice před jeho přepracováním, zveřejněného veřejnou vyhláškou Městského úřadu Dačice sp. zn. OSÚ/14003-18/1563-2017/NEVI ze dne 01.06.2018, byla zastavitelná plocha vymezena na celou zbývající část pozemku parc. č. 34/2, kdy se konkrétně jednalo o způsob využití plocha smíšená obytná. Tímto návrhem tedy došlo k rozšíření zastavitelného území i na pozemek, na kterém se nacházejí předmětné stavby uvedené v bodě 4 výše.

8. Dle nyní zveřejněného návrhu územního plánu Slavonice byl návrh územního plánu Slavonice upraven na základě požadavků dotčených orgánů vyplývajících ze stanovisek uplatněných v rámci společného jednání a závěru dohodovacího jednání. Nyní však již není celý pozemek parc. č. 34/2 vymezen jako zastavitelná plocha, avšak část, resp. zhruba ½ pozemku parc. č. 34/2 je vymezena jako obytná plocha smíšená SO4 a zbylá část pozemku jako zemědělská plocha – soukromá zeleň Zs.

9. Vlastníci zcela zásadně nesouhlasí se návrhem územního plánu Slavonice, resp. s přepracovanou verzí zveřejněnou veřejnou vyhláškou, dle které je část pozemku parc. č. 34/2 vymezená jako nezastavitelná, a to zemědělská plocha – soukromá zeleň Zs podávají tímto proti návrhu územního plánu Slavonice tyto písemné námítky.

10. Důvodem nesouhlasu vlastníků s nyní zveřejněným návrhem územního plánu Slavonice je skutečnost, že pozemek parc. č. 34/2 je částečně vymezen jako nezastavitelný, a to jako to zemědělská plocha – soukromá zeleň Zs, ačkoliv k tomu neexistuje žádný důvod.

11. Naopak nic nebrání tomu, aby byl pozemek parc. č. 34/2 vymezen jako zastavitelné území, a to v rozsahu celé jeho plochy. Ostatně takto tomu bylo již při původním návrhu územního plánu, kdy nic nespovídá pro jiný závěr.

12. Pokud je důvodem přepracování návrhu územního plánu Slavonice stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, ze dne 24.7.2018, č.j. KUJCK 98402/2018 OZZL, tak s tímto nelze souhlasit. V uvedeném stanovisku bylo pouze zcela stručně konstatováno, že v dokumentaci chybí informace o tom, na základě jakých odborných analýz byla stanovena potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení ve městě Slavonice v rozsahu cca 30 ha, když demografický vývoj stagnuje. Dále bylo konstatováno, že „Podle statistických údajů rozsah vymezených zastavitelných ploch pro novou výstavbu několikanásobně převyšuje desetiletou plošnou potřebu stavebních pozemků ve městě. Je nutno konstatovat, že zájem na rozvoji města může s ohledem na konkrétní okolnosti u konkrétní plochy převážit nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, nezbytným předpokladem ovšem je, že potřeba rozvoje bude prokázána detailní a ucelenou analýzou stávajícího stavu a prognózy budoucího vývoje založené na realistických

očekávání.“ Z toho důvodu bylo uvedeným dotčeným orgánem doporučeno, aby pokud není možné na základě výhledové bilance prokázat, že požadovaný zábor ZPF je nezbytný pro rozvoj města pro období předpokládané platnosti územního plánu, bude nutné přistoupit ke snížení záboru půdy na odůvodnitelný rozsah a některé méně vhodné lokality vyřadit. Z hlediska dodržování základních zásad ochrany zemědělské půdy pak jako potenciální plochy k vyřazení případně ke zmenšení zhodnotil dotčený orgán plochy navržené pro bydlení na nejkvalitnější půdě nebo ty, které jsou v rozporu s ust. § 4 zákona (např. SO1, SO3, SO4, SO6, SO9, SO10 – Stálkov, SO14, SO15 - Vlastkovec, Bz21, Bz22, Bz26, Bz27 – Maříž, SO19, Bz18, SO49, SO57, SO64 Bz47, Bz58 – Slavonice).

13. Do těchto ploch pak spadá právě i část SO4, na které se nachází pozemek parc. č. 34/2. Z uvedeného stanoviska však v žádném případě nevyplyvá, proč konkrétně by měla být část pozemku parc. č. 34/2 vyřazena ze zastavitelného území obce. Ve stanovisku je konstatováno pouze zcela obecně, že by mělo dojít k vyřazení některých lokalit ze zastavitelného území.

14. Vlastníkům tak není zřejmé, na základě čeho došlo k přepracování územního plánu Slavonice ve smyslu, že část pozemku parc. č. 34/2 je nyní po přepracování vymezena jako nezastavitelná. Uvedené rozdělení pozemku je pak zcela nelogické zejména za situace, kdy ostatní navazující okolní pozemky (parc. č. 2573, parc. č. 2576) jsou určeny jako nezastavitelné, tedy nehrozí v této části obce k přehnané urbanizaci.

15. Dle vlastníků je tak územní plán Slavonice v nynější podobě zcela nesprávný s tím, že k přepracování, resp. změně využití pozemku parc. č. 34/2, došlo bez jakéhokoli relevantního podkladu. Neexistuje totiž žádné stanovisko jakéhokoli dotčeného orgánu, které by hovořilo přímo o řešení uvedeného pozemku. Už vůbec pak není takovým stanoviskem výše citované stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, neboť toto pouze zcela obecně uvádí, že by mělo v některých oblastech dojít ke zmenšení ploch určených k zastavění.

16. Lze tedy shrnout, že nic nebrání tomu, aby byl pozemek parc. č. 34/2 veden jako zastavitelný v celé jeho ploše.

17. O to více absurdně se návrh územního plánu Slavonice jeví za situace, kdy i na části pozemku parc. č. 34/2, která je určena podle návrhu územního plánu Slavonice jako nezastavitelná (konkrétně ZS plocha zemědělská – soukromá zeleň) stojí část stavebního objektu – rodinného domu. V důsledku uvedených „drobných“ změn oproti původnímu návrhu územního plánu tak může dojít k vydání rozhodnutí o odstranění stavby, a tedy ke zcela absurdní situaci. To vše i přesto, že neexistuje žádný důvod k tomu, aby celá část pozemku parc. č. 34/2 byla určena jako zastavitelná.

18. Pokud by skutečně došlo ke schválení územního plánu Slavonice v podobě zveřejněné veřejnou vyhláškou bylo by nepřiměřeně tvrdým postupem správního orgánu zasaženo do práv vlastníků. Podle § 2 odst. 3 SpŘ Správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká (dále jen "dotčené osoby"), a může zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu. V citovaném ustanovení je vymezen princip přiměřenosti postupu správního orgánu a ochrany dobré víry. Vlastníci mají za to, že postup správních orgánů by byl nepřiměřený, a to vzhledem k důsledkům, které jsou spojeny s eventuální nutností odstranit zhotovenou stavbu. Je třeba zdůraznit, že stavby jsou na pomezí nyní navrženého zastavitelného území, a zasahují do nezastavitelného území **pouze částečně**, nejedná se tedy stavby umístěné hluboko v nezastavitelném území. **Pokud by tedy byl návrh územního plánu schválen v podobě zveřejněné veřejnou vyhláškou, znamenalo by to zcela zásadní zásah do práv vlastníků.**

19. Vlastníci mají naopak za to, že správní orgán by měl pomoci s řešením situace, aby stavby mohly být povoleny. Jediným řešením uvedené situace je pak rozšíření zastavitelnosti území pozemku parc. č. 34/2 na celou plochu nebo alespoň na celou plochu pozemku, na které je postavena stavba. O to více za situace, kdy nic nebrání zastavitelnosti pozemku. Ostatně uvedené předpokládal i původní návrh územního plánu Slavonice před jeho přepracováním zveřejněný veřejnou vyhláškou Městského úřadu Dačice sp. zn. OSÚ/14003-18/1563-2017/NEVI ze dne 01.06.2018.

20. Uvedené předpokládal i sám Městský úřad Slavonice, který v jednom ze svých podání, konkrétně v přípisu č.j. 309/2012/SÚ- 5 ze dne 12.6.2012, uvedl, že „stavební odbor MěÚ Slavonice dále zastává názor, že po případném schválení změny územního plánu a případných stavebních úpravách objektů, které by zmírnily negativní dopad na krajinný ráz by byla otevřena cesta k dalšímu řízení.“ Toto však nutně předpokládá, aby byla zastavitelnost pozemku parc. č. 34/2 určena šířeji než v původním, nyní ještě aktuálním a platným, územním plánu Slavonice.

21. Vlastníci tedy znovu podotýkají a žádají o přepracování územního plánu Slavonice tak, aby byla alespoň část pozemku parc. č. 34/2 na které se nacházejí shora specifikované stavby zahrnuta do obytné plochy smíšené a mohlo tak dojít k legalizaci staveb. Vlastníci jsou přesvědčeni, že nic tomuto postupu nebrání, když nemůže dojít rozšířením zastavitelného území ke změně krajinného rázu, jak se obává Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí.

II.

Návrh

22. S ohledem na shora uvedené skutečnosti tak dotčené osoby navrhuji, aby byl v návrhu územního plánu Slavonice pozemek parc. č. 34/2, v k.ú. Stálkov veden jako zastavitelný v celém jeho rozsahu in eventum v rozsahu, na kterém se nacházejí stavby specifikované v bodě 5 těchto námitek.

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podané písemnosti v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 52 odstavce 2 a 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 13.10.2021 s uvedením jména a příjmení podatele zplnomocněného vlastníky předmětných pozemků a adresy kanceláře. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek

k upravenému návrhu Územního plánu Slavonice. V textu písemností je uveden požadavek podatele s výčtem pozemků, kterých se požadavek týká, jsou doložena vlastnická práva k pozemkům. Písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů.

Poznámka pořizovatele

Vzhledem k obsahu výše uvedených písemností přijatých ve dnech 27.04.2021, 10.09.2021 a 13.10.2021 jsou dále vyhodnocovány společně (jako námitky č. 1, 5 a 14).

Návrh rozhodnutí o námitkách č. 1, 5 a 14

Námitkám č. 1, 5 a 14 podané ve dnech 27.04.2021, 10.09.2021 a 13.10.2021 se **vyhovuje následujícím způsobem - zastavitelná návrhová plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné SO, lokalita SO4, bude vymezena tak, aby zahrnovala stavby na pozemku p. č. 34/2 v k. ú. Stálkov.**

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

S vymezenou zastavitelnou návrhovou plochou SO4, jako celkem, nesouhlasil Městský úřad Dačice, odbor životního prostředí z důvodu ochrany krajinného rázu (stanovisko ze dne 25.07.2018 č. j. OŽP/18665-18 sp. zn. 354-2018/MULJ). V rámci dohodovacího jednání konaného dne 24.09.2018 bylo vyjednáno zachování zastavitelné návrhové plochy SO4 v menším rozsahu, než byl původní návrh. S tímto řešením dotčený orgán souhlasil (stanovisko ze dne 27.08.2020 pod č. j. DACI/18955/20/OŽP, sp. zn. 354-2018/MULJ).

Zastavitelná návrhová plocha SO4 byla projektantem prověřena, bylo ověřeno, že zahrnuje nadzemní stavby na pozemku p. č. 34/2 v k. ú. Stálkov. Navržené řešení zohledňuje zájmy vlastníků pozemků s ohledem na veřejné zájmy chráněné prostřednictvím dotčených orgánů. Konkrétně zájem na ochranu krajinného rázu.

V rámci projednání návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k upravenému návrhu ÚP Slavonice s dotčenými orgány a krajským úřadem jako nadřízeným orgánem bylo mj. doručeno stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví (č. j.: KUJCK 140085/2022, sp. zn.: OZZL 90108/2022/jikul SO ze dne 18.11.2022). Uvedený dotčený orgán souhlasí se zábořem zemědělských půd za podmínky, že bude odůvodněna nezbytnost dalšího záboru zemědělské půdy dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů.

Námitka č. 2: Beautiful Noise s.r.o. (Atelier SAD s.r.o.), 13.07.2021, doplnění doručené dne 08.06.2022

Žádost o změnu funkčního regulativu na části pozemku č. parc. 1170, kú Maříž, obec Slavonice

Odůvodnění:

Lokalita Za kovárnou v k.ú. Maříž je cennou přírodní lokalitou mající v lokálním měřítku zásadní a nenahraditelný význam, neboť hostí dnes již výjimečnou biodiverzitu původních mokřadních luk s ohroženými a chráněnými druhy rostlin. Na plochách se zachovalou vegetací je vhodné zavedení pravidelné péče, na části plochy degradovaných porostů je vhodné provést obnovu a zajistit péči.

Další značnou a nenahraditelnou hodnotu představuje kvalitní potoční olšina bez eutrofizace, což je v krajině čím dál vzácnější úkaz. V případě olšiny je vhodný bezzásahový režim, který povede k dalšímu růstu kvality a rozvíjení přirozených dynamických procesů. Do třetice lokalita obsahuje mokřad udržovaný činností bobra, což znamená posun k divoké přírodě a vytvoření mnoha přirozených autoregulačních mechanismů.

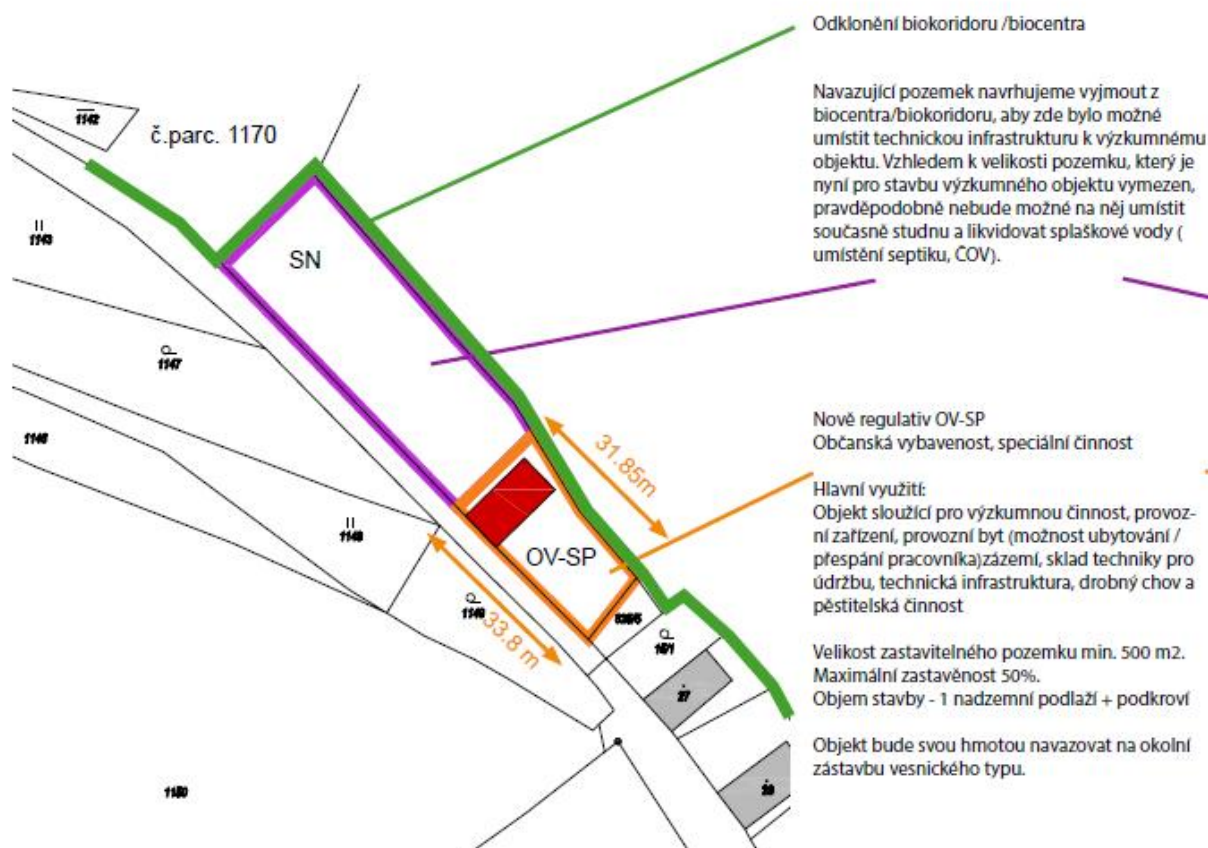
Lokalita Za kovárnou je rozlehlým mokřadem s výjimečně zachovalým vodním režimem, který v maximální míře poskytuje ekosystémové služby v podobě retence a samočištění vody, klimatizační funkce a zdrojů biodiverzity. Vzhledem k umístění a velikosti může fungovat do značné míry samostatně (nikoliv jako fragment!), což je v dnešní krajině velmi cenné.

Lokalita by měla být revitalizována a udržována tak, aby byla zachována maximální ochrana stávajících přírodních hodnot byly obnoveny hodnoty minulé.

V lokalitě by se následně měla probíhat výzkumná činnost. Předmětem námitky je umožnění vybudování zázemí pro výzkumnou činnost a údržbu lokality, což stávající regulativ navržený v návrhu územního plánu neumožňuje. Předmětem námitky je tedy i vymezení nového funkčního regulativu na části pozemku u Janova rybníka, která přiléhá k zastavěnému území obce a je tedy pro takové využití nejvhodnější.

Vymezení území:

Námitka se týká č.parc. 1170, kú Maříž, obec Slavonice, resp. jeho jihovýchodní části u Janova rybníka. Blíže viz grafická příloha.



Doplnění námítky doručené dne 08.06.2022:

Doplnění námítky se vymezuje vůči plánované trase nadzemního vedení elektřiny, která má vzniknout nad přilehlou vodní plochou a dotčeným pozemkem.

Bliže viz příloha žádosti.

Odůvodnění:

V návrhu územního plánu je navržena trasa nadzemního el. vedení přes Janův rybník. Toto řešení je nevhodné s ohledem na vodní ptáky startující a přistávající na vodní hladině. Bezohledně trasované vedení by bylo místem zbytečných kolizí. Dále je tu estetické měřítko, čili vztah k (přírodní) scénérii a charakteru zástavby obce. Problémem vlastně není ani tak sama trasa, jako právě ta nadzemní varianta. Problém je snadno řešitelný změnou na variantu podzemní, kterou navrhujeme.

Vymezení území:

Námítka se týká č.parc. 1170 kú Maříž, obec Slavonice, resp. jeho jihovýchodní části u Janova rybníka. Bliže viz grafická příloha.

Námítka je podávána vůči navrhované nadzemní trase elektrického vedení

V návrhu územního plánu je navržena trasa nadzemního el. vedení přes Janův rybník. Toto řešení je nevhodné s ohledem na vodní ptáky startující a přistávající na vodní hladině. Bezohledně trasované vedení by bylo místem zbytečných kolizí. Dále je tu estetické měřítko, čili vztah k (přírodní) scénérii a charakteru zástavby obce. Problémem vlastně není ani tak sama trasa, jako právě ta nadzemní varianta. Problém je snadno řešitelný změnou na variantu podzemní, kterou navrhujeme.



Posouzení písemnosti pořizovatelem:

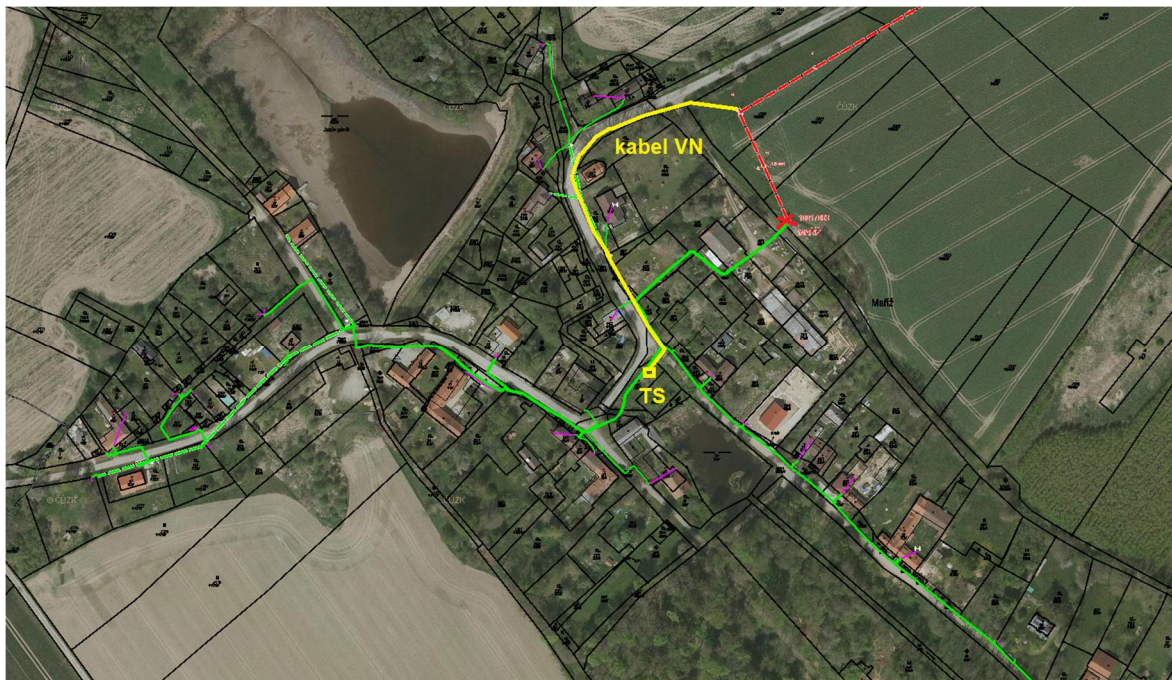
Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 52 odstavce 2 a 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 13.07.2021 s uvedením jména a příjmení podatele zplnomocněného vlastníky předmětných pozemků a adresy sídla společnosti. Písemnost byla pořizovateli doručena před lhůtou stanovenou pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu ÚP Slavonice. V textu písemnosti doručené dne 13.07.2021 je uveden požadavek podatele s výčtem pozemků, kterých se požadavek týká. V tomto smyslu písemnost doručená dne 13.07.2021 splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů. Doplnění doručené dne 08.06.2022 neobsahuje doplnění výčtu pozemků o pozemky dotčené vymezeným koridorem TI-E3. Z textu doplnění a z příložené přílohy je však dotčené území zřejmé. Nedostatečně jsou však uvedena vlastnická práva k těmto pozemkům, respektive nejsou doložena výpisem z katastru nemovitostí nebo jiným způsobem dokladujícím vlastnická práva k předmětným pozemkům. Tuto vadu nelze považovat za zásadní. Pořizovatel si skutečnosti o vlastnických právech podatele k předmětným pozemkům dodatečně ověřil v internetové aplikaci Českého úřadu zeměměřického a katastrálního „Nahlížení do katastru nemovitostí“ a konstatuje, že podatel je skutečně vlastníkem předmětných pozemků.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 2

Námitka č. 2 podané dne 13.07.2021 se v celém rozsahu **vyhovuje**.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

Pozemek p. č. 1170 v k. ú. Maříž je dle katastru nemovitostí ostatní plocha, návrhem nedojde k záboru zemědělského půdního fondu. Předmětná část pozemku přímo navazuje na zastavěné území. Plocha je navržena v nezbytně nutném rozsahu. Dle návrhu ÚP Slavonice pro veřejné projednání byla předmětná část pozemku p. č. 1170 v k. ú. Maříž vymezena jako stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené nezastavěného území SN, dále je součástí lokálního biokoridoru LBk45 územního systému ekologické stability. Předmětná část pozemku p. č. 1170 v k. ú. Maříž byla dle návrhu ÚP Slavonice pro veřejné projednání dotčena návrhem koridoru elektrického vedení. Návrh koridoru TI-E3 byl konzultován se zástupcem společnosti EG.D, a.s.. S ohledem na navyšující se požadavky odběratelů elektrické energie v sídle Maříž, bude nutné výhledově vybudovat novou trafostanici ve východní části obce, nebo ve středu sídla (viz. obrázek níže). V případě, že by se trafostanici podařilo vybudovat ve středu sídla, byla by s největší pravděpodobností dostačující jedna kiosková trafostanice pro celé sídlo. Projektantovi se se stanovil pokyn upravit návrh ÚP Slavonice dle grafické přílohy námítky č. 2. A dále pak koridor TI-E3 vyřadit z návrhu ÚP Slavonice. Kabelové vedení VN bude umožněno v plochách s rozdílným způsobem využití. Vymezit plochu pro trafostanici ve střední části sídla (pozemek p. č. 35/1 v katastrálním území Maříž) a trafostanici zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.



Možné umístění trafostanice

Námítka č. 3: Vlasta Kovářová, 10.09.2021

Vznáším námitku proti zařazení pozemků parc.č. 79/3 (poznámka pořizovatele: překlep v doručené písemnosti, jedná se o pozemek p. č. 97/3), 13, 98/2 v k.ú. Maříž do plochy DI24. Požaduji zařazení těchto pozemků do plochy SO25. Dále požaduji, aby část pozemku parc.č. 1179 byla v hranicích současně platného územního plánu zařazena do plochy SO25.

Navrženým novým územním plánem by došlo k finančnímu znehodnocení dotčených pozemků, které jsou podle současně platného územního plánu určeny k výstavbě. Na pozemku v soukromém vlastnictví nelze bez souhlasu majitele zřízovat parkoviště. Z urbanistického hlediska není důvod, v tomto místě, měnit zastavitelné plochy.

V případě nevyhovění této námitce se budu bránit soudní cestou.

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 52 odstavce 2 a 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 10.09.2021 s uvedením jména a příjmení podatele a adresy jeho trvalého pobytu. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu ÚP Slavonice. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele s výčtem pozemků, kterých se požadavek týká. V tomto smyslu písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů. Nedostatečně jsou však uvedena vlastnická práva k těmto pozemkům, respektive nejsou doložena výpisem z katastru nemovitostí nebo jiným způsobem dokladujícím vlastnická práva k předmětným pozemkům. Tuto vadu nelze považovat za zásadní. Pořizovatel si skutečnosti o vlastnických právech podatele k předmětným pozemkům dodatečně ověřil v internetové aplikaci Českého úřadu zeměměřického a katastrálního „Nahlížení do katastru nemovitostí“ a konstatuje, že podatel je skutečně vlastníkem předmětných pozemků.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 3

Námitce č. 3 podané dne 10.09.2021 se v celém rozsahu **vyhovuje**.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

Předmětné pozemky (pozemek p. č. 97/3 a stavební pozemek p. č. st. 13 v k. ú. Maříž) nejsou součástí zemědělského půdního fondu, jsou součástí zastavěného území. Pozemek p. č. 1179 v k. ú. Maříž je trvalým travním porostem (III. třída ochrany). Na předmětných pozemcích je plánována výstavba tří rodinných domů, v současnosti probíhá projektová příprava. Na bilanci ploch v rámci sídla Maříž návrh nemá větší vliv, v sídle byly od společného jednání povoleny cca 3 rodinné domy. V platném Územním plánu města Slavonice jsou pozemek p. č. 97/3 a stavební pozemek p. č. st. 13 v k. ú. Maříž zařazeny do zastavitelné návrhové funkční plochy: plochy pro bydlení, lokalita č. 23, pozemek p. č. 98/2 je zařazen do funkční plochy: plochy pro obsluhu území - dopravu a technickou infrastrukturu.

V sídle Maříž bylo v posledních letech povoleno několik rodinných domů:

- na pozemku p. č. 49/5 v k. ú. Maříž je již realizována stavba pro rodinnou rekreaci (v srpnu 2018 byl vydán společný územní souhlas)
- na pozemcích p. č. 12/1, 12/4, 1305 a na stavebních pozemcích p. č. 26/1, 26/2 v k. ú. Maříž byl v červnu 2021 vydán společný souhlas pro jeden rodinný dům
- na pozemku p. č. 13/5 a na stavebním pozemku p. č. st. 15 v k. ú. Maříž byl vydán v červnu 2022 společný souhlas pro jeden rodinný dům
- na pozemku p. č. 43/2 v k. ú. Maříž a souvisejících pozemcích bylo vydáno společné povolení pro jeden rodinný dům v září 2022
- na pozemku p. č. 50/4, stavebních pozemcích p. č. 45/1 a 45/2 v k. ú. Maříž a souvisejících pozemcích bylo vydáno společné povolení pro tři rodinné domy v lednu 2023

Projektantovi se stanovil pokyn upravit návrh územního plánu tak, aby zastavitelná návrhová plocha SO25 měla obdobný rozsah jako zastavitelná plocha č. 23 v platném Územním plánu města Slavonice.

Námítka č. 4: Vlasta Kovářová, 10.09.2021

Vznáším námitku proti zařazení pozemku parc.č. 1215 v k.ú. Maříž do plochy SN. Požaduji zařazení pozemku do plochy SO25.

Tento pozemek přiléhá ke komunikaci a přirozeně ukončuje zastavitelnou plochu osady Maříž. Zařazením pozemku nedojde k narušení urbanistické struktury osady, naopak dojde k jejímu přirozenému ukončení. Zařazením pozemku do plochy SO25 nedojde k narušení hodnot krajinného rázu a dalších přírodních hodnot.

Odůvodnění doplníme v dalším vyjádření (pozn.: doplnění doručeno nebylo).

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Požizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 52 odstavce 2 a 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena požizovateli v písemné podobě dne 10.09.2021 s uvedením jména a příjmení podatele a adresy jeho trvalého pobytu. Písemnost byla požizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu ÚP Slavonice. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele s výčtem pozemků, kterých se požadavek týká. V tomto smyslu písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů. Nedostatečně jsou však uvedena vlastnická práva k těmto pozemkům, respektive nejsou doložena výpisem z katastru nemovitostí nebo jiným způsobem dokladujícím vlastnická práva k předmětným pozemkům. Tuto vadu nelze považovat za zásadní. Pořizovatel si skutečnosti o vlastnických právech podatele k předmětným pozemkům dodatečně ověřil v internetové aplikaci Českého úřadu zeměměřického a katastrálního „Nahlížení do katastru nemovitostí“ a konstatuje, že podatel je skutečně vlastníkem předmětných pozemků.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 4

Námitka č. 4 podaná dne 10.09.2021 se v celém rozsahu **zamítá**.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

V rámci projednání návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Slavonice pro veřejné projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem jako nadřízeným orgánem bylo mj. doručeno stanovisko Městského úřadu Dačice, odboru životního prostředí (č. j.: DACI/28747/22/OŽP, sp. zn.: 3242-2022/SKOL ze dne 22.11.2022). Uvedený dotčený orgán nesouhlasí se zařazením pozemků p. č. 1215 v k. ú. Maříž a p. č. 498 v k. ú. Léštnice do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné SO, lokalita SO25.

Námitka č. 6: Milan a Ivana Bártů, 23.09.2021

Jsme vlastníci pozemků parc. č. 7770/8 (ostatní plocha), 7775/1 (ostatní plocha) a rozestavěné budovy na pozemku parc. č. 1120 (zastavěná plocha a nádvoří), vše v k. ú. Slavonice, vedené u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.

Dle aktuálního návrhu územního plánu pro Slavonice mají být pozemky parc. č. 7770/8 a parc. č. 7775/1 využívány jako veřejné prostranství.

Rozestavěná budova na pozemku parc. č. 1120 je vedena jako občanská vybavenost.

Jako vlastníci pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podáváme následující námitku:

Způsob využití pozemků parc. č. 7770/8 a parc. č. 7775/1 v k. ú. Slavonice - veřejné prostranství.

Způsob využití parc. č. 1120 v k. ú. Slavonice - občanská vybavenost

Výše uvedenou námitku odůvodňujeme takto:

Pozemky parc. č. 7770/8 a parc. č. 7775/1 jsme přikoupili kvůli tomu, abychom si vytvořili příjezdovou cestu k rozestavěné budově na pozemku parc. č. 1120. Do této koupě jsme investovali se záměrem realizovat na těchto pozemcích výstavbu objektů a zařízení podporujících cestovní ruch, využívajících kvalitní přírodní prostředí.

Pokud by v územním plánu pozemky parc. č. 7770/8 a parc. č. 7775/1 zůstaly označeny jako veřejné prostranství, znehodnotí to naši investici a znemožní nám cokoliv postavit, což se logicky projeví na hodnotě pozemků. V takové situaci bychom neváhali a domáhali se náhrady za zmařenou investici, která se pohybuje v milionových částkách (1 937 m² ostatní plochy s možností výstavby, elektro přípojka, projekt vodovodní a kanalizační přípojky, projekt uvažované zástavby).

Navrhujeme změnu způsobu využití pozemků na plochu smíšenou obytnou, eventuelně plochu občanského vybavení. Žádáme u parc. č. 1120 v k. ú. Slavonice o rozšíření využití i na bydlení. S odvoláním na stavební zákon § 102 odstavec 2 v případě nevyhovění naší námitce budeme požadovat náhradu vynaložených nákladů na přípravu stavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, projektovou přípravu a dále snížení hodnoty pozemku. Navrhovanou změnu územního plánu, která uvažuje změnu výše zmíněných pozemků na veřejné prostranství, s námi jako vlastníky nikdo nekonzultoval.

Žádáme, abychom byli vyrozuměni o vyřízení naší námítky.

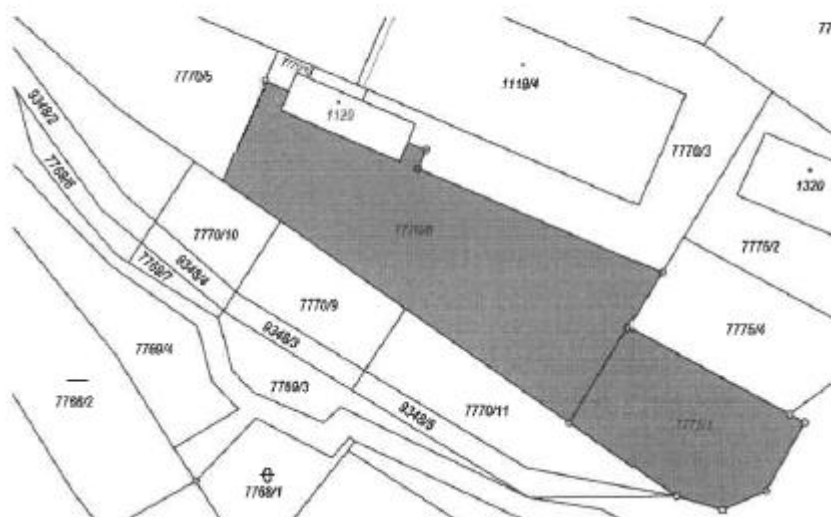
Dodatek č. 1 k Námitce proti návrhu územního plánu Slavonice ze dne 21.09.2021

K navrhované změně územního plánu města Slavonice na parcelách č. 7770/8 a č. 7775/1 podáváme doplňující námitku z těchto důvodů:

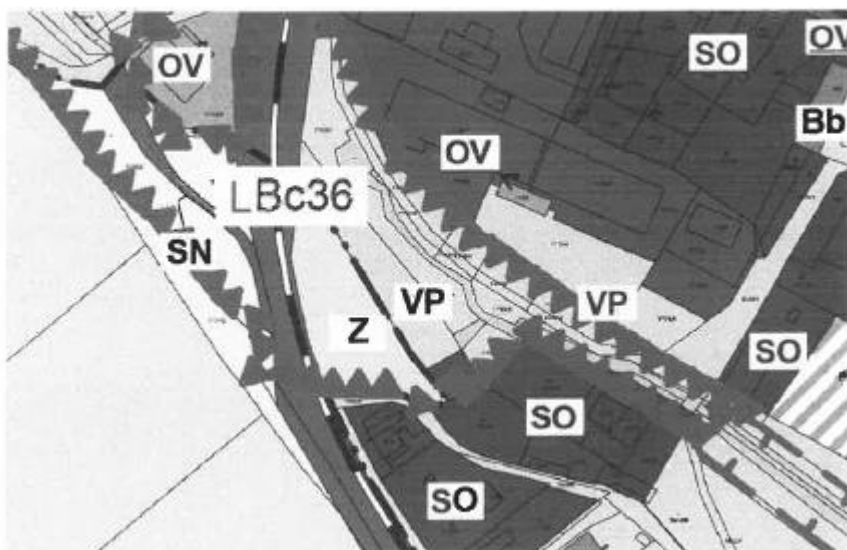
- 1. V původním současně platném územním plánu jsou výše uvedené parcely zařazeny pod šedou barvu, která označuje „výrobní aktivity“ a dále označena pod „Vp/2z,x“. „Vp“ jako takové značí průmyslové podniky a kapacitní sklady. Proč se tedy rapidně mění využití těchto pozemků z průmyslové zástavby na veřejné prostranství (dále jen „VP“)?*

2. Identifikační číslo navržené lokality 165 ve výkresové části současně platného ÚP není uvedeno a popsáno v textové části. Co se pod touto identifikací navržené lokality č. 165 skrývá?
3. Ochranný pás zeleně kolem potoka v celé své délce nemění diametrálně svou šíři. Pro dodržení podmínky vyjádření Ministerstva kultury ze dne 20.07.2018 došlo dne 01.02.2021 ke směně části pozemku parc. č. 7775/1 díl „a“ o výměře 115 m² podél Slavonického potoka mezi vlastníkem - manželé Bártů a městem Slavonice. Tímto jsme byli nápomocni v záměru rozšíření ochranného zeleného pásma kolem potoka. Nyní je hranice našeho pozemku od potoka vzdálena v nejbližším místě 14 m. Tato vzdálenost se nám zdá z hlediska podmínky Ministerstva kultury dostačující. Proto nevidíme důvod ke zvětšování ochranného pásma kolem potoka pouze na námi vlastněné parcely. Zároveň se ptáme, proč není „VP“ navrženo také na sousedních parcelách č. 7770/5 a č. 7777/1, které jsou ve vlastnictví HELTOS a. s. a TJ Sokol Slavonice. A dále proč není i část parcely č. 7784/3 označena jako „VP“, která je ve vlastnictví města. Všechny tři tyto parcely jsou zároveň mnohem blíže k potoku.
4. Jak plánujete využít navrhované „VP“ na zmíněných parcelách?
5. Vyjádření Ministerstva kultury ze dne 08.10.2021 (viz příloha č. IV - kopie níže) souhlasí se změnou návrhu z veřejného prostranství na plochu pro bydlení.
6. V případě, že nebude vyhověno našemu návrhu změny na bydlení, případně smíšené obytné zóny, požadujeme zanechat stávající označení pro průmyslové podniky a kapacitní sklady - Vp/2z,x.
7. Věříme, že Česká republika ctí základní Listinu lidských práv a svobod a vlastnických práv občanů české republiky.

Příloha I: Katastrální mapa



Příloha II. Výřez z návrhu územního plánu





Eichingerova Monika monika.eichingerova@mkr.cz
Komu: MilanBartu@seznam.cz

8. 10. 2021, 11:52

RE: Územní plán Slavonice - Milan Bartů



Dobrý den,
po prostudování přiložených materiálů Vám sděluje, že z hlediska ochrany kulturních hodnot v říšeném území je na parcelě č. 7775/1 možné do budoucna uvažovat s výstavbou nízkopodlažní zástavby za podmínky, že bude zachován zelený pás zeleně kolem Slavonického potoka.
Navrhovaná změna využití území není v rozporu s podmínkami ochrany ochranného pásma, nedojde tak ohrožení kulturně historických hodnot v daném území.
V rámci našeho stanoviska jsme požadovali, aby v této lokalitě došlo k pouze k redukci plochy občanské vybavenosti tak, aby zůstal zachován široký pás zeleně kolem Slavonického potoka.
Podmínku zachování zeleně v okolí Slavonického potoka je nutné akceptovat i v případě, že dojde po veřejném projednání ke změně funkčního využití (z plochy veřejného prostranství na plochu pro bydlení) v daném území. V rámci podrobných podmínek pro výstavbu je nutné tento aspekt do budoucna osvětlit.
Přeji pěkný zbytek dne,

Ing. arch. Monika Eichingerová
ministrský rada



Ministerstvo kultury
Odbor památkové péče
Oddělení regenerace kulturních památek a památkově chráněných území

T + 420 257 085 416 / 734 482 704
E monika.eichingerova@mkr.cz
W www.mkr.cz
A Maltézské náměstí 1, 118 11 Praha 1

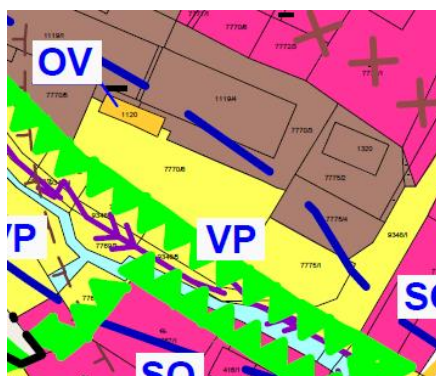
Od: Milan Bartů [MilanBartu@seznam.cz]
Odesláno: 6. října 2021 14:06
Komu: Eichingerova Monika
Předmět: Územní plán Slavonice - Milan Bartů

Vážená paní Eichingerová,

na základě našeho dopoledního telefonátu Vám v příloze tohoto e-mailu zasílám situační výkres širších vztahů a koordinační situaci předmětné navrhované zástavby na parcelě č. 7775/1 v k. ú. Slavonice. V návrhu nového územního plánu je parcela č. 7775/1 a 7770/8 navrhována jako "veřejné prostranství". Při projednávání nového územního plánu dne 04.10.2021 ve Slavonicích zpracovatel územního plánu neměl námitky k mému návrhu zpracování změny na bytovou rodinnou zástavbu namísto původně navrženého veřejného prostranství. Tímto bych Vás chtěl požádat o tzv. předběžný souhlas s tímto návrhem zastavění území pro možnost jednání se zástupci města Slavonice, které se bude konat v pondělí 11.10.2021 od 18:00 hod. Jako vlastníci těchto pozemků (spolu s manželkou), které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako "ostatní plocha", plánujeme zde vybudovat pouze jednopodlažní objekty pro turistické ubytování, avšak jsme ochotni toto změnit na dlouhodobé rodinné bydlení, pokud by to bylo požadováno. Předem děkuji za Váš čas.

S přáním hezkého zbytku dne,
Milan Bartů
tel.: 733 104 538

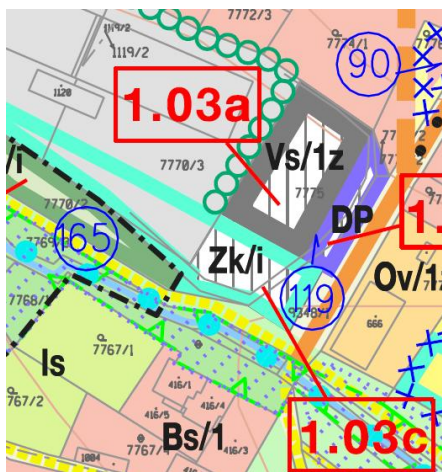
Žadatelem doručená e-mailová komunikace s Ministerstvem kultury



LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

HRANICE ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ Q 100

Obrázek 1: výřez koordinačního výkresu návrhu ÚP Slavonice pro VP



Obrázek 2: výřez hlavního výkresu Změny č. 1 platného Územního plánu města Slavonice

Dodatek č. 2 k Námitce proti návrhu územního plánu Slavonice ze dne 21.09.2021

Dle stanoviska krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námitce č. 6 a návrhu vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Územního plánu Slavonice, zasílám

odůvodnění potřeby vymezení plochy smíšené obytné na par. č. 7775/1 a na parc. č. 7770/8.

- 1) Vymezením plochy smíšené obytné na pozemcích p.č. 7775/1 a na p.č. 7770/8 dojde k maximálnímu využití potenciálu předmětného území v intravilánu města.
- 2) Zároveň přitom nedojde k záboru zemědělské půdy. To plně koresponduje s požadavkem Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, č. 231/1999 Sb., § 7, odst. 1.
- 3) Nezaměstnanost je nejzávažnějším problémem dle Strategického plánu rozvoje města Slavonice 2014-2023. Při vybudování jakékoliv malé provozovny dojde k vytvoření minimálně dvou pracovních míst.
- 4) Nedostupnost pozemků pro výstavbu a bydlení je rovněž závažným problémem města. Ve městě Slavonice je nedostatek bytového fondu pro občany. I stavební parcely pro mladé rodiny jsou jen v omezené možnosti v řádu do 5. Vybudování inženýrských sítí je již předjednáno s Čevak J. Hradec (vodovodní) i souhlas TJ Sokol Slavonice (kanalizační). Elektropřípojka je již provedena. V březnu 2021 již byla vypracována zastavovací studie předmětného území (viz příloha).

V této jihozápadní části města nejsou vybudovány žádné služby obyvatelstvu a tímto by bylo možné v této lokalitě některou ze služeb obyvatelstvu nabídnout.

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 52 odstavce 2 a 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 23.09.2021 s uvedením jména a příjmení podatele a adresy jeho trvalého pobytu. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu ÚP Slavonice. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele s výčtem pozemků, kterých se požadavek týká, jsou doložena vlastnická práva k pozemkům. Písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 6

Námitka č. 6 podaná dne 23.09.2021 se **částečně vyhovuje**.

Vyhovuje se změně vymezení stavebního pozemku p. č. st. 1120 v k. ú. Slavonice. Ve věci změny vymezení pozemků p. č. 7770/8 a 7775/1 v k. ú. Slavonice se námitka **zamítá**.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

Vzhledem k předloženým pokladům nebude narušena ochrana zájmů hájených Ministerstvem kultury. Návrhem ÚP Slavonice pro veřejné projednání je stanovena ochrana před negativními vlivy z provozu, které nesmí překročit hranice ploch s rozdílným způsobem využití. Umožnění bydlení je tedy možné. Především v rámci stávajícího objektu (stavební pozemek p. č. st. 1120 v k. ú. Slavonice). Limitem využití předmětné lokality je záplavové území Q₁₀₀. Návrh ÚP Slavonice stanovuje podmínky pro změny v území v rámci záplavového území. Změna vymezení lokality nebude mít vliv na odtokové poměry v území. Stanovené podmínky pro záplavové území nebudou měněny. Pozemky nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

V rámci projednání návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Slavonice pro veřejné projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem jako nadřízeným orgánem bylo mj. doručeno stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu (č. j.: KUJCK 139219/2022, sp. zn.: OREG 87606/2022/jasr SO 10 ze dne 18.11.2022). Nadřízený orgán požaduje odůvodnit potřebu vymezení zastavitelné návrhové plochy s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení - zahrady Bz v záplavovém území. Lokalita byla prověřena. Bylo zjištěno, že pozemky p. č. 7770/8 a 7775/1 jsou dlouhodobě oploceny. Stavební úřad Městského úřadu Slavonice pořizovateli zaslal kopii situačního výkresu z roku 1976, který zahrnuje i oplocení předmětných pozemků. Vzhledem ke změně využití stavebního pozemku p. č. st. 1120 v k. ú. Slavonice (z plochy s rozdílným způsobem využití: plochy občanského vybavení OV na plochy smíšené obytné SO) a stávajícímu oplocení pozemků p. č. 7770/8 a 7775/1 v k. ú. Slavonice budou tyto pozemky vymezeny jako stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení - zahrady Bz. Tento druh plochy vhodně doplní plochu smíšenou obytnou SO na stavebním pozemku p. č. st. 1120 v k. ú. Slavonice. Změna vymezení lokality nebude mít vliv na odtokové poměry v území. Stanovené podmínky pro záplavové území nebudou měněny. Projektantovi se stanovil pokyn vymežit stavební pozemek p. č. st. 1120 v k. ú. Slavonice jako plochu s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné SO. Dále pak pozemky p. č. 7770/8 a 7775/1 v k. ú. Slavonice vymežit jako stabilizovanou plochu s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení - zahrady Bz.

Námítka č. 7: Ing. Lucie Peřinová, 29.09.2021

Jsem vlastníkem pozemku parc. č. 10281 (orná půda) v k. ú. Slavonice, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.

Dle aktuálního návrhu územního plánu pro Slavonice má být část pozemku parc. č. 10281 využívána jako plocha veřejného prostranství (VP63). Je určena pro založení nové místní komunikace navrhovaného obytného území SO62.

Absolutně nesouhlasím s návrhem v oblasti VP63. Jako vlastník pozemku dotčeného návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podávám následující námitku:

Způsob využití části pozemku parc. č. 10281 v k. ú. Slavonice - veřejné prostranství (VP63)

Výše uvedenou námitku odůvodňuji takto:

Část mého pozemku vytýčená k veřejnému prostranství činí přibližně 10 000 m², což je absurdně velká plocha pro zpřístupnění obytného území SO62. Stavebník pozemních komunikací je povinen navrhnout umístění stavby tak, aby došlo k co nejmenším ztrátám zemědělského půdního fondu.

Pro tento účel může posloužit pozemek parc. č. 10280, který je již zemědělci využíván jako cesta ve vlastnictví SPÚ.

Dále je třeba brát v potaz, že jsem zároveň vlastníkem pozemku parc. č. 10278, který po pozemkové reformě navazuje na pozemek parc. č. 10281. Smyslem pozemkové reformy bylo mimo jiné sjednotit, navázat pozemky tak, aby bylo zjednodušeno jejich zemědělské obhospodařování. Návrh veřejného prostranství VP63 v novém územním plánu tuto návaznost ruší, což je nevýhodné pro zemědělce i majitele pozemku.

Navrhuji změnu způsobu využití části pozemku parc. č. 10281, část VP63, z aktuálně navrženého veřejného prostranství na plochu zemědělskou (Z).

Předem děkuji za důkladné přezkoumání méj námitky.

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 52 odstavce 2 a 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 29.09.2021 s uvedením jména a příjmení podatele a adresy jeho trvalého pobytu. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu ÚP Slavonice. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele s výčtem pozemků, kterých se požadavek týká. V tomto smyslu písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů. Nedostatečně jsou však uvedena vlastnická práva k těmto pozemkům, respektive nejsou doložena výpisem z katastru nemovitostí nebo jiným způsobem dokladujícím vlastnická práva k předmětným pozemkům. Tuto vadu nelze považovat za zásadní. Pořizovatel si skutečnosti o vlastnických právech podatele k předmětným pozemkům dodatečně ověřil v internetové aplikaci Českého úřadu zeměměřického a katastrálního „Nahlížení do katastru nemovitostí“ a konstatuje, že podatel je skutečně vlastníkem předmětných pozemků.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 7

Námitka č. 7 podaná dne 29.09.2021 se v celém rozsahu **vyhovuje**.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

Dle textové části návrhu ÚP Slavonice pro veřejné projednání je návrhová plocha s rozdílným způsobem využití: plochy veřejných prostranství VP, lokalita VP63, určena pro založení nové místní komunikace

navrhovaného obytného území, včetně veřejné zeleně. Je tedy nutné navrhnout jiné dopravní napojení navazujících obytných ploch. Dle ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů je stanoveno mj.: „pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace“. V blízkosti dotčené lokality je v návrhu ÚP Slavonice vymezeno značné množství ploch s rozdílným využitím: plochy veřejných prostranství VP. Požadavek výše uvedeného ustanovení bude naplněn. Projektantovi se stanovil pokyn upravit návrh územního plánu tak, aby zastavitelná plocha SO62 byla dopravně napojena jiným způsobem. Zastavitelnou návrhovou plochu VP63 odstranit z návrhu. Předmětnou lokalitu vymezit jako plochu s rozdílným způsobem využití: plochy zemědělské Z.

Námítka č. 8: Ing. Josef Kolář, 05.10.2021

Obsah:

Podrobnější rozvržení a členění ploch a jejich účelu využití v bývalém zemědělském areálu (tzv. brownfieldu).

Stávající návrh: cca 80 % plochy areálu (více než 140 000 m² = 14 ha) - VS výroba a skladování; 10 % plocha veřejného prostranství - rezerva; 10 % plocha dopravní infrastruktury.

Nově navrhovaný stav: páteřní obslužná komunikace ve stopě trasy budoucího silničního obchvatu města (spojení silnic II. třídy č. II/406 a II/40632 ve směru Dačice - Český Rudolec).

Území brownfieldu členěno na tři hlavní plochy využití: B - bydlení (alt. SO - plochy smíšené obytné); OV - občanské vybavení služby; VS - výroba a skladování

Odůvodnění:

Naše námítka vychází z potřeby optimálního využití a funkčního dopravního napojení rozsáhlého území na severní hraně zastavěného území města. Návrh vnáší dlouhodobou koncepci výhledu a přidává variabilitu využití. Současně reaguje na vývoj v lokalitě - bude zde vybudována nová železniční zastávka na trati Kostelec - Slavonice. Tato nová dopravní obslužnost navazuje vhodně i na zastavitelnou lokalitu tzv. Tržiště (později zde zbudováno dopravní hřiště).

Pozn. pořizovatele: Je doložena grafická příloha.

Vymezení území:

Katastrální území Slavonice (č. 750361)

Pozemek ve vlastnictví Ing. Josefa Koláře: parc. č. 10196

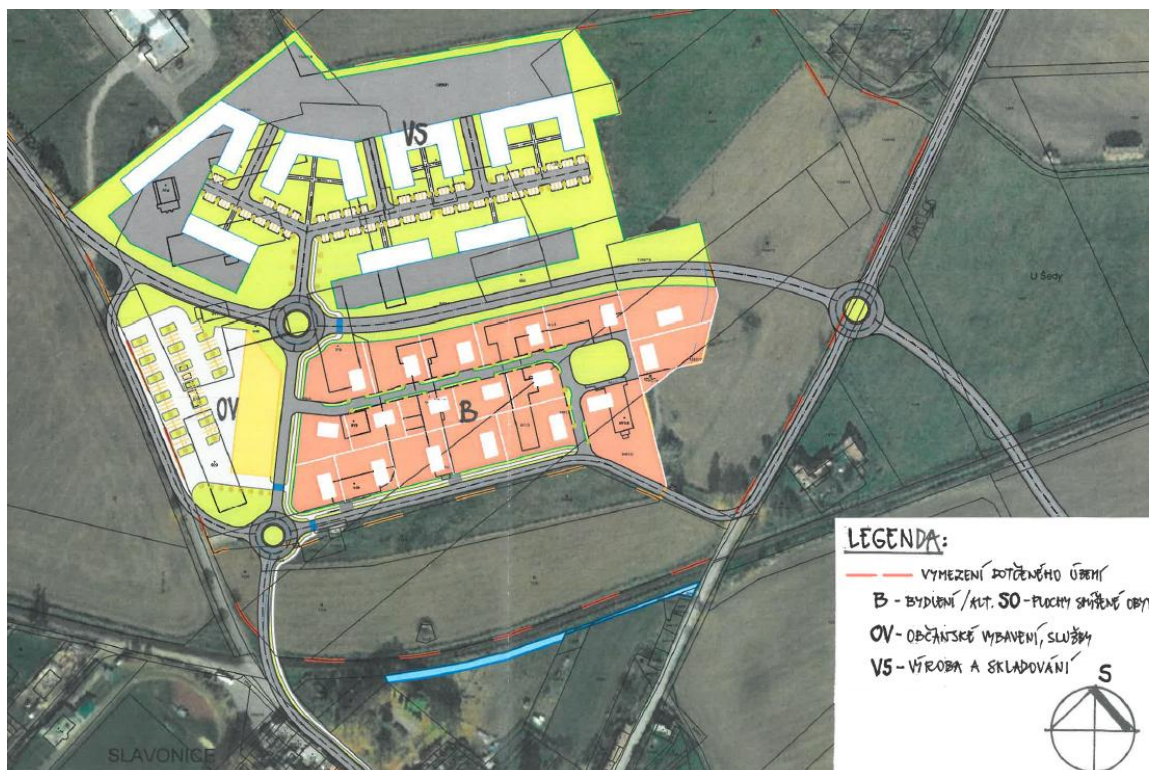
Pozemky ve vlastnictví ZEOBS, s.r.o.: parc. č. 1389/32; 10189

Pozemky ve vlastnictví FREDI, s.r.o.: parc. č. 1243/3; 1243/7; 1389/4; 1389/5; 1389/7; 1389/12; 1389/31; 9491/1; 9491/2; 9491/3; 9491/4; 9491/5; 9491/6; 10190; 10191; 10192; 10195; st. 645/1; st. 646; st. 648; st. 656; st. 660; st. 661/1; st. 914; st. 916; st. 917; st. 918; st. 919; st. 920; st. 921; st. 922; st. 1109/1; st. 1167.

Pozemky ve vlastnictví ČR - SPF (v jednání převod na FREDI s.r.o.): 1243/6; 1243/8; 10619; 10194.

Pozemek ve vlastnictví p. Bohumíra Chromého, 378 81 Cizkrajov 11: st. 915

Pozemek ve vlastnictví ČR - MNO: 10193 (bunkr)



Návrh žadatele

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 52 odstavce 2 a 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 05.10.2021 s uvedením jména a příjmení podatele a adresy jeho trvalého pobytu. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu ÚP Slavonice. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele s výčtem pozemků, kterých se požadavek týká. Nedostatečně jsou však uvedena vlastnická práva k těmto pozemkům, respektive nejsou doložena výpisem z katastru nemovitostí nebo jiným způsobem dokladujícím vlastnická práva k předmětným pozemkům. Tuto vadu nelze považovat za zásadní. Pořizovatel si skutečnosti o vlastnických právech podatele k předmětným pozemkům dodatečně ověřil v internetové aplikaci Českého úřadu zeměměřického a katastrálního „Nahlížení do katastru nemovitostí“ a konstatuje, že podatel je skutečně vlastníkem předmětných pozemků. Písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 8

Námitka č. 8 podané dne 05.10.2021 se v celém rozsahu **vyhovuje**.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

Lokalita se dle návrhu Územního plánu Slavonice pro veřejné projednání nachází především v zastavěném území ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití: plochy výroby a skladování VS. Námitkou je navrženo komplexnější využití stávajícího areálu, částečně brownfieldu. Projektantovi se stanovil pokyn upravit návrh územního plánu dle předložené grafické přílohy námítky. Prověřit vedení plochy rezervy pro obchvat a dopravního napojení.

Námitka č. 9: Marcela Doležalová (Ing. Zdeněk Žampa), 05.10.2021

Obsah:

Rozšíření plochy SO14 na pozemku parc. č. 23 v k. ú. Vlastkovec

Odůvodnění:

viz žádost (Ing. Žampa) ze dne 16.11.2020 + grafické přílohy (obrázek č. 1, 2 a 3)

Věc: Žádost o úpravu návrhu ÚP Slavonice před veřejným prostranstvím

Vážení,

koncem měsíce října 2020 se na mne obrátila pro odbornou radu majitelka nemovitosti ve Vlastkovci - parcelního pozemku č. 23 v k. ú. Vlastkovec (750379). Vesnické sídlo Vlastkovec je místní částí města Slavonice. K jejímu

překvapení se při projednávání stanovisek dotčených orgánů státní správy (dále DOSS) k připravenému návrhu aktualizovaného územního plánu Města Slavonice (dále ÚP) na jí vlastněné, výše zmíněné parcele č. 23, bez jejího vědomí změnilo účelové pozemku z plochy k zastavění SO 14 na Zs, na které nelze stavět. Nutno poznamenat, že postup DOSS, dle mého posouzení, nevybočil ze zákonného rámce. Přesto jsem se rozhodl učinit v jejím zájmu a v zájmu veřejném to nejmenší. Podat žádost o revizi a opravu návrhu ÚP v čase, kdy je to ještě technicky, časově a úředně velmi jednoduché a účinné.

Preambule:

Žádný jiný zákon v ČR nezasahuje tak razantně do základních práv člověka daných Listinou práv a svobod, jako Stavební zákon ČR. Zasahuje totiž do práva vlastnit.

Zákonný rámec:

- zákon č. 183/2006 Sb. - Stavební zákon, v platném znění ve svojí druhé a třetí části rozsáhle řeší problematiku územního plánování... Čtvrtá část už projednává Stavební řád.

- § 18 odst. (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví...

- § 22 odst. (1) Pořizovatel (zde MěÚ Dačice - odbor stavební) ve spolupráci s určeným zastupitelem (zde t.č. p. Josef Urban) vyhodnotí výsledky projednání návrhu územního plánu...

k tématu patří zmínit i podmínku § 58 Zastavěné území, odst. (1) ...Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic, nebo bodů na těchto hranicích.

- zákon č. 289/1995 Sb. - Lesní zákon. Tímto zákonem má stanovené ochranné pásmo lesního pozemku vzdálenost 50 metrů od okraje lesního pozemku. Neznamená to však, že nelze v této vzdálenosti umístit stavbu. Vyjednání výjimky má svá pravidla - zásadní je souhlas orgánu státní správy lesů a souhlas vlastníků lesa, atd.

Popis stávající situace - výkresová část s popisem u jednotlivých částí v lokalitě

Obrázek 1: na základě schváleného Zadání ÚP Slavonice určena celá oblast západního okraje místní části Vlastkovec v návrhu ÚP k zástavbě (SO 14)

Obrázek 2: po projednání připraveného návrhu ÚP určují DOSS striktně použití rozsahu ochranného pásma lesa dle zák. č. 289/1995 Sb. ve vzdálenosti 50 metrů.

Obrázek 3: varianta řešení zohledňující urbanistické hledisko, ekonomické aspekty plánované investice do ČOV ve Vlastkovci, včetně souladu veřejného zájmu zastupitelstva Města Slavonice o rozvoj místa.

Zdůvodnění:

Kromě popisů ve výkresové části doplňují širší souvislosti.

V místní části Vlastkovec je připravována do realizace nová kanalizační splašková síť a nová kořenová čistíčka odpadních vod. I toto je motivem pro Město Slavonice, aby byla kapacita nové ČOV využívána ve výhledu trvale bydlícími občany.

Závěrem:

Záměrně jsem pro argumentaci problému a návrhu variantního řešení nepoužil formy umožněné mi z titulu autorizovaného inspektora dle § 143 Stavebního zákona. Forma odborného certifikátu autorizovaného inspektora je daleko náročnější na způsob zpracování podkladů pro moji klientku i (mj.) finančně nedostupná. Pevně věřím, že naše žádost bude vyhodnocena jako varianta kompromisní - zohledňující jak veřejný zájem státu, tak zájem obecní v celé šíři jeho záběru a v neposlední řadě i zájem soukromého vlastníka parcely č. 23 v k. ú. Vlastkovec, paní Marcely Doležalové.

Budeme, spolu s mojí klientkou, velmi vděční za písemnou reakci a vyrozumění, zda je naše variantní řešení přijato.

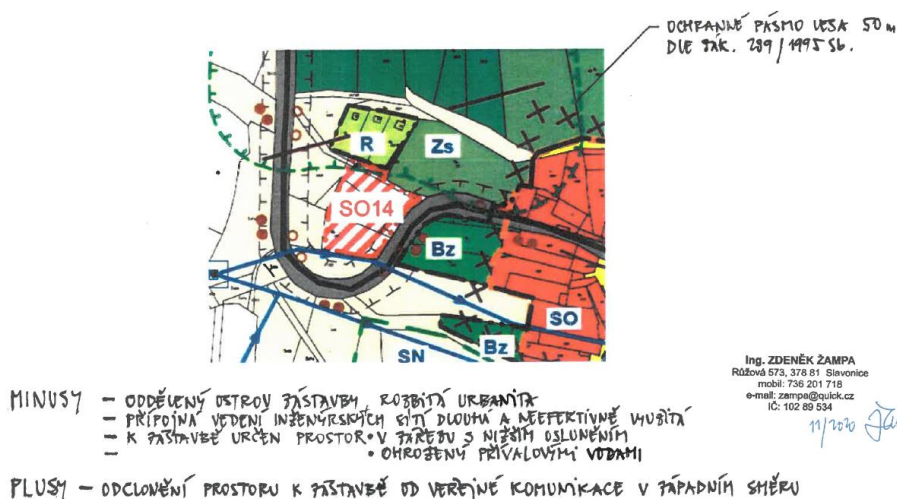
Vymezení území:

parcely č. 23 v k. ú. Vlastkovec

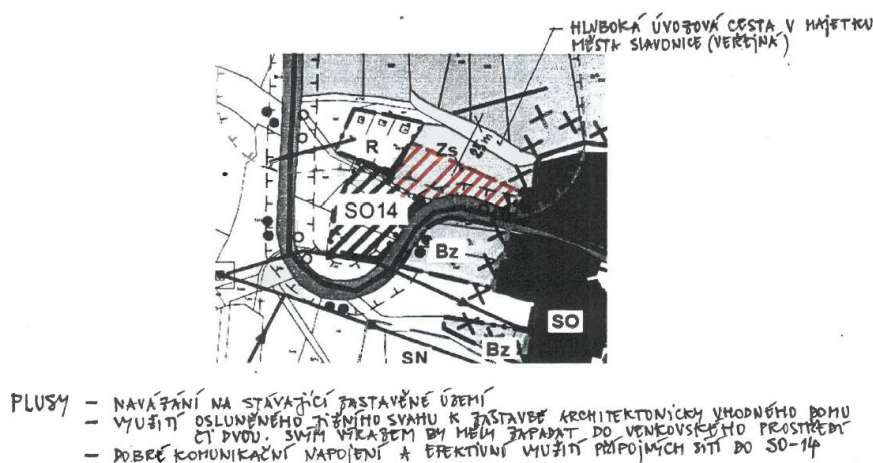
OBRAZEK č.1 - PŮVODNÍ STAV NÁVRHU



OBRAZEK Č. 2 – ZE ZASTAVITELNÉ PLOCHY VYŘAZENA PARC. Č. 23



OBRAZEK Č. 3 – VARIANTA ŘEŠENÍ SE ZACHOVÁNÍM VÁZBY NA STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBU



Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 52 odstavce 2 a 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 05.10.2021 s uvedením jména a příjmení podatele zplnomocněného vlastníky předmětných pozemků a adresy sídla. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu ÚP Slavonice. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele s výčtem pozemků, kterých se požadavek týká, jsou doložena vlastnická práva k pozemkům. Písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů.

Návrh rozhodnutí o námítce č. 9

Námítka č. 9 podaná dne 05.10.2021 se v celém rozsahu **zamítá**.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

V rámci projednání návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Slavonice pro veřejné projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem jako nadřízeným orgánem bylo mj. doručeno stanovisko Městského úřadu Dačice, odboru životního prostředí (č. j.: DACI/28747/22/OŽP, sp. zn.: 3242-2022/SKOL ze dne 22.11.2022). Uvedený dotčený orgán nesouhlasí se zařazením pozemku p. č. 23 v k. ú. Vlastkovec do zastavitelné plochy SO14. Dále bylo doručeno stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví (č. j.: KUJCK 140085/2022, sp. zn.: OZZL 90108/2022/jikul SO ze dne 18.11.2022). Uvedený dotčený orgán souhlasí se zábořem půd I. a II. třídy ochrany zemědělských půd za podmínky, že bude prokázán převažující veřejný nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Převažující veřejný zájem nebyl prokázán.

Námítka č. 10: Ing. Jana Slaníková Popelková, 06.10.2021

Plochy p.č. 601/2 a 601/3, na nichž se nachází výrobní a skladovací plocha - VS81, tvořily původně jeden celek, který patřil k č.p. 245 - bývalá pila (od 90. let). Nyní došlo ke změně charakteru využití z výroby na objekt pro bydlení - rodinný dům a současně došlo k rozdělení parcely s výrobní plochou na již zmiňované parcely 601/3, která je v mém vlastnictví a 601/2, která zůstala původní majitelce. Díky této změně tato výrobní plocha již není žádoucí s ohledem na charakter ve zmiňované lokalitě, kde došlo ke změnám využívání území na plochy SO.

Odůvodnění:

Tímto Vás žádám o změnu v ÚP Slavonice a to pozemků p.č. 601/2 a 601/3 z ploch VS81 na plochu SN a to z důvodu:

- 1. zániku účelu této plochy a změně charakteru tohoto místa na plochy bydlení.*
- 2. zachování historického rázu místa, kde se snažíme o navrácení původního vzhledu, který ke Slavonicím neodmyslitelně patří.*

Vymezení území:

kat. území: Slavonice

p.č. 601/3 a 601/2

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 52 odstavce 2 a 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 06.10.2021 s uvedením jména a příjmení podatele a adresy jeho trvalého pobytu. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu Územního plánu Slavonice. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele s výčtem pozemků, kterých se požadavek týká. Nedostatečně jsou však uvedena vlastnická práva k těmto pozemkům, respektive nejsou doložena výpisem z katastru nemovitostí nebo jiným způsobem dokladujícím vlastnická práva k předmětným pozemkům. Tuto vadu nelze považovat za zásadní. Pořizovatel si skutečnosti o vlastnických právech podatele k předmětným pozemkům dodatečně ověřil v internetové aplikaci Českého úřadu zeměměřického a katastrálního „Nahlížení do katastru nemovitostí“ a konstatuje, že podatel je skutečně vlastníkem pozemku p. č. 601/3 v k. ú. Slavonice, který přímo sousedí s pozemkem p. č. 601/2 v k. ú. Slavonice. Písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 10

Námitce č. 10 podané dne 06.10.2021 se **částečně vyhovuje**.

Vyhovuje se změně vymezení pozemku p. č. 601/3 v k. ú. Slavonice. Ve věci změny vymezení pozemku p. č. 601/2 v k. ú. Slavonice se námitka **zamítá**.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

Pozemek p. č. 601/3 v k. ú. Slavonice ve vlastnictví žadatelky není oplocen, stávající využití pozemku odpovídá hlavnímu využití plochy s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené nezastavěného území SN („využívání především k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území“).

Pozemky p. č. 601/2 a 601/3 v k. ú. Slavonice jsou v rámci návrhu Územního plánu Slavonice pro veřejné projednání vymezeny jako zastavitelná návrhová plocha s rozdílným způsobem využití: plochy výroby a skladování VS, lokalita VS81. Dle platného Územního plánu města Slavonice je předmětná lokalita (včetně obytné budovy) zařazena do zastavěného území, vymezena je jako stabilizovaná funkční plocha: plochy výrobních aktivit. Ochrana chráněného venkovního prostoru staveb (v tomto případě bydlení) je návrhem ÚP Slavonice zajištěna následovně:

„OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ, Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy smíšené obytné, jejichž součástí je podnikání a služby, dále pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury, jedná se o plochy stávající i navrhované platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití území (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.“

V rámci veřejného projednání upraveného návrhu ÚP Slavonice bylo doručeno mj. souhlasné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích vydané dne 18.10.2021 pod č. j. KHSJC 27164/2021/HOK JH-TA, sp. zn. S-KHSJC 27164/2021. Jak je výše doloženo, změna vymezení pozemku p. č. 601/2 v k. ú. Slavonice není pro ochranu staveb pro bydlení nutná. Zánik účelu nebyl u pozemku p. č. 601/2 prokázán, pozemek zůstal ve vlastnictví původní majitelky celé lokality. Vliv

zastavitelné návrhové plochy s rozdílným způsobem využití: plochy výroby a skladování VS, lokality VS81, na kulturní hodnoty byl posouzen Ministerstvem kultury v rámci společného jednání. Stanoviskem č. j. MK 48588/2018 OPP ze dne 20.07.2018 bylo požadováno přehodnocení rozsahu předmětné návrhové plochy. Požadavek Ministerstva kultury byl akceptován a plocha byla výrazně zmenšena. Se stávajícím rozsahem plochy a stanovenými podmínkami v rámci ochranného pásma Městské památkové rezervace Slavonice Ministerstvo kultury souhlasilo v rámci navazujícího stanoviska č. j. MK 49032/2020 OPP ze dne 06.08.2020. Vliv předmětné zastavitelné návrhové plochy s rozdílným způsobem využití: plochy výroby a skladování VS, lokality VS81, na krajinný ráz byl posouzen v rámci společného jednání Městským úřadem Dačice, odborem životního prostředí ve stanovisku č. j. OŽP/18665-18, sp. zn. 354-2018/MULJ ze dne 25.07.2018. Lokalita byla vyhodnocena jako nepřipustná z pohledu ochrany krajinného rázu. Výše uvedená redukce předmětné plochy byla dostačující i z pohledu ochrany krajinného rázu a dotčený orgán svým stanoviskem č. j. DACI/18955/20/OŽP, sp. zn. 354-2018/MULJ již plochu nerozporoval.

Po jednání se zástupci města a zpracovatele územního plánu bylo přistoupeno ke sjednocení využití lokality a tedy ke změně vymezení předmětné části pozemku p. č. 601/2 v k. ú. Slavonice. Bude vymezena jako zastavitelná návrhová plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné SO. Pozemek p. č. 601/2 není součástí zemědělského půdního fondu. V rámci zastavitelných návrhových ploch převzatých návrhem ÚP Slavonice z platného Územního plánu města Slavonice bylo povoleno (posuzováno několik rodinných domů, které do současnosti nejsou dokončeny a zapsány do katastru nemovitostí): v lokalitě SO51 se nachází 2 rodinné domy (p. č. 10264 a 10265/3 v k. ú. Slavonice), probíhá projektová příprava rodinného domu na pozemku p. č. 10262/ 2; dále v lokalitě SO38 je plánován 1 rodinný dům (v únoru 2023 bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování). Projektantovi se stanovil pokyn vymezit pozemek p. č. 601/3 v k. ú. Slavonice jako plochu s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené nezastavěného území SN. Aktuálně navržené vymezení pozemku p. č. 601/2 v k. ú. Slavonice změnit na zastavitelnou návrhovou plochu s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné SO v rozsahu nyní vymezené plochy VS81.

Námítka č. 11: Stavební huť Slavonice, spol. s r.o., 08.10.2021

Do návrhu změn ÚP nebyl zahrnut požadavek na výjimku pro rekonstrukci objektu „Řemeslných a výtvarných dílen Slavonice“ a jeho výškové hladiny (dvoupodlažní budova s půdním prostorem na zvýšených podezdívkách) při celkové výšce stavby 9,45 m se sklonem střechy 18,7°. Požadovaná výška objektu (hřeben levé strany z ulice) je o 150 cm vyšší než hřeben objektu před rekonstrukcí a sousední dvoupodlažní objekt převyšuje cca o 100 cm. Objekt nebrání ve výhledu na staré město viz. přiložené fotografie. Připomínáme, že je zachované architektonické řešení původní stavby - nízký štít a oblouková okna, pilastry, tak jak to bylo u původního objektu. To znamená, že je zde snaha o zachování historického řešení stavby podobně, jako u č.p. 235, Nádražní ul. (pivovarská hospoda). Nehledě na to, že se jedná o kvalitně provedené řemeslné práce (štuky, výplně otvorů, apod.).

Odůvodnění:

Stávající zamítavé stanovisko dle současného ÚPO se vztahuje na narušení urbanistického a architektonického rázu a měřítka zástavby narušením výškové hladiny zástavby v lokalitě.

Přestože ve vztahu k městské památkové rezervaci bylo vydáno souhlasné stanovisko Odboru kultury a cestovního ruchu „realizaci změny stavby nebudou nijak narušeny celkové urbanistické ani architektonické proporce předmětné lokality ve vztahu k městské památkové rezervaci“ č.j. DACI/9849/21/OKC, spis.zn 1043-2005/URBP

Vymezení území:

katastrální území Slavonice, parcela č. 235/4

Poznámka pořizovatele:

Dne 08.04.2022 bylo pod č. j. 1265/2021/SÚ - 6 vydáno dodatečné povolení stavby „Řemeslné a výtvarné dílny Slavonice - levé křídlo budovy“ na stavebním pozemku p. č. st. 235/4 v k. ú. Slavonice. Předmětný záměr je tedy již povolen. Následně byla dne 09.09.2022 s podatelem dohodnuta změna plochy s rozdílným způsobem využití na plochu: plochy občanského vybavení OV, která lépe vystihuje současný stav, kdy objekt je využíván jako školící středisko.

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 52 odstavce 2 a 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 08.10.2021 s uvedením adresy sídla společnosti. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu Územního plánu Slavonice. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele s výčtem pozemků, kterých se požadavek týká. Nedostatečně jsou však uvedena vlastnická práva k těmto pozemkům, respektive nejsou doložena výpisem z katastru nemovitostí nebo jiným způsobem dokladujícím vlastnická práva k předmětným pozemkům. Tuto vadu nelze považovat za zásadní. Pořizovatel si skutečnosti o vlastnických právech podatele k předmětným pozemkům dodatečně ověřil v

internetové aplikaci Českého úřadu zeměměřického a katastrálního „Nahlížení do katastru nemovitostí“ a konstatuje, že podatel je skutečně vlastníkem předmětných pozemků. Písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 11

Námitka č. 11 podaná dne 08.10.2021 v souladu s dohodou ze dne 09.09.2022 se **vyhovuje**.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

Doručená námitka se týká objektu na stavebním pozemku p. č. st. 235/4 v k. ú. Slavonice. Jak je výše uvedeno, požadovaný záměr již prošel povolovacím procesem a záměr již byl povolen. Objekt je využíván jako školící středisko a z tohoto důvodu bude zařazen do plochy s rozdílným způsobem využití: plochy občanského vybavení OV. Tato plocha umožňuje pro město Slavonice maximální výškovou hladinu 12 m. Projektantovi se stanovil pokyn vymezit stavební pozemek p. č. st. 235/4 a navazující pozemek p. č. 8630/4 v k. ú. Slavonice jako plochu s rozdílným způsobem využití: plochy občanského vybavení OV.

Námitka č. 12: Isabela Fárová, 11.10.2021

Obsah:

Nesouhlasím se zařazením pozemku 76/2 k. ú. Maříž, do plochy zemědělské (Z). Požaduji jeho zařazení do plochy SN nebo P.

Odůvodnění:

Pozemek je využíván jako biotop, je tam louka, remízky a tůňka.

Vymezení území:

76/2 k. ú. Maříž

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 52 odstavce 2 a 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 11.10.2021 s uvedením názvu společnosti podatele a adresy sídla. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu ÚP Slavonice. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele s výčtem pozemků, kterých se požadavek týká. Nedostatečně jsou však uvedena vlastnická práva k těmto pozemkům, respektive nejsou doložena výpisem z katastru nemovitostí nebo jiným způsobem dokladujícím vlastnická práva k předmětným pozemkům. Tuto vadu nelze považovat za zásadní. Pořizovatel si skutečnosti o vlastnických právech podatele k předmětným pozemkům dodatečně ověřil v internetové aplikaci Českého úřadu zeměměřického a katastrálního „Nahlížení do katastru nemovitostí“ a konstatuje, že podatel je skutečně vlastníkem předmětných pozemků. Písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 12

Námitka č. 12 podaná dne 11.10.2021 se v celém rozsahu **vyhovuje**.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

Pozemek p. č. 76/2 v k. ú. Maříž je dle aplikace „Nahlížení do KN“ trvalým travním porostem využívaným nejspíš jako pastvina zahrnující i vzrostlou krajinnou zeleň. V rámci využívání ploch s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené nezastavěného území SN je dle návrhu ÚP Slavonice „*třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a pro zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám*“. Zároveň vymezení podmínek využívání ploch smíšených obytných je umožněno např.:

- „stavby malých seníků a přístřešků pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, umístování včelínů formou lehkých přístřešků za splnění podmínky velikosti do 25 m²
- oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství, lesní, ovocné, okrasné a jiné školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy)“

Změnou vymezení pozemku bude možné i pokračovat ve stávajícím využití.

Projektantovi se stanovil pokyn zařadit pozemek p. č. 76/2 v k. ú. Maříž jako plochu s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené nezastavěného území SN.

Námítka č. 13: Ing. Bronislava Součková, 13.10.2021

29.03.2013 jsem podala podnět na pořízení změny územního plánu, týká se parc. č. 40, katastrální území Vlastkovec 750379. Požadovala jsem změnu Ks na Bz - individuální bydlení vesnického charakteru v rodinných domech a zemědělských usedlostech se zahradami. Nyní však Bz - plochy bydlení - zahrady má v nepřipustném využití - nepřipustné je bydlení! V územním plánu - v návrhu bylo Bz14, Bz15, Bz16 a bylo přehodnoceno na SO14 a SO16, nikoli Bz15!

Odůvodnění:

Na výše zmíněné parcele se nachází rekreační objekt s číslem evidenčním. Již druhým rokem zde mám trvalé bydliště, proto jsem žádala o změnu ÚP. Jelikož v obci je vybudována ČOV, ale náš objekt nebude napojen, měla jsem v úmyslu vybudovat u rekreačního objektu domácí ČOV s nádrží min. 5 m³ (zapuštěnou) a využívat vyčištěnou vodu na závlahu velké zahrady. Vzhledem k tomu žádám o překlasifikování Bz15 v návrhu na SO15.

Vymezení území:

v příloze (poznámka pořizovatele: jedná se o výtisk informací o parcele z aplikace katastru nemovitostí)

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 52 odstavce 2 a 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 13.10.2021 s uvedením jména a příjmení podatele a adresy jeho trvalého pobytu. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu ÚP Slavonice. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele s výčtem pozemků, kterých se požadavek týká, byly doloženy údaje z katastru nemovitostí. Písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 13

Námítka č. 13 se **zamítá**.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

V rámci projednání návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Slavonice pro veřejné projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem jako nadřízeným orgánem bylo mj. doručeno stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví (č. j.: KUJCK 140085/2022, sp. zn.: OZZL 90108/2022/jikul SO ze dne 18.11.2022). Uvedený dotčený orgán souhlasí se zábořem půd I. a II. třídy ochrany zemědělských půd za podmínky, že bude prokázán převažující veřejný nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Převažující veřejný zájem nebyl prokázán.

Námítka č. 15: Ing. Jan Najvárek, PhD., 14.10.2021

Zahrada - pozemek 86/3 k.ú. Slavonice nesprávně zařazen mezi plochy veřejných prostranství.

Odůvodnění:

Zahrada - pozemek 86/3 nesprávně zařazen mezi plochy veřejných prostranství (žlutá barva ve výkresu), i když je historicky používán jako zahrada a takto je i evidován v katastru nemovitostí. Pozemek je oplocen (min. 30 let) a i nyní slouží jako zahrada k rodinnému domu, který je postaven na 86/4. Navrhuji jej tedy přeřadit do skupiny Plochy bydlení – zahrady popř. Plochy rekreace.

Vymezení území:

Pozemek 86/3 k.ú. Slavonice - zahrada.

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 52 odstavce 2 a 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 14.10.2021 s uvedením jména a příjmení podatele a adresy jeho trvalého pobytu. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu ÚP Slavonice. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele s výčtem pozemků, kterých se požadavek týká, byly doloženy údaje z katastru nemovitostí. Písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 15

Námítka č. 15 podaná dne 14.10.2021 se v celém rozsahu **vyhovuje**.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

Pozemek p. č. 86/3 v k. ú. Slavonice se nachází v zastavěném území, dle návrhu ÚP Slavonice pro veřejné projednání je vymezen jako stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy veřejných

prostranství VP. Dle platného Regulačního plánu městské památkové rezervace Slavonice se nachází v návrhové ploše: veřejná zeleň Z zahrnující i návrh pěších tras, celý pozemek je dále vymezen jako lokální biokoridor územního systému ekologické stability. V návrhu ÚP Slavonice je lokální biokoridor vymezen odlišně a na pozemek p. č. 86/3 v k. ú. Slavonice nezasahuje. Pozemek p. č. 86/3 v k. ú. Slavonice je dle aplikace „Nahlížení do KN“ zahradou. Jedná se o pozemek mimo Městskou památkovou rezervaci Slavonice, podatel navrhuje vymezení, které neumožňuje výraznější stavební činnost (Bz limituje maximální zastavěnost 10 % a maximální velikost objektů 25 m²). Plocha s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení - zahrady Bz vystihuje stávající využití pozemku. Limitem využití předmětné lokality je záplavové území Q₁₀₀. Záplavové území na předmětný pozemek zasahuje okrajově. Návrhem územního plánu je stanovena regulace možných činností v rámci záplavového území, tyto podmínky nebudou měněny.

V rámci projednání návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Slavonice pro veřejné projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem jako nadřízeným orgánem bylo mj. doručeno stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví (č. j.: KUJCK 140085/2022, sp. zn.: OZZL 90108/2022/jikul SO ze dne 18.11.2022). Uvedený dotčený orgán souhlasí se zábořem zemědělských půd za podmínky, že bude odůvodněna nezbytnost dalšího záboru zemědělské půdy dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. Dále bylo doručeno stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu (č. j.: KUJCK 139219/2022, sp. zn.: OREG 87606/2022/jasr SO 10 ze dne 18.11.2022). Nadřízený orgán požaduje odůvodnit potřebu vymezení zastavitelné návrhové plochy s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení - zahrady Bz v záplavovém území. Lokalita byla prověřena. Již od roku 1950 je pozemek využíván jako zahrada, je dlouhodobě oplocen, jak je patrné z ortofoto snímků (z roku 1950 a z roku 2003). Nejedná se tedy o nové využití předmětné lokality. Platný Územní plán města Slavonice vymezuje lokalitu jako návrh ploch pro veřejnou zeleň (Ze - veřejná zeleň krajinného typu s ekologickou funkcí v rámci ÚSES, s rekreačním využitím a s možností umístění travnatých hřišť, přípustné je využití k úpravám vodních toků (revitalizace toku, protipovodňová opatření)). Tento záměr z Územního plánu města Slavonice však nebyl dosud realizován. Jak je výše uvedeno, územní systém ekologické stability je v lokalitě návrhem ÚP Slavonice řešen odlišně od platného územního plánu. Vzhledem k výše uvedenému je vhodné v návrhu ÚP Slavonice vymezit lokalitu dle dlouhodobého stavu v území. Projektantovi se stanovil pokyn vymezit pozemek p. č. 86/3 v k. ú. Slavonice jako plochu s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení - zahrady Bz.



Ortofoto snímky z roku 1950 a z roku 2003

Námítka č. 16: Vladimír Hambálek, 15.10.2021

Bz48c - plocha bydlení - zahrady - severní okraj města Slavonice. Pozemek číslo 1076/6.

Je požadována změna na SO - smíšená obytná.

Odůvodnění:

Na sousedním zastavěném území je umístěna stavba 618/1 - obytný dům a 618/2 - garáž o celkové zastavěné ploše 118 m² což je nedostatečné pro dnešní standard bydlení. Do budoucna je naplánována rekonstrukce a zvětšení budovy. Ze západní strany pozemku jsem limitován hranicí pozemku, z východní strany bych byl limitován zahradou na které není možné stavět budovy, pouze stavby typu altán, pergola apod. Proto žádám o přeřazení pozemku 1076/6 z kategorie Bz - zahrada na kategorii SO - smíšená obytná, která umožňuje zvětšení budovy na tento pozemek. Děkuji

Vymezení území:

grafická příloha, LV 151, mapa

Údaje dle KN:

list vlastnictví číslo 151, katastrální území Slavonice

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 52 odstavce 2 a 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 15.10.2021 s uvedením jména a příjmení podatele a adresy jeho trvalého pobytu. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu ÚP Slavonice. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele s výčtem pozemků, kterých se požadavek týká, byly doloženy údaje z katastru nemovitostí. Písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 16

Námitka č. 16 podané dne 15.10.2021 se v celém rozsahu **vyhovuje**.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

V rámci projednání návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Slavonice pro veřejné projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem jako nadřízeným orgánem bylo mj. doručeno stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví (č. j.: KUJCK 140085/2022, sp. zn.: OZZL 90108/2022/jikul SO ze dne 18.11.2022). Uvedený dotčený orgán souhlasí se zábořem půd I. a II. třídy ochrany zemědělských půd za podmínky, že bude prokázán převažující veřejný nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Převažující veřejný zájem nebyl prokázán. Z tohoto důvodu byla navržena úprava vymezení zastavitelných ploch v návrhu ÚP Slavonice tak, aby nebyl zábor půd I. třídy ochrany navyšován. Projektantovi se stanovil pokyn vymežit zastavitelnou návrhovou plochu Bz48c jako zastavitelnou návrhovou plochu s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné SO. Část zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné SO, lokalita SO45, nově vymežit jako zastavitelnou plochu s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení - zahrady Bz v rozsahu 0,03 ha (totožný rozsah jako řešená lokalita Bz48c). Nově vymezená plocha nebude kolidovat se záměrem výstavby zastávky a přístupového chodníku. Plocha s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení - zahrady Bz naváže na zahrady náležející ke stávajícím rodinným domům v ulici Rudolecká.



Výřez koordinačního situačního výkresu záměru "Revitalizace trati Kostelec - Telč - Slavonice"

Zastavitelná návrhová plocha s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení - zahrady Bz, lokalita Bz48c, přímo navazuje na stabilizovanou plochu s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné SO, nebude narušena obhospodařovatelnost navazujících zemědělských pozemků.

Námitka č. 17: Petr Prokop (JUDr. Pavlína Uhlířová, Ph.D.), 16.10.2021

I.

Prostřednictvím veřejné vyhlášky byl pořizovatelem zveřejněn návrh Územního plánu Slavonice pro katastrální území Dolní Bolíkov - Rubašov, Kadolec u Slavonic, Léštnice, Maříž, Mutišov, Slavonice, Stálkov, Vlastkovec ze srpna 2021 (dále jen „návrh územního plánu“). Veřejné projednání návrhu územního plánu se konalo ve dnech 04.10.2021 a 11.10.2021 ve Slavonicích.

Podle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen „stavební zákon“) námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, a to do 7 dnů ode dne posledního veřejného projednání.

Pan Petr Prokop (dále i jako „vlastník pozemku“) je vlastníkem pozemku parcelní číslo 82, katastrální území Maříž, obec Slavonice, číslo LV: 867, který je v uvedeném návrhu územního plánu nově zahrnut do plochy využití veřejné

prostranství a v části, na níž má být umístěna stavba čističky odpadních vod (dále i jako „ČOV“) do plochy technické infrastruktury.

Čistička odpadních vod, která je v návrhu územního plánu umístěna na výše zmíněném pozemku ve vlastnictví Petra Prokopa je v textové části návrhu územního plánu zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Petr Prokop je současně vlastníkem přilehlých pozemků parcelní čísla 53, 62, 63/1, 63/2, 65/1, 65/2, 805/4 a 939, katastrální území Maříž, obec Slavonice, číslo LV: 867 (dále i jako „nemovitosti“). Některé z těchto pozemků bezprostředně sousedí s pozemkem parc. č. 82 přímo dotčeným návrhem územního plánu.

Důkaz: Výpis z katastru nemovitostí, LV: 867, ze dne 15.10.2021

II.

Námítky

Vlastník pozemku v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona předkládá následující námítky:

1) Nevhodnost umístění ČOV s ohledem na přírodní charakter pozemku

Pozemek p. č. 82 je dle platného územního plánu zařazen do plochy Krajinné zóny přírodní (plochy pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, u kterých dominují přírodní funkce a ochrana přírody), konkrétně se jedná plochu funkčního využití - krajinná zeleň (dřeviny rostoucí mimo les). Současně je pozemek p. č. 82 umístěn v místě lokálního biokoridoru a na jeho jihovýchodní hranici se nachází krajinný soubor s vysokým estetickým potenciálem.

Výše určená a v platném územním plánu vymezená plocha funkčního využití zcela odpovídá přírodní povaze pozemku parc. č. 82, kdy se jedná o zalesněný pozemek přírodního charakteru. Na pozemku se nachází řada vzrostlých dřevin, které dotváří přírodní a nedotčený charakter krajiny podél vodního toku (Mařížský potok). Umístění čističky odpadních vod tak, jak je zakresleno v návrhu územního plánu je v rozporu s cíli územního plánování, v rámci, něhož mají být ve veřejném zájmu chráněny a rozvíjeny přírodní hodnoty dotčeného území a má být chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel.





2) Nevhodnost umístění ČOV s ohledem na vlastnictví pozemku soukromou osobou

Umístění veřejně prospěšné stavby na pozemek ve vlastnictví soukromé osoby je s ohledem na možnosti umístění čističky odpadních vod na pozemcích ve vlastnictví města Slavonice (například pozemky parcelní čísla 84/1 a 1118) zcela neodůvodněným zásahem do ústavně zaručeného práva vlastnit majetek. Jak vyplývá např. z usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu z 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 „zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.“ Na základě výše popsaného je zcela nesporné, že uvedené podmínky nemohou být v daném případě splněny a návrh územního plánu je v této části v rozporu s právními předpisy.

Je nutno též podotknout, že nelze mít za to, že by v případě, že by došlo k vyvlastnění pozemku parc. č. 82, nebo k omezení vlastnického práva k němu, a to za účelem budování čističky odpadních vod, postupoval správní orgán s péčí řádného hospodáře, a to s ohledem na náhrady za vyvlastnění nebo omezení vlastnického práva dle ustanovení § 10 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě.

Město Slavonice je mj. vlastníkem pozemku parcelní číslo 84/1, na kterém je v platném územním plánu umístěna předmětná čistička odpadních vod. Vhodnost umístění čističky odpadních vod na pozemku parcelní číslo 84/1 je potvrzena Botanickým průzkumem nivy v zámeckém parku Maříž z července roku 2016. Uvedený pozemek je jako vhodný uveden i v Doporučení Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky k vypracování studie na renovaci části Mařížského parku ze dne 24.09.2016.

Důkaz: Botanický průzkum nivy v zámeckém parku Maříž, Mgr. Ivana Paukertová. Poradenská a konzultační činnost v oblasti životního prostředí, červenec 2016

Doporučení Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky k vypracování studie na renovaci části Mařížského parku, č.j. 00980/BL/16, ze dne 29.4.2016

3) Nevhodnost umístění ČOV v zastavěném území - narušení pohody bydlení, imise - zápach

Pan Prokop je dále vlastníkem pozemku parc. č. st. 53, jehož součástí je stavba sloužící k rekreaci, a pozemků parc. č. 62, 63/1, 63/2, 65/1, 65/2, 805/4 a 939, které jsou zahradami. Uvedené pozemky jsou pozemky v těsné blízkosti pozemku parc. č. 82, na kterém je navržena čistička odpadních vod a byly by dotčeným návrhem územního plánu bezprostředně zasaženy. Uvedeným záměrem by bylo v podstatě znemožněno nebo významným způsobem omezeno stávající využívání předmětných nemovitostí, a to zejména v letním období.

Je zcela nepochybné, že umístěním čističky odpadních vod na pozemek parc. č. 82 by došlo ke značnému snížení kvality prostředí (pohody bydlení). V této souvislosti lze odkázat na ustálenou rozhodovací praxi Nejvyššího správního soudu; např. rozsudek č. j. 2 As 44/2005-116 ze dne 2. 2. 2006, v níž je definován pojem pohoda bydlení jako „souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých

složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.“ Současně může být vlastník sousední nemovitosti přímo dotčen zvýšenou intenzitou dopravy v místě zřízení technické infrastruktury.

Podle ustanovení § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) platí, že „vlastník se zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, ořesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku; to platí i o vnikání zvířat“.

V souvislosti s aktuálně navrhovaným umístěním čističky odpadních vod je nutno poukázat na to, že s jejím provozem je spojen charakteristický zápach, který má charakter imisí podle ustanovení § 1013 občanského zákoníku. S ohledem na povahu zařízení nelze tento zápach eliminovat ani při učinění veškerých technicky proveditelných opatření. Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 19.6.2009, č.j. 5 As 67/2008-111 „se imisemi obecně rozumí výkon vlastnického práva, kterým se zasahuje do cizího vlastnického nebo jiného práva nad míru přiměřenou poměrům.“ Dotčení vlastnického práva je charakterizováno jako stínění, hluk, prach, pach či zápach atd.

Realizací čističky odpadních vod v rámci zastavěného území v těsném sousedství s nemovitostmi sloužící k rekreaci by bezpochyby došlo k vnikání zápachu (imise) na tyto pozemky, čímž by došlo k porušení ustanovení § 1013 občanského zákoníku. Umístění čističky odpadních vod v návrhu územního plánu tak zcela postrádá logiku a je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování vyjádřenými např. v ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Výstavba a následný provoz čističky odpadních vod by bezesporu měl za následek snížení kvality prostředí.

4) Snížení ceny nemovitostí

Umístěním stavby čističky odpadních vod a její následnou realizací by došlo ke znehodnocení ostatních bezprostředně sousedících nemovitostí vlastníka, tj. ke snížení tržní ceny těchto pozemků. V této souvislosti lze uvést, že např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu 9 As 230/2017 ze dne 14. 7. 2011 vyplývá, že „v územním plánu se přezkoumávají obecné námitky snížení kvality výhledů či hodnoty nemovitosti v důsledku existence samotné stavby bez ohledu na proces výstavby a jejího užívání.“ S ohledem na faktické souvislosti navrhovaného umístění čističky odpadních vod má vlastník pozemku za to, že schválení návrhu územního plánu v této podobě by bylo zcela neodůvodněným zásahem do jeho vlastnických práv.

5) Neopodstatněnost výstavby čističky odpadních vod

Dle dat Českého statistického úřadu z roku 2011 měla obec Maříž 7 stálých obyvatel a 24 domů. Žádný z uvedených domů (kromě budovy restaurace a penzionu „Keramika Maříž“, která má vybudovanou mechanicko-biologickou čističku odpadních vod) nemá domovní čističku odpadních vod. Všichni obyvatelé obce mají likvidaci odpadních vod řešenou jiným způsobem, a to jejich zachycováním v bezodtokových jímkách. S ohledem na velikost obce, počet stálých obyvatel a s tím spojeně relativně malé množství odpadních vod tedy zřejmé, že veřejný zájem na vybudování obecní čističky odpadních vod nelze v daném případě dovozovat.

Jde o projekt, jehož realizace by byla evidentně mimořádně finančně náročná a je zřejmé, že v současné době nemá obec ani rámcovou představu o tom, z jakých zdrojů by byla financována a neexistuje ani žádná konkrétní studie, v rámci níž by byla otázka realizace čističky odpadních vod odborně posouzena.

Namísto je též poukázat na to, že v souladu s metodikou vypracovanou Odborem ochrany vod Ministerstva životního prostředí České republiky („Zneškodňování odpadních vod v obcích do 2 000 ekvivalentních obyvatel, Metodická příručka, Odbor ochrany vod Ministerstva životního prostředí České republiky, březen 2009“) jsou pro obce velikosti do 50 obyvatel vhodné čističky odpadních vod typu septik, žumpa a domovní čistička odpadních vod. Veškeré uvedené typy čističek odpadních vod jsou řešením individuálním bez nutnosti výstavby centrální čističky odpadních vod.

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje uvádí, že „s ohledem na velikost obce není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod.“ Současně je dlouhodobým záměrem, že veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách budou likvidovány na čističce odpadních vod Slavonice.

Důkaz: Zneškodňování odpadních vod v obcích do 2 000 ekvivalentních obyvatel. Metodická příručka, Odbor ochrany vod Ministerstva životního prostředí České republiky, březen 2009

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, duben 2016

6) Příslib přemístění ČOV na veřejném jednání

Vlastník pozemku se ať už osobně či v zastoupení účastnil obou veřejných jednání upraveného návrhu územního plánu Slavonice. V souladu s veřejnou vyhláškou ze dne 19.08.2021, kterou bylo konání veřejných jednání oznámeno zde mělo dojít k odbornému výkladu změn projednávaného územního plánu. Ze strany pořizovatele nebyly ani na jednom veřejném jednání vlastníkově pozemku sděleny důvody, které vedou k přesunu čističky odpadních vod na pozemek v jeho vlastnictví. Uvedeným jednáním nedošlo k naplnění smyslu veřejného jednání návrhu územního plánu. S ohledem na výše uvedené je změna územního plánu, spočívající v přesunu čističky odpadních vod na pozemek Petra Prokopa naprosto nedůvodná, k tomu navíc vlastník pozemku uvádí, že na veřejném jednání návrhu dne 11.10.2021 došlo ze strany pořizovatele k veřejnému příslibu přesunu čističky odpadních vod z jeho pozemku.

Vlastník pozemku s ohledem na shora uvedené navrhuje, aby pořizovatel odstranil z návrhu územního plánu umístění čističky odpadních vod na pozemku parcelní číslo 82, katastrální území Maříž. Současně vlastník pozemku navrhuje, aby v návrhu územního plánu byl pozemek parcelní číslo 82, katastrální území Maříž odstraněn ze zařazení do plochy technické infrastruktury a veřejného prostranství a byl zařazen do plochy krajinné zeleně, tak jak tomu je ve stávajícím územním plánu.

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 52 odstavce 2 a 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 16.10.2021 s uvedením jména a příjmení podatele zplnomocněného vlastníkem předmětných pozemků a adresy sídla. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu ÚP Slavonice. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele s výčtem pozemků, kterých se požadavek týká. Nedostatečně jsou však uvedena vlastnická práva k těmto pozemkům, respektive nejsou doložena výpisem z katastru nemovitostí nebo jiným způsobem dokladujícím vlastnická práva k předmětným pozemkům. Tuto vadu nelze považovat za zásadní. Pořizovatel si skutečnosti o vlastnických právech podatele k předmětným pozemkům dodatečně ověřil v internetové aplikaci Českého úřadu zeměměřického a katastrálního „Nahlížení do katastru nemovitostí“ a konstatuje, že podatel je skutečně vlastníkem předmětných pozemků. Písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 17

Námitka č. 17 podaná dne 16.10.2021 se v celém rozsahu **vyhovuje**.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

Vymezení pozemku p. č. 82 v k. ú. Maříž jako plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené nezastavěného území SN v rámci lokálního biokoridoru odpovídá skutečnému stavu v území. Uvedený návrh na přesunutí návrhové plochy s rozdílným způsobem využití: plochy technické infrastruktury TI, lokalita TI34, na pozemek p. č. 84/1 v k. ú. Maříž, je problematický z pohledu námítky Ing. Zuzany Maarové. Plocha pro ČOV by byla vymezena ještě blíže s pozemkům Ing. Maarové. Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje není s ohledem na velikost sídla investičně a provozně výhodné budovat čistiřnu odpadních vod a kanalizační síť. Projektantovi se stanovil pokyn vyřadit lokalitu TI34 z návrhu ÚP Slavonice. Pozemek p. č. 82 v k. ú. Maříž vymežit jako nezastavěné území, stabilizovanou plochu s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené nezastavěného území SN.

Námítka č. 18: Anežka Kušíaková, 18.10.2021

Obsah:

Žádáme, aby plochy označené jako OV53a, OV53b (nacházející se na území městského parku), jež jsou součástí Územní studie sídelní zeleně města Slavonice a které jsou v současnosti v plánovaném Územním plánu města Slavonice 2021, uváděny jako Plochy občanského vybavení (OV), byly zařazeny do kategorie Plochy veřejných prostranství (VP).

Odůvodnění:

V textové části ÚP se uvádí:

„Plochy OV53a a OV53b jsou situované do nevyužívaného volného prostoru mezi pravým břehem Slavonického potoka a ulicí Jana Žižky.“

Domníváme se, že nazývat veřejnou zeleň (tak byly plochy OV53a, OV53b klasifikovány v ÚP 2016) nevyužívanou plochou, je již jen z ekologického hlediska zcela nepřipustné.

Plochy byly řešeny předchozí ÚPD jako Veřejná zeleň (Rh - sportovní zařízení venkovního charakteru nebo Zr - veřejná zeleň se sportovním a rekreačním využitím).

Dále se uvádí:

„Město má vyčerpány rozvojové veřejné infrastruktury v oblasti kultury nebo sportu v blízkosti centra. Z tohoto důvodu jsou plochy ÚP Slavonice navrženy pro rozvoj občanského vybavení. Řešené lokality se jeví jako ideální místa pro vznik např. přírodního amfiteátru či sportovního rekreačního zařízení. Do ÚP jsou zařazeny z důvodu dlouhodobého záměru města.“

Město pro plochy územní zeleně (kam plochy OV53a a OV53b spadají) nechalo vyprojektovat rozsáhlou studii v roce 2020.

Dlouhodobý záměr města ohledně městského parku byl veřejnosti představen v roce 2020, kde město představilo záměr zachovat městský park v celém jeho rozsahu. V PD této studie jsou obě plochy uvedeny jako „Významné objekty městské zeleně“ a označeny jako Park (P).

Na základě této studie obdrželo město Slavonice z prostředků OŽP dotaci na kultivaci veřejné zeleně. V rámci této dotace je na obou plochách (zvláště na OV53b) plánována rozsáhlá výsadba zeleně z prostředků OŽP.

K tomu se na veřejné desce města uvádí:

„Předmětem dotace, kterou město získalo na revitalizaci zeleně z Operačního programu Životního prostředí (OŽP), je zpracování Územní studie systému sídelní zeleně, výsadba 333 ks stromů, odborné ošetření 480 ks stromů, v rámci parku výsadba 2 723 ks keřů, trávniky na ploše 2,366 ha, mobiliář (lavičky, odpadkové koše). V rámci úprav parku pak musí navazovat práce na celkové obnově trávnickových ploch a vložení programové vybavenosti - herních a sportovních prvků“

V text. části navrhovaného ÚP se dále uvádí:

„Město má vyčerpány rozvojové plochy pro rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti kultury nebo sportu v blízkosti centra.“

Ve městě Slavonice je k dispozici fotbalové hřiště, střelnice, kuželna, bike-park, plocha mezi vlakovým nádražím a místním hřbitovem (v PD označena jako plocha s parkovou úpravou), kde byly nově osazeny cvičební prvky, která je z velké části nevyužívaná a k rozvoji dalších sportovních a kulturních aktivit se přímo nabízí, neboť v současném územním plánu je z Plochy s parkovou úpravou (U), zařazena do Ploch občanské vybavenosti (OV). Na Slavonice navazuje cyklostezka, která ovšem na okraji města končí a nabízí se možnost jejího prodloužení (v rámci městem představeného záměru Zelených cest městem). Svůj prostor na okraji Slavonic mají i chovatelé drobného zvířectva.

Dále je k dispozici Kulturní dům s velkým a malým sálem, klubem (využívaný pro koncerty, filmová představení, plesy, výstavy zvířectva, stolní tenis), na který navazuje nevyužívaný venkovní prostor. Spolkový dům (s výstavním prostorem, kavárnou, prostorem pro koncerty a filmová představení s rovněž pro tyto účely využívaných venkovním prostorem), Institut Slavonice s dvěma sály, klubem a venkovním prostorem (prostory pro koncerty, výstavy, filmová představení, přednášky).

Domníváme se, že především Kulturní dům v majetku města (včetně navazujícího venkovního prostoru) není dodnes dostatečně využíván a ani není v dostatečně dobrém stavu.

Argumentace nedostatkem místa pro sportovní a kulturní vyžití, zde tedy není na místě a město by především mělo investovat prostředky do infrastruktury stávající a nepředstavovat další a další dlouhodobé plány, když není schopno poradit se stávající infrastrukturou města ani s plánem obnovy městské zeleně a parku jako takového.

Kategorie Občanská vybavenost zahrnuje velice široké možnosti ke stavbám:

Cit.: „Zařízení pro maloobchodní prodej, čerpací stanice, veřejné ubytování a stravování - penziony, hotely, turistické ubytovny, kempy, jako i školní a výchovné provozovny, knihovny, archivy, galerie, úřady státní správy, církevní stavby, hřbitovy a veřejná pohřebiště, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, domovy důchodců, domovy s pečovatelskou službou, ubytovny atd. a také parkovací a odstavná stání a čerpací stanice.“

Takové stavby by prostor městského Parku nevratně poškodily, nejsou v souladu se zájmy ochrany životního prostředí v této lokalitě a ani s památkově chráněným územím, do kterého tento prostor spadá. Navíc jsou obě plochy v záplavovém území, a dokonce část plochy OV53b byla v minulém ÚP vedena jako Na (nádrž akumuláční, návesní rybník).

Zařazení ploch OV53a, OV53b do kategorie Občanská vybavenost se tedy naprosto neslučuje s prostorem parku, který je místem odpočinku a zelenými plícemi města a fatálně by likvidovalo jedinou zelenou klidovou zónu v centru Slavonic.

Na celou oblast, která je v PD nazývána Park je již zpracován nákladný projekt, který s využitím ploch pro Občanskou vybavenost nepočítá a je tedy na místě, aby tento prostor Parkem zůstal.

Jsme si ovšem vědomi, že i v rámci Parku by bylo vhodné umožnění drobných jak sportovních, tak kulturních aktivit, proto navrhuje se a plně stojíme za možností, aby byly tyto plochy (OV53a, OV53b) do ÚP zařazeny jako Plochy veřejných prostranství - VP, které umožňují:

Cit.: „Drobné stavby pro sport, hřiště o výměře do 500 m², kryté sezení, lavičky, sociální zařízení pro rekreanty, dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, autobusové zastávky, parkovací stání vyvolaná využitím území, cyklostezky, cyklotrasy, turistické trasy a stezky, in-line dráhy, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury, menší vodní plochy, protipovodňová opatření... a také: drobné dočasné a účelové stavby, které nejsou spojené se zemí s pevným základem (předzahrádky, stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy.“ Kategorie hřiště o výměře 500 m² a možnost dokonce krytého sezení neznemožňují ani postavení malého amfiteátru.

Žádáme ovšem, aby ne Veřejném prostranství na plochách OV53a, OV53b v Územním plánu (vzhledem k tomu, že místo je v Územní studii sídelní zeleně města Slavonice vedeno jako Park) byla v tomto případě dána výjimka, která zcela jasně omezí možnost stavět zde obslužnou komunikaci či parkovací stání. V opačném případě požadujeme návrat k limitům předcházejícího ÚP, kde tyto plochy byly vedeny jako Veřejná zeleň (Rh - sportovní zařízení venkovního charakteru nebo Zr - veřejná zeleň se sportovním a rekreačním využitím).

Vymezení území:

Katastrální území Slavonice

Plocha vymezená jako OV53a

Parcelní čísla pozemků: 7784/1, 7784/3

Plocha vymezená jako OV53b

Parcelní čísla pozemků: 7793/1, 7793/3, 7793/4, 7793/6, 7789/2, 7800

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 52 odstavce 2 a 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 18.10.2021 s uvedením jména a příjmení podatele a adresy jeho trvalého pobytu. Doručena byla prostřednictvím cizí datové schránky, originál písemnosti byl doručen prostřednictvím poštovních služeb dne 20.10.2021, podání na poště bylo uskutečněno 18.10.2021. Písemnost tedy byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu ÚP Slavonice. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele s výčtem pozemků, kterých se požadavek týká. Nedostatečně jsou však uvedena vlastnická práva k těmto pozemkům, respektive nejsou doložena výpisem z katastru nemovitostí nebo jiným způsobem dokladujícím vlastnická práva k předmětným pozemkům. Tuto vadu nelze považovat za zásadní. Pořizovatel si skutečnosti o vlastnických právech podatele k předmětným pozemkům dodatečně ověřil v internetové aplikaci Českého úřadu zeměměřického a katastrálního „Nahlížení do katastru nemovitostí“ a konstatuje, že podatel je skutečně vlastníkem pozemku p. č. 134/1 v k. ú. Slavonice, který přímo sousedí s předmětnou lokalitou. Písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 18

Námitka č. 18 podaná dne 18.10.2021 se v celém rozsahu **vyhovuje**.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

Navržené řešení, převedení lokalit OV53a a OV53b do plochy s rozdílným způsobem využití: plochy veřejných prostranství VP (s upřesněním pro danou lokalitu - vyloučením obslužných komunikací a parkovacích ploch) umožňuje realizovat využití navržené Územní studií sídelní zeleně města Slavonice a zároveň umožňuje stávající využití lokality. Projektantovi se stanovil pokyn převedení lokalit OV53a a OV53b do plochy s rozdílným způsobem využití: plochy veřejných prostranství VP (s upřesněním pro danou lokalitu - vyloučením obslužných komunikací a parkovacích ploch).

Námitka č. 19: Ing. Zuzana Maarová (JUDr. Pavlína Uhlířová, Ph.D.), 18.10.2021

I.

Prostřednictvím veřejné vyhlášky byl pořizovatelem zveřejněn návrh Územního plánu Slavonice pro katastrální území Dolní Bolíkov - Rubašov, Kadolec u Slavonic, Lěšnice, Maříž, Mutišov, Slavonice, Stálkov, Vlastkovec ze srpna 2021 (dále jen „návrh územního plánu“). Veřejné projednání návrhu územního plánu se konalo ve dnech 04.10.2021 a 11.10.2021 ve Slavonicích.

Podle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen „stavební zákon“) námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, a to do 7 dnů ode dne posledního veřejného projednání.

Prvním subjektem uvedeným ve výčtu subjektů oprávněných podat námitky proti návrhu územního plánu jsou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení. Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007 č. j. 2 Ao 2/2007-73 je třeba pojem „dotčenosti“ vykládat širěji nežli jen tak, že dotčeným vlastníkem může být pouze vlastník pozemků či staveb, na které přímo dopadá změna územního plánu. Dotčeným vlastníkem tak může být i vlastník sousedních pozemků (tzv. mezující soused) a v některých případech se může jednat i o vlastníka dalších pozemků a staveb, které s pozemkem či stavbou bezprostředně nesousedí (tzv. nemezující soused).

Ing. Zuzana Maarová (dále i jako „vlastník pozemku“) je vlastníkem pozemků (parcelní čísla 67/1, 67/2, 71/2, 72/2 a st. 56, katastrální území Maříž, obec Slavonice, číslo LV: 835. Uvedené pozemky jsou pozemky v těsné blízkosti pozemku parc. č. 82, na kterém je navržena čistička odpadních vod (dále i jako „ČOV“) a nepochybně by byly dotčeným návrhem územního plánu bezprostředně zasaženy.

Důkaz: Výpis z katastru nemovitostí, LV: 835, ze dne 15.10.2021

II.

Námitky

Vlastník pozemku v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona předkládá následující námitky:

1) Nevhodnost umístění ČOV s ohledem na přírodní charakter pozemku

Předmětný pozemek p. č. 82 je umístěn v lokálním biokoridoru a současně se na jeho hranici nachází krajinný soubor s vysokým estetickým potenciálem. V platném územním plánu je zařazen do krajinné zóny přírodní (plochy pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, u kterých dominují přírodní funkce a ochrana přírody), s funkčním využitím krajinná zeleň (dřeviny rostoucí mimo les).

Uvedený pozemek je zalesněný, nachází se na něm řada vzrostlých dřevin, které dotváří přírodní a nedotčený charakter krajiny podél Mařížského potoka. Zařazení předmětného pozemku dle platného územního plánu, tak zcela odpovídá jeho přírodnímu charakteru.

V rámci územního plánování je pořizovatel územního plánu povinen postupovat s cíli územního plánování, v rámci něhož mají být ve veřejném zájmu chráněny a rozvíjeny přírodní hodnoty dotčeného území a má být chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel. Umístění čističky odpadních vod tak, jak je zakresleno v návrhu územního plánu je tak zcela v rozporu s těmito cíli.

2) Nevhodnost umístění ČOV v zastavěném území - narušení pohody bydlení, imise - zápach

Ing. Zuzana Maarová je vlastníkem pozemku p. č. st. 56, jehož součástí je stavba sloužící k rekreaci a pozemků parcelní čísla 67/1, 67/2, 71/2, 72/2, které jsou zahradami. Uvedené pozemky jsou pozemky v těsné blízkosti pozemku parc. č. 82, na kterém je navržena čistička odpadních vod a byly by dotčeným návrhem územního plánu bezprostředně zasaženy. Uvedeným záměrem by bylo v podstatě znemožněno nebo významným způsobem omezeno stávající využívání předmětných nemovitostí, a to zejména v letním období.

Umístěním čističky odpadních vod na pozemek p. č. 82 by došlo ke zvýšení intenzity dopravy a k rozsáhlému snížení kvality prostředí (pohody bydlení), v místě zřízení technické infrastruktury. Nejvyšší soud ve svém rozsudku č.j. 2 As 44/2005-116 ze dne 2. 2. 2006 definuje pojem pohoda bydlení jako „souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.“

Vlastník je povinen se dle ustanovení § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) zdržet „všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, ořesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku“.

S provozem čističky odpadních vod je spojen charakteristický zápach, který nelze eliminovat ani při učinění veškerých technicky proveditelných opatření a ten tak má charakter imisí podle ustanovení § 1013 občanského zákoníku. Imise jsou rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 19.6.2009, č.j. 5 As 67/2008-111 definovány jako „rozumný výkon vlastnického práva, kterým

se zasahuje do cizího vlastnického nebo jiného práva nad míru přiměřenou poměrům“. K zásahu do vlastnického práva může dojít např. stíněním, hlukem, prachem, pachem či zápachem.

Výstavba a následný provoz čističky odpadních vod v rámci zastavěného území, a to v těsném sousedství nemovitostí, které slouží k rekreaci by vedla ke vnikání zápachu (imise) na pozemky vlastníka pozemků, čímž by bylo porušeno ustanovení § 1013 občanského zákoníku. Současně by v souladu s výše uvedeným, došlo realizací čističky odpadních vod ke snížení kvality prostředí. Umístění čističky odpadních vod v návrhu územního plánu tak zcela postrádá logiku a je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování vyjádřenými např. v ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona.

3) Snížení ceny nemovitostí

Umístěním a následnou realizací stavby čističky odpadních vod by došlo ke znehodnocení sousedících nemovitostí vlastníka pozemku, tj. ke snížení tržní ceny těchto pozemků. Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 14.7.2011, č.j. 9 As 230/2017 určil, že „v územním plánu se přezkoumávají obecné námitky snížení kvality výhledů či hodnoty nemovitostí v důsledku existence samotné stavby bez ohledu na proces výstavby a jejího užívání.“ V případě, že by došlo ke schválení návrhu územního plánu v této podobě došlo by ke zcela neodůvodněnému zásahu do vlastnického práva vlastníka pozemku.

4) Neopodstatněnost výstavby čističky odpadních vod

Ze statistiky, zveřejněné Českým statistickým úřadem měla obec Maříž v roce 2011 7 stálých obyvatel a 24 domů. Všechny domy mají řešeny likvidaci odpadních vod jiným způsobem, než je domovní čistička odpadních vod, a to zachycováním odpadních vod v bezodtokových jímkách. Jediným domem, který má vybudovanou mechanicko-biologickou čističku je budova restaurace a penzionu „Keramika Maříž“. Právě s ohledem na velikost obce, počet stálých obyvatel a s tím spojené relativně malé množství odpadních vod nelze dovozovat veřejný zájem na vybudování centrální čističky odpadních vod.

Realizace projektu centrální obecní čističky odpadních vod by byla mimořádně finančně náročná. V současnosti obec nemá ani zdánlivou představu o financování stavby čističky odpadních vod a dokonce ani neexistuje žádná konkrétní studie, v rámci které by byla otázka realizace čističky odpadních vod odborně řešena.

Ministerstvo životního prostředí České republiky ve své Metodické příručce Zneškodňování odpadních vod v obcích do 2 000 ekvivalentních obyvatel z března 2009 určuje pro obce do 50 obyvatel jako vhodné čističky odpadních vod typu septik, žumpa a domovní čistička odpadních vod. Uvedené typy čističek odpadních vod postrádají nutnost výstavby čističky odpadních vod, a to vzhledem k tomu, že jsou řešenými individuálními.

Dlouhodobým záměrem, který je stanoven v Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje z dubna 2016 je, aby veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách byly likvidovány v čističce odpadních vod Slavonice. Současně je v uvedeném programu uvedeno že „s ohledem na velikost obce není investičně a provozně

výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod.“

5) Příslib přemístění ČOV na veřejném projednání

Dle veřejné vyhlášky, kterou bylo oznámeno konání veřejných projednání návrhu územního plánu Slavonice, mělo na veřejném projednání dojít k odbornému výkladu změn projednávaného územního plánu. Vlastník pozemku se uvedeného projednání zúčastnil, ovšem ze strany pořizovatele mu nebyly sděleny důvody, které vedou k umístění čističky odpadních vod na pozemek p. č. 82. Uvedeným jednáním, konkrétně nejednáním, došlo k nenaplnění smyslu veřejného projednání návrhu územního plánu a tím k potvrzení toho, že umístění čističky odpadních vod na pozemek p. č. 82 je zcela nedůvodné. Uvedené bylo potvrzeno i veřejným příslibem ze strany pořizovatele, kdy ten přislíbil přesun čističky odpadních vod z předmětného pozemku p. č. 82.

III.

Návrh

Vlastník pozemku s ohledem na shora uvedené navrhuje, aby pořizovatel odstranil z návrhu územního plánu umístění čističky odpadních vod na pozemku parcelní číslo 82, katastrální území Maříž.

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 52 odstavce 2 a 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 18.10.2021 s uvedením jména a příjmení podatele zplnomocněného vlastníkem předmětných pozemků a adresy sídla. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu ÚP Slavonice. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele s výčtem pozemků, kterých se požadavek týká, jsou doložena vlastnická práva. Písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 19

Námitka č. 19 podané dne 18.10.2021 se v celém rozsahu **vyhovuje**.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

S umístěním plochy pro čistírnu odpadních vod nesouhlasí i majitel pozemku p. č. 82 v k. ú. Maříž. Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje není s ohledem na velikost sídla investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Projektantovi se stanovil pokyn vyřadit lokalitu TI34 z návrhu ÚP Slavonice.

Námitka č. 20: Lukáš Kliment, 18.10.2021

Podávám námitku k územnímu plánu města Slavonice prezentovanému v pondělí 11.10.2021 v Kulturním domě ve Slavonicích.

Námitka se týká našich pozemků č. 10342 a č. 10346 v katastrálním území Slavonice

Územní plán navrhuje změnu z původního užití „čisté bydlení“ na „nic nerušící výrobu“ a na části pozemku č. 10342 a celém pozemku č. 10346 „rezervu na dopravní infrastrukturu“

S tímto řešením nesouhlasím a žádám o úpravu a ponechání obou pozemků v zóně „čistého bydlení“. Souhlasím s vložením části č. 10346 do užití jako „rezerva pro dopravní infrastrukturu“, ale jen v nezbytné šíři pro rozšíření stávající komunikace na potřebnou šířku. Nejvíce však 4 metry od stávající hranice pozemku s pozemkem komunikace (pozemek č. 10340).

Zdůvodňuji tím, že jsem pozemky kupoval jako stavební pro rodinnou rezervu našich tří dětí. Prezentovaný územní plán by tento záměr poškodil.

Námitku jsem projednal se zástupcem projektanta na veřejné prezentaci a bylo mi přislíbено kladné vyřízení.

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 52 odstavce 2 a 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 18.10.2021 s uvedením jména a příjmení podatele a adresy jeho trvalého pobytu. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu ÚP Slavonice. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele s výčtem pozemků, kterých se požadavek týká, jsou doložena vlastnická práva. Písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 20

Námitka č. 20 podaná dne 18.10.2021 se v celém rozsahu **zamítá**.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

V rámci projednání návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Slavonice pro veřejné projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem jako nadřízeným orgánem bylo mj. doručeno stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví (č. j.: KUJCK 140085/2022, sp. zn.: OZZL 90108/2022/jikul SO ze dne 18.11.2022). Uvedený dotčený orgán souhlasí se zábořem půd I. a II. třídy ochrany zemědělských půd za podmínky, že bude prokázán převažující veřejný nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Převažující veřejný zájem nebyl prokázán.

Námítka č. 21: SOHORS s.r.o., 18.10.2021

Věc: Podnět k návrhu Územního plánu Slavonice pro veřejné projednání

Žádáme zastupitelstvo města Slavonice o možnost provozovat na pozemku parc. č. 466 v k.ú. Lěštnice „Skanzen LEXNITZ“.

Jedná se o místo, kde kdysi stávala vesnice s nyní ještě dochovanými pozůstatky stavení, které v zájmu zachování kulturního dědictví máme zájem dochovat a ukázat veřejnosti. Vznikla by zde muzejní expozice s popisy a s živými ukázkami lidové architektury. Jeden objekt by byl obnoven do původní podoby a sloužil by jako informační centrum. Bezesporu by se jednalo o unikátní projekt zachycující něco málo ze života zaniklé obce.

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 52 odstavce 2 a 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 18.10.2021 s uvedením názvu společnosti podatele a adresy sídla. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu ÚP Slavonice. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele s výčtem pozemků, kterých se požadavek týká. Nedostatečně jsou však uvedena vlastnická práva k těmto pozemkům, respektive nejsou doložena výpisem z katastru nemovitostí nebo jiným způsobem dokladujícím vlastnická práva k předmětným pozemkům. Tuto vadu nelze považovat za zásadní. Pořizovatel si skutečnosti o vlastnických právech podatele k předmětným pozemkům dodatečně ověřil v internetové aplikaci Českého úřadu zeměměřického a katastrálního „Nahlížení do katastru nemovitostí“ a konstatuje, že podatel je skutečně vlastníkem předmětných pozemků. Písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 21

Námítka č. 21 podaná dne 18.10.2021 se v celém rozsahu **zamítá**.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

V květnu 2022 proběhlo jednání podatele se zástupci města Slavonice. Závěrem jednání bylo ustoupení podatele od zamýšleného záměru.

Námítka č. 22: Přírodní park Česká Kanada s.r.o., 18.10.2021

Věc: Námítka k návrhu Územního plánu Slavonice pro veřejné projednání

Žádáme zastupitelstvo města Slavonice o změnu funkčního využití u areálu st. 16, st. 67, pozemku parc. č. 439/4, 2278/2 v k.ú. Stálkov a to z plochy smíšené obytné do specifické plochy smíšené obytné se zemědělstvím s tím, že regulace nové plochy obsáhne i regulaci plochy smíšené obytné.

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 52 odstavce 2 a 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 18.10.2021 s uvedením názvu společnosti podatele a adresy sídla. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu ÚP Slavonice. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele s výčtem pozemků, kterých se požadavek týká jsou doložena vlastnická práva. Písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 22

Námitce č. 22 podané dne 18.10.2021 se v celém rozsahu **vyhovuje**.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

Jedná se o menší sídlo, vesnici, využití pro zemědělskou i obytnou funkci je vhodným venkovským využitím. Je vhodné i nadále umožnit dosavadní využití areálu. Byly tedy stanoveny podmínky tak, aby nedošlo k narušení okolních obytných ploch. Projektantovi se stanovil pokyn upravit návrh územního plánu dle předloženého požadavku, pro zemědělskou činnost stanovit podmínky pro zajištění slučitelnosti zemědělství a obytného území.

Námitka č. 23: Přírodní park Česká Kanada s.r.o., 18.10.2021

Věc: **Námitka k návrhu Územního plánu Slavonice pro veřejné projednání**

Žádáme zastupitelstvo města Slavonice o umožnění zvětšit plochu SO3 v k.ú. Stálkov do 25 m od lesa, tak jak je tomu u plochy SO1. Tímto návrhem by vznikl ucelený tvar zastavitelných ploch.

(poznámka pořizovatele: byly doloženy informace o předmětném pozemku p. č. 439/3 v k. ú. Stálkov)



Návrh žadatele

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 52 odstavce 2 a 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 18.10.2021 s uvedením názvu společnosti podatele a adresy sídla. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu ÚP Slavonice. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele s výčtem pozemků, kterých se požadavek týká, byla doložena vlastnická práva. Písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 23

Námitka č. 23 podaná dne 18.10.2021 se v celém rozsahu **zamítá**.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

V rámci projednání návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Slavonice pro veřejné projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem jako nadřízeným orgánem bylo mj. doručeno stanovisko Městského úřadu Dačice, odboru životního prostředí (č. j.: DACI/28747/22/OŽP, sp. zn.: 3242-2022/SKOL ze dne 22.11.2022). Uvedený dotčený orgán nesouhlasí s rozšířením zastavitelné plochy pozemku p. č. 439/3 v k. ú. Stálkov v rámci rozšíření zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné SO, lokalita, SO3.

Námitka č. 24: Mařížský park, z. s., 18.10.2021

Nesouhlasíme se změnami účelu lokalit v k.ú. Maříž:

1. V novém návrhu územního plánu byly zapracovány změny, které zásadně mění platný územní plán ve vztahu k lokalitě Mařížského parku. Plochy označené jako „PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - LESOPARK“ jsou oproti původní rozloze lesoparku zmenšeny, významná část plochy parku je zahrnuta do kategorie „Plochy smíšené nezastavěného území SN“, což zmenšuje veřejný prostor parku. V novém územním plánu jsou tedy jako plochy „Plochy smíšené nezastavěného území SN“, a částečně i „Plochy zemědělské Z“ a „Plochy vodní a vodohospodářské V“, označeny veřejné prostory lesoparku, které tvoří historickou součást původního zámeckého parku. V platném územním plánu jsou ale všechny plochy původního zámeckého parku označeny jako „ek - krajinná zeleň“, kromě ploch původního zámku a ploch bezprostředně k tomuto zámku přiléhajících. Parcely lesoparku k. ú. Maříž číslo: 1154, 1118, 1157, 1158, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198/1.

Požadujeme, aby všechny parcely lokality Mařížského parku byly i v novém územním plánu označeny a vedeny jako „Plochy veřejných prostranství - lesopark“.

2. Lokalita nivy potoka, navazující na původní zámecký park v Maříži je označena v platném územním plánu také jako „ek - krajinná zeleň“, ale v návrhu nového územního plánu je zahrnuta do plochy „Veřejných prostranství - VP“, přestože to neodpovídá účelu pozemku jako biokoridoru, a ani historickému vývoji této lokality. Parcela k. ú. Maříž číslo: 82.

Požadujeme, aby tato parcela lokality „Nivy“ byla i v novém územním plánu označena a vedena jako „Plocha veřejných prostranství - lesopark“.

3. Nově navržená plocha „D129 Plocha dopravní infrastruktury“ by znamenala změnu využití zemědělského půdního fondu. Parcela k. ú. Maříž číslo: 1020, 1021, 1022.

Nesouhlasíme s využitím zemědělského půdního fondu pro účely parkování.

Nesouhlasíme se změnami účelu lokalit v k. ú. Slavonice:

4. Nesouhlasíme se změnou účelu využití lokality parku u potoka s březovou alejí, která je v platném územním plánu v rámci hlavního členění zařazena mezi plochy „Z - veřejná zeleň“, v návrhu nového územního plánu je ale zařazena tato lokalita do plochy „Veřejných prostranství - VP“ a označena jako SO, OV53a a OV53b. Parcely k. ú. Slavonice číslo: 7793/1, 9356/2, 7812/5, 7812/1, 7812/9, 10623, 133/1, 9501, 7784/1, 7784/3.

Požadujeme, aby všechny uvedené parcely lokality parku u potoka byly i v novém plánu označeny a vedeny jako „Plochy zeleně - parkově upravené plochy ZU“

Odůvodnění:

Námítka číslo 1.

Plochy Mařížského parku, jež byly zahrnuty do kategorie „Plochy smíšené nezastavěného území SN“ neodpovídají charakteristice pro tuto plochu. Dle návrhu by se jednalo o plochu, jež je definována jako plocha pro „Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území“, což neodpovídá jejímu současnému využití jako parku, jehož významnou součástí je právě tzv. Modřínová alej s cestou a část javorové aleje, dále pak stavební prvky původního zámeckého parku, jako jsou například zbytky zdiva stáje, původní kameněroubená studna a tak podobně. Park je významný veřejný prostor, jehož plocha je definována jeho historickým vývojem a zachovalými stavebními i přírodními prvky původně zámeckého parku

Námítka číslo 2.

Lokalita nivy potoka je historicky součástí Zámeckého rybníku, který byl v historii využíván i jako louka, ale nikdy tato lokalita nebyla návsí. Pouze na tuto náves navazovala a v minulosti a i v současnosti vždy tvořila významný místní biokoridor, který je v současnosti součástí plánů ÚSES. Zahrnutí této lokality do plochy veřejného prostranství není v zájmu ochrany životního prostředí, protože reálně hrozí přeměna této přírodní lokality na parkovací místa.

Námítka číslo 3.

Obec Maříž má historicky dané hranice zastavěného území a není odůvodnitelné jak z hlediska krajinného rázu, tak z hlediska využití půdního fondu, budovat v budoucnu nové parkovací mimo původní hranice obce.

Námítka číslo 4.

Park u potoka s březovou alejí je nejhodnotnější současná parková plocha města. Březová alej má význam pro krajinný ráz Slavonic, jak bylo rozhodnuto ve správním řízení v roce 2021, proto musí být tato lokalita využívána v souladu se zájmy ochrany životního prostředí. To by mělo být zřejmé i z nového návrhu územního plánu. Vymezením plochy parku, oproti ostatnímu veřejnému prostoru, je důležité pro zachování přírodní hodnoty této lokality a omezení možných nevhodných stavebních úprav, které by hodnotu této lokality poškozovaly. V této souvislosti lze jen připomenout záměr projednávaný zastupiteli v předchozích letech, kdy byla zvažována možnost přeměny části parku na parkoviště. Právě vymezení této lokality jako parku je nezbytné pro jeho další účinnou ochranu.

Vymezení území:

Námítka číslo 1. k. ú. Maříž parcely číslo: 1154, 1118, 1157, 1158, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198/1.

Námítka číslo 2. k. ú. Maříž parcela číslo: 82.

Námítka číslo 3. k. ú. Maříž parcela číslo: 1020.

Námítka číslo 4. k. ú. Slavonice parcely číslo: 7793/1, 9356/2, 7812/5, 7812/1, 7812/9, 10623, 133/1, 9501, 7784/1, 7784/3.

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 52 odstavce 2 a 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 18.10.2021 s uvedením názvu spolku (podatele) a adresy sídla. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu ÚP Slavonice. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele s výčtem pozemků, kterých se požadavek týká. Námitku podal spolek Mařížský park, z. s. zapsaný do spolkového rejstříku (vedeného Krajským soudem v Českých Budějovicích) dne 01.01.2014. Základním cílem a účelem spolku je mj.: ochrana přírody a krajiny Slavonicka, především oblasti Mařížského parku, což představuje hlavní účel spolku; zachování a rozvoj veřejného prostoru v Mařížském parku v souladu s udržitelným rozvojem krajiny a přírody Slavonicka, prosazování a naplňování udržitelného rozvoje Slavonicka. Písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 24

Námitce č. 24 podané dne 18.10.2021 se

v bodě č. 1 **vyhovuje**,

v bodě č. 2 se námitka **zamítá**,

v bodě č. 3 se námitka **vyhovuje**,

v bodě č. 4 se námitka **zamítá**.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

1. Převedením pozemků do plochy s rozdílným způsobem využití: plochy veřejných prostranství - lesopark VPP nedojde k navýšení záboru zemědělského půdního fondu. Bude možné lokalitu turisticky atraktivnějším širším možným využitím dle podmínek využití plochy s rozdílným způsobem využití. Ochrana přírodně hodnotnějších lokalit nebude narušena, vymezení lokálního systému ekologické stability nebude měněno.
2. Využitelnost pozemku p. č. 82 v k. ú. Maříž je značně omezena jeho zařazením do lokálního biokoridoru územního systému ekologické stability. Změnu plochy s rozdílným způsobem využití požaduje i vlastník pozemku, který požaduje vymezení pozemku jako plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené nezastavěného území SN. Tato plocha s rozdílným způsobem využití odpovídá stávajícímu využití pozemku. Plocha s rozdílným způsobem využití: plochy veřejných prostranství - lesopark VPP neodpovídá požadavkům kladeným na lokality zařazené do lokálního systému ekologické stability. Především odlišným požadavkem na zeleň. Lokality prvků územního systému ekologické stability mají zajišťovat vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, nikoli parkově upravené plochy, které narušují přirozené podmínky stanoviště. Vymezení pozemku p. č. 82 v k. ú. Maříž jako lokální biokoridor a plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené nezastavěného území SN dostatečně chrání lokalitu před nevhodnou zástavbou, např. před zmiňovanou výstavbou parkoviště.
3. Navržená zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy dopravní infrastruktury DI, lokalita DI29 je napadena i v rámci námítky č. 26 vlastníkem sousedních pozemků, který je návrhem přímo dotčen.
4. Převedením lokality do plochy s rozdílným způsobem využití: plochy zeleně - parkově upravené plochy ZU by nebylo umožněno realizovat využití navržené Územní studií sídelní zeleně města Slavonice a zároveň část stávajícího využití by byla v rozporu s územním plánem. Uvedená lokalita je dotčena námitkou majitelky sousedního pozemku a několika připomínkami s požadavkem na zařazení lokality do plochy s rozdílným způsobem využití: plochy veřejných prostranství VP (s upřesněním pro danou lokalitu - vyloučením obslužných komunikací a parkovacích ploch). Toto vymezení umožňuje realizovat využití navržené Územní studií sídelní zeleně města Slavonice a zároveň umožňuje stávající využití lokality.

Projektantovi se stanovil pokyn upravit návrh územního plánu následovně:

1. Pozemky p. č. 1154, 1118, 1157, 1158, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198/1 v k. ú. Maříž, popř. jejich relevantní části, vymezit jako plochu s rozdílným způsobem využití: plochy veřejných prostranství - lesopark VPP formou územní rezervy.
2. Návrh územního plánu upravit v souladu s námitkou č. 17.
3. Zastavitelnou návrhovou plochu s rozdílným způsobem využití: plochy dopravní infrastruktury DI, lokalitu DI29 odstranit z návrhu Územního plánu Slavonice včetně návrhu liniové zeleně. Lokalitu zařadit do plochy s rozdílným způsobem využití: plochy zemědělské Z.
4. Návrh územního plánu upravit v souladu s námitkou č. 18.

Námitka č. 25: Cindule s.r.o. (JUDr. Pavlína Uhlířová, Ph.D.), 18.10.2021

I.

Prostřednictvím veřejné vyhlášky byl pořizovatelem zveřejněn návrh Územního plánu Slavonice pro katastrální území Dolní Bolíkov - Rubášov, Kadolec u Slavonic, Lěštnice, Maříž, Mutišov, Slavonice, Stálkov, Vlastkovec ze srpna 2021 (dále jen „návrh územního plánu“). Veřejné projednání návrhu územního plánu se konalo ve dnech 04.10.2021 a 11.10.2021 ve Slavonicích.

Podle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen „stavební zákon“) námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, a to do 7 dnů ode dne posledního veřejného projednání.

Prvním subjektem uvedeným ve výčtu subjektů oprávněných podat námitky proti návrhu územního plánu jsou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení. Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007 č. j. 2 Ao 2/2007-73 je třeba pojem „dotčenosti“ vykládat širěji nežli jen tak, že dotčeným vlastníkem může být pouze vlastník pozemků či staveb, na které přímo dopadá změna územního plánu. Dotčeným vlastníkem tak může být i vlastník

sousedních pozemků (tzv. mezující soused) a v některých případech se může jednat i o vlastníka dalších pozemků a staveb, které s pozemkem či stavbou bezprostředně nesousedí (tzv. nemezující soused).

Společnost Cindule s.r.o., zastoupena jednatelem Jiřím Leitgebem a Monikou Leitgeb (dále i jako „vlastník pozemku“) je vlastníkem pozemku (parcelní číslo st. 52/2, katastrální území Maříž, obec Slavonice, číslo LV: 876. Uvedený pozemek je pozemkem v těsné blízkosti pozemku parc. č. 82, na kterém je navržena čistička odpadních vod (dále i jako „ČOV“) a nepochybně by byl dotčeným návrhem územního plánu bezprostředně zasažen.

Důkaz: Výpis z katastru nemovitostí, LV: 876, ze dne 18.10.2021

II.

Námítky

Vlastník pozemku v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona předkládá následující námítky:

1) Nevhodnost umístění ČOV s ohledem na přírodní charakter pozemku

Předmětný pozemek p. č. 82 je umístěn v lokálním biokoridoru a současně se na jeho hranici nachází krajinný soubor s vysokým estetickým potenciálem. V platném územním plánu je zařazen do krajinné zóny přírodní (plochy pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, u kterých dominují přírodní funkce a ochrana přírody), s funkčním využitím krajinná zeleň (dřeviny rostoucí mimo les).

Uvedený pozemek je zalesněný, nachází se na něm řada vzrostlých dřevin, které dotváří přírodní a nedotčený charakter krajiny podél Mařížského potoka. Zařazení předmětného pozemku dle platného územního plánu, tak zcela odpovídá jeho přírodnímu charakteru.

V rámci územního plánování je pořizovatel územního plánu povinen postupovat s cíli územního plánování, v rámci něhož mají být ve veřejném zájmu chráněny a rozvíjeny přírodní hodnoty dotčeného území a má být chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel. Umístění čističky odpadních vod tak, jak je zakresleno v návrhu územního plánu je tak zcela v rozporu s těmito cíli.

2) Nevhodnost umístění ČOV v zastavěném území - narušení pohody bydlení, imise - zápach

Společnost Cindule s.r.o., zastoupena jednatelem Jiřím Leitgebem a Monikou Leitgeb je vlastníkem pozemku parcelní číslo st. 52/2, jehož součástí je stavba sloužící k rekreaci. Uvedený pozemek je pozemkem v těsné blízkosti pozemku parc. č. 82, na kterém je navržena čistička odpadních vod a byl by dotčeným návrhem územního plánu bezprostředně zasažen. Uvedeným záměrem by bylo v podstatě znemožněno nebo významným způsobem omezeno stávající využívání předmětné nemovitosti, a to zejména v letním období.

Umístěním čističky odpadních vod na pozemek p. č. 82 by došlo ke zvýšení intenzity dopravy a k rozsáhlému snížení kvality prostředí (pohody bydlení), v místě zřízení technické infrastruktury. Nejvyšší soud ve svém rozsudku č.j. 2 As 44/2005-116 ze dne 2. 2. 2006 definuje pojem pohoda bydlení jako „souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.“

Vlastník je povinen se dle ustanovení § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) se zdržet „všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, ořesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku“.

S provozem čističky odpadních vod je spojen charakteristický zápach, který nelze eliminovat ani při učinění veškerých technicky proveditelných opatření a ten tak má charakter imisí podle ustanovení § 1013 občanského zákoníku. Imise jsou rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 19.6.2009, č.j. 5 As 67/2008-111 definovány jako „rozumný výkon vlastnického práva, kterým

se zasahuje do cizího vlastnického nebo jiného práva nad míru přiměřenou poměrům“. K zásahu do vlastnického práva může dojít např. stíněním, hlukem, prachem, pachem či zápachem.

Výstavba a následný provoz čističky odpadních vod v rámci zastavěného území, a to v těsném sousedství nemovitosti, které slouží k rekreaci by vedla ke vnikání zápachu (imise) na pozemek vlastníka pozemku, čímž by bylo porušeno ustanovení § 1013 občanského zákoníku. Současně by v souladu s výše uvedeným, došlo realizací čističky odpadních vod ke snížení kvality prostředí. Umístění čističky odpadních vod v návrhu územního plánu tak zcela postrádá logiku a je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování vyjádřenými např. v ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona.

3) Snížení ceny nemovitosti

Umístěním a následnou realizací stavby čističky odpadních vod by došlo ke znehodnocení nemovitosti vlastníka pozemku, tj. ke snížení jejich tržní ceny. Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 14.7.2011, č.j. 9 As 230/2017 určil, že „v územním plánu se přezkoumávají obecné námítky snížení kvality výhledů či hodnoty nemovitosti v důsledku existence samotné stavby bez ohledu na proces výstavby a jejího užívání.“ V případě, že by došlo ke schválení návrhu územního plánu v této podobě došlo by ke zcela neodůvodněnému zásahu do vlastnického práva vlastníka pozemku.

4) Neopodstatněnost výstavby čističky odpadních vod

Ze statistiky, zveřejněné Českým statistickým úřadem měla obec Maříž v roce 2011 7 stálých obyvatel a 24 domů. Všechny domy mají řešeny likvidaci odpadních vod jiným způsobem, než je domovní čistička odpadních vod, a to zachycováním odpadních vod v bezodtokových jímkách. Jediným domem, který má vybudovanou mechanicko-biologickou čističku je budova restaurace a penzionu „Keramika Maříž“. Právě s ohledem na velikost obce, počet stálých obyvatel a s tím spojené relativně malé množství odpadních vod nelze dovozovat veřejný zájem na vybudování centrální čističky odpadních vod.

Realizace projektu centrální obecní čističky odpadních vod by byla mimořádně finančně náročná. V současnosti obec nemá ani zdánlivou představu o financování stavby čističky odpadních vod a dokonce ani neexistuje žádná konkrétní studie, v rámci které by byla otázka realizace čističky odpadních vod odborně řešena.

Ministerstvo životního prostředí České republiky ve své Metodické příručce Zneškodňování odpadních vod v obcích do 2 000 ekvivalentních obyvatel z března 2009 určuje pro obce do 50 obyvatel jako vhodné čističky odpadních vod typu septik, žumpa a domovní čistička odpadních vod. Uvedené typy čističek odpadních vod postrádají nutnost výstavby čističky odpadních vod, a to vzhledem k tomu, že jsou řešenými individuálními.

Dlouhodobým záměrem, který je stanoven v Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje z dubna 2016 je, aby veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách byly likvidovány v čističce odpadních vod Slavonice. Současně je v uvedeném programu uvedeno že „s ohledem na velikost obce není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících akumulačních jímek pro zachycování odpadních vod.“

5) Příslib přemístění ČOV na veřejném projednání

Dle veřejné vyhlášky, kterou bylo oznámeno konání veřejných projednání návrhu územního plánu Slavonice, mělo na veřejném projednání dojít k odbornému výkladu změn projednávaného územního plánu. Vlastník pozemku dotčeného navrhovaným řešením se uvedeného projednání zúčastnil, ovšem ze strany pořizovatele mu nebyly sděleny důvody, které vedou k umístění čističky odpadních vod na pozemek p. č. 82. Uvedeným jednáním, konkrétně nejednáním, došlo k nenaplnění smyslu veřejného projednání návrhu územního plánu a tím k potvrzení toho, že umístění čističky odpadních vod na pozemek p. č. 82 je zcela nedůvodné. Uvedené bylo potvrzeno i veřejným příslibem ze strany pořizovatele, kdy ten přislíbil přesun čističky odpadních vod z předmětného pozemku p. č. 82.

III.

Návrh

Vlastník pozemku dotčeného navrhovaným řešením s ohledem na shora uvedené navrhuje, aby pořizovatel odstranil z návrhu územního plánu umístění čističky odpadních vod na pozemku parcelní číslo 82, katastrální území Maříž.

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 52 odstavce 2 a 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 18.10.2021 s uvedením jména a příjmení podatele zplnomocněného vlastníkem předmětných pozemků a adresy sídla. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu ÚP Slavonice. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele s výčtem pozemků, kterých se požadavek týká, vlastnická práva byla doložena. Písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 25

Námitka č. 25 podané dne 18.10.2021 se v celém rozsahu **vyhovuje**.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

S umístěním plochy pro čistírnu odpadních vod nesouhlasí i majitel pozemku p. č. 82 v k. ú. Maříž a spolumajitelka pozemků p. č. 67/1, 67/2, 71/2, 72/2 a stavebního pozemku p. č. st. 56 v k. ú. Maříž. Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje není s ohledem na velikost sídla investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Projektantovi se pak stanovuje pokyn vyřadit lokalitu TI34 z návrhu ÚP Slavonice.

Námitka č. 26: Martin Ceplecha, 18.10.2021

Obsah:

Námitka proti umístění stavby parkoviště (DI29) přiléhající k pozemku 48/1 a 48/2

Odůvodnění:

Parkoviště v obci je nadbytečné, všechny podnikající osoby mají dostatečné pozemky, na kterých mohou jejich zákazníci parkovat.

Pokud by město přesto trvalo na stavbě záchytného parkoviště, prosím o oddělení tohoto stromovou zelení v dostatečné šíři.

Vymezení území:



Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 52 odstavce 2 a 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 18.10.2021 prostřednictvím e-mailové zprávy, dne 21.10.2021 osobně, s uvedením jména a příjmení podatele a adresy jeho trvalého pobytu. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu ÚP Slavonice. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele s výčtem pozemků, kterých se požadavek týká. Nedostatečně jsou však uvedena vlastnická práva k těmto pozemkům, respektive nejsou doložena výpisem z katastru nemovitostí nebo jiným způsobem dokladujícím vlastnická práva k předmětným pozemkům. Tuto vadu nelze považovat za zásadní. Pořizovatel si skutečnosti o vlastnických právech podatele k předmětným pozemkům dodatečně ověřil v internetové aplikaci Českého úřadu zeměměřického a katastrálního „Nahlížení do katastru nemovitostí“ a konstatuje, že podatel je skutečně vlastníkem pozemků p. č. 48/1, 48/2 v k. ú. Maříž, které se nacházejí v těsné blízkosti předmětné lokality. Písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 26

Námitka č. 26 podaná dne 18.10.2021 se v celém rozsahu **vyhovuje**.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

Navržená zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy dopravní infrastruktury DI, lokalita DI29 je napadena i v rámci námítky č. 24 spolkem jehož hlavním cílem je ochrana přírody a krajiny Slavonicka, především oblasti Mařížského parku. Projektantovi se pak stanovuje pokyn zastavitelnou návrhovou plochu s rozdílným způsobem využití: plochy dopravní infrastruktury DI, lokalitu DI29 odstranit z návrhu Územního plánu Slavonice včetně návrhu liniové zeleně. Lokalitu zařadit do plochy s rozdílným způsobem využití: plochy zemědělské Z.

ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU, OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ DLE § 52 Odst. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Námitka č. 1: Ing. Václav Pavliš, Ing. Libuše Pavlišová, Ph. D., doručeno dne 28.06.2023 (podáno na poštu dne 27.06.2023)

Připomínka k novému územnímu plánu města Slavonice

Připomínku vznášíme na základě nových skutečností, které v současnosti nastaly na parcele číslo 10618 v k. ú. Slavonice. Parcela je ve vlastnictví paní Jany Němcové, bytem Julia Fučíka 189, Slavonice. Důvodem je způsob řešení odpadních vod budoucího rodinného domu (parcely 19b), dále jen RD a vysazování vzrostlých stromů na hranicích pozemků.

Stavba RD v k. ú. Slavonice, kde zcela chybí veřejná kanalizace, byla vždy podmíněna vybudováním ČOV s odtokem odpadních vod do vodoteče. Jak jsme zjistili, v případě paní Němcové nebude možné tento způsob odvodu odpadních vod použít, protože nedošlo k dohodě s vlastníkem pozemků přiléhajících k vodoteči o umístění potrubí pro odpadní vodu - věcného břemene. Čistou náhodou jsme se dozvěděli o záměru paní Němcové vypouštět tedy odpadní vody do trativodu. S tímto, jako vlastníci sousedních pozemků zásadně nesouhlasíme a to z těchto důvodů:

- 1) Spádově by odpadní voda tekla na naše pozemky, kde se nacházejí studny, ze kterých odebíráme pitnou vodu. Je zcela zřejmé, že by došlo ke kontaminaci spodních vod.
- 2) Na svých pozemcích máme vysázené ovocné stromy, které by rovněž odčerpávaly z půdy odpadní vody.
- 3) Docházelo by k podmáčení našich pozemků a zároveň RD č. p. 376, který jsme nedávno zrekonstruovali. S podmáčením pozemků máme bohaté negativní zkušenosti z dob, kdy tento dům ještě nebyl v našem vlastnictví.
- 4) V neposlední řadě bychom se chtěli vyvarovat silnému zápachu, který by odpadní voda vydávala před naším domem a kolem hlavní asfaltové cesty. Tento případ je nám dobře znám z nedaleké usedlosti u cesty, kde odpadní voda teče příkopem do města a zápach je cítit široko daleko obzvláště v teplých měsících.
- 5) Dále bychom chtěli vznést připomínku k vysazování vzrostlých stromů na hranicích pozemků našich - parc. čísla 7515 a 7525 a paní Němcové parc. číslo 10618. Jsme proti vysazování vysokých vzrostlých stromů na hranicích našich pozemků a v dosahu RD p. č. 376 z důvodu zastínění západní návětrné strany RD, kdy by nedocházelo k vysychání domu a navíc by RD byl ohrožen možným vývratem nebo zlomem. Připomínku vznášíme na základě toho, že jsou již na parcele nějaké stromy vysazovány.

Podle našich předběžných zjištění se do budoucna s výstavbou veřejné kanalizace v této lokalitě zcela jistě nepočítá.

Na základě těchto poměrně závažných skutečností, které v nás vzbuzují velké obavy, podáváme připomínku k novému územnímu plánu v k. ú. Slavonice. Naše obavy považujeme za opodstatněné, neboť s námi ze strany paní Němcové dosud nikdo nekomunikoval, nikdo nás neoslovil, ale již je na parcelu číslo 10618 navážen stavební materiál. Děje se tak i přes vědomí paní Němcové, že vlastník pozemků sousedících s vodotečí jí neumožní přístup k vodoteči. Vše pravděpodobně nasvědčuje tomu, že se nás paní Němcová bude snažit obejít. Nehledě na to, že zatím nebylo vydáno žádné stavební povolení, ani nebyl schválen územní plán, který by s novou zástavbou na této parcele a v této lokalitě počítal.

Jako vlastníci sousedních pozemků považujeme rozšiřování zástavby v této lokalitě z výše zmíněných důvodů za nepřipustné a krajně nevhodné a to do doby, dokud zde nebudou vybudovány inženýrské sítě nebo dokud se nevyřeší otázka odpadních vod tak, aby nebyl dotčen práva vlastníků sousedních nemovitostí a nedošlo k ohrožení lidského zdraví. Jednání nebo spíše nejednání paní Němcové považujeme za poměrně bezohledné.

Děkujeme za projednání připomínky.

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 52 odstavce 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 28.06.2023 (podáno na poštu dne 27.06.2023) s uvedením jména a příjmení podatelů a adresy jejich trvalého pobytu. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu ÚP Slavonice pro opakované veřejné projednání. V textu písemnosti je uveden požadavek podatelů týkající se pozemku p. č. 10618 v katastrálním území Slavonice, který přímo sousedí s pozemky ve vlastnictví podatelů. Nejsou doložena vlastnická práva výpisem z katastru nemovitostí nebo jiným způsobem dokladujícím vlastnická práva k pozemkům dotčeným využíváním pozemku p. č. 10618 v katastrálním území Slavonice. Tuto vadu nelze považovat za zásadní. Pořizovatel si skutečnosti o vlastnických právech podatelů dodatečně ověřil v internetové aplikaci Českého úřadu zeměměřického a katastrálního „Nahlížení do katastru nemovitostí“ a konstatuje, že podatelé jsou skutečně vlastníci pozemků p. č. 7515, 7525 a stavebního pozemku p. č. st. 626 v katastrálním území Slavonice. Námitka se avšak nevztahuje k měněným částem, které byly předmětem projednávání návrhu v rámci opakovaného veřejného projednání.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 1

K námitce č. 1 **se nepřihlíží.**

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

Upravený návrh ÚP Slavonice byl v rámci opakovaného veřejného projednání v souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona projednán v rozsahu úprav provedených na základě veřejného projednání. Námitka č. 1 se netýká projednávaných úprav.

Námitka č. 2: MgA. Pavel Nový, doručeno dne 02.08.2023

NÁMITKA

OBSAH NÁMITKY:

Námitka k vedení objektu na pozemku a pozemku č.p.111/1 jako nemovité kulturní památky

ODŮVODNĚNÍ NÁMITKY:

Dne 31.7. 2023 se konalo opakované veřejné projednání Návrh Územního plánu Slavonice. V rámci dohledatelných podkladů na internetu jsem zjistil, že pozemek p.č. 111/1 a objekt na něm, je v koordinálním výkresu veden, jako nemovitá kulturní památka.

Pro objekt existuje list v katalogu památek NPÚ, v sekci - již nechráněno, pod č. 1000160009. Objekt na pozemku byl veden jako kulturní památka od 3.5.1958 do 31.12.1987 a již není samostatně památkově chráněn.

Do roku 2022 byl i údaj o nemovité kulturní památce veden v katastru nemovitostí a v průběhu roku 2022 byl chybný údaj v katastru nemovitostí upraven.

Na objekt se v současné době vztahuje dle katastru nemovitostí ochrana pam. Rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci a taktéž v památkovém katalogu NPÚ Památková plošná ochrana - památková rezervace.

Proto chci vznést námitku a požádat o úpravu v územním plánu, tak aby pozemek 111/1 nebyl veden jako nemovitá kulturní památka.

VYMEZENÍ ÚZEMÍ DOTČENÉHO NÁMITKOU:

KÚ Slavonice [750361], Parcelní číslo 111/1, Stavební objekt č.p. 570

Vymezení území je doplněno grafickou přílohou: NE

ÚDAJE PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ DOKLADUJÍCÍ DOTČENÁ PRÁVA:

KÚ Slavonice [750361],

Parcelní číslo 111/1, 111/2

Stavební objekt č.p. 570

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 správního řádu, a ustanovení § 52 odstavce 2 a 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 02.08.2023 s uvedením jména a příjmení podatele a adresy jeho trvalého pobytu. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu ÚP Slavonice pro opakované veřejné projednání. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele s výčtem pozemků, kterých se požadavek týká. Nedostatečně jsou však uvedena vlastnická práva k těmto pozemkům, respektive nejsou doložena výpisem z katastru nemovitostí nebo jiným způsobem dokladujícím vlastnická práva k dotčeným pozemkům v katastrálním území Slavonice. Tuto vadu nelze považovat za zásadní. Pořizovatel si skutečnosti o vlastnických právech podatele k předmětným pozemkům dodatečně ověřil v internetové aplikaci Českého úřadu zeměměřického a katastrálního „Nahlížení do katastru nemovitostí“ a konstatuje, že podatel je skutečně spoluvlastníkem dotčených pozemků v katastrálním území Slavonice. Námitka se avšak nevztahuje k měněným částem, které byly předmětem projednání návrhu v rámci opakovaného veřejného projednání.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 2

Námitce č. 2 se vyhovuje.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

Upravený návrh Územního plánu Slavonice byl v rámci opakovaného veřejného projednání v souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona projednán v rozsahu úprav provedených na základě veřejného projednání. Námitka č. 2 se netýká projednávaných úprav. Požadavkem je však aktualizace hodnot a limitů v rámci odůvodnění územního plánu. Dle § 53 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel před vydáním územního plánu přezkoumá soulad návrhu územního plánu zejména:

„a) s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.“

Požadavek na správné vyznačení kulturních památek je součástí stanoviska Ministerstva kultury k návrhu ÚP Slavonice pro společné jednání (MK 48588/2018 OPP ze dne 20.07.2018). Ministerstvo kultury posuzuje návrh územního plánu z hledisek státní památkové péče jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k výše uvedenému bude návrh ÚP Slavonice před vydáním prověřen, mj. zda odpovídá požadavkům platné legislativy a zda je v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

Námítka č. 3: Milan Bártů, Ivana Bártů doručeno dne 04.08.2023

NÁMITKA

OBSAH NÁMITKY:

Parcely č. 7770/8 a č. 7775/1 nejsou v záplavovém území. Nesouhlasíme s novým návrhem ÚP na zahradu. Žádáme o zachování stávajícího platného územního plánu (Vp - výrobní prostory, sklady, služby atd.) na těchto dvou parcelách, nebo změnu na již dříve požadovanou „SO“. V případě nevyhovění naší námitce se budeme dožadovat náhrady škod za dosud vynaložené náklady a snížení ceny pozemku dle stavebního zákona § 102 odstavec 2.

ODŮVODNĚNÍ:

- vymezení záplavového území dle životního prostředí
- kopie situace záplavového území Ministerstva životního prostředí
- kopie vyjádření Ministerstva kultury z 8.10.2021
- kopie stanoviska krajského úřadu z 18.11.2022
- 1x srovnání max. průtoku mostu ve Slavonicích, 1x řez záplavovým územím
- snížení hodnoty pozemků a velké omezení jejich využitelnosti
- odůvodnění potřeby vymezení plochy smíšené z 9.12.2022
- v horní části parku byla v roce 2021 vybudována retenční nádrž pro zlepšení odtokových poměrů
- námitka ze 3.8.2023

VYMEZENÍ ÚZEMÍ DOTČENÉHO NÁMITKOU:

Slavonice, parc. č. 7770/8 a parc. č. 7775/1

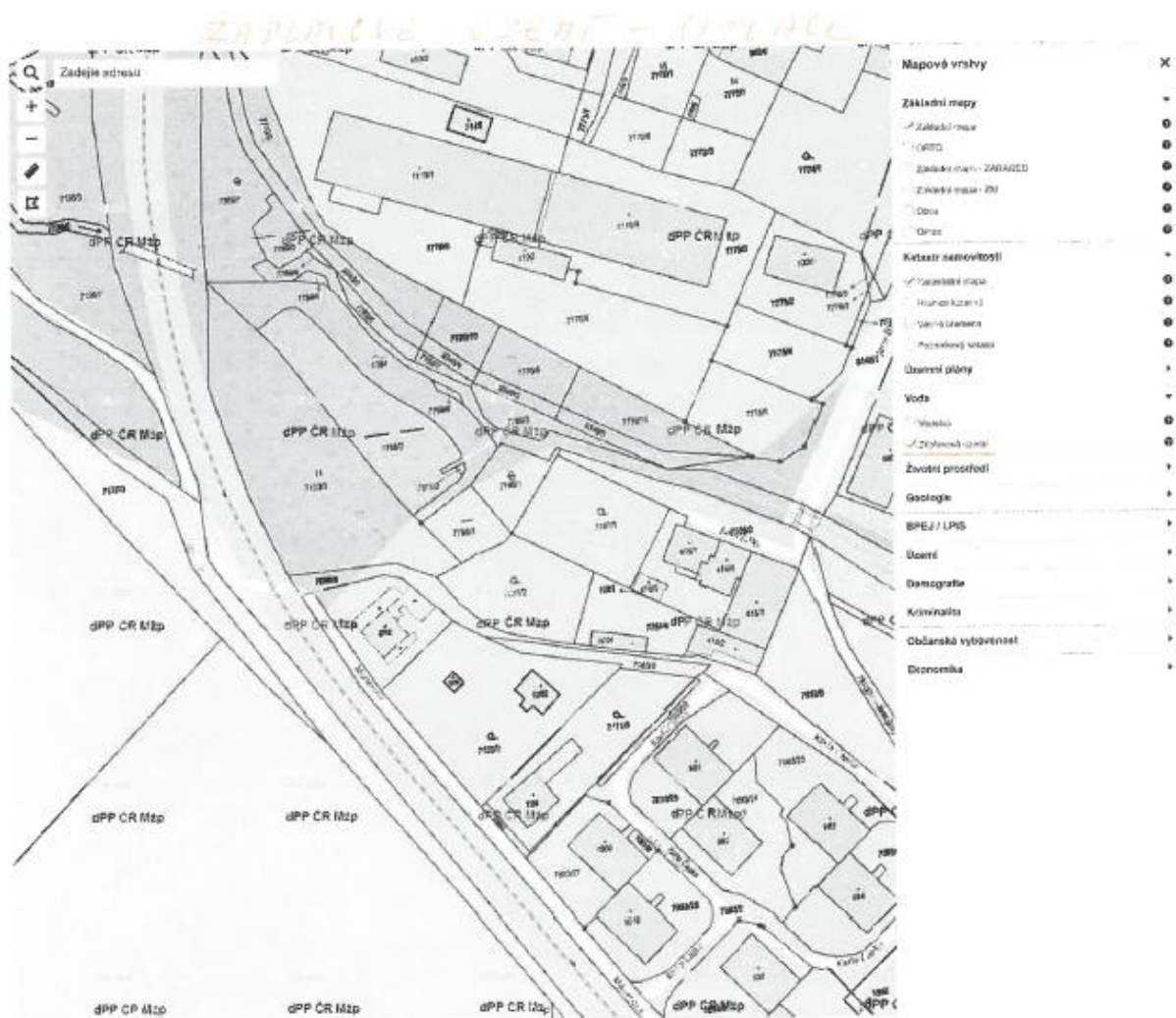
ÚDAJE PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ DOKLADUJÍCÍ DOTČENÁ PRÁVA:

k. ú. Slavonice, parc. č. 7775/1 - 564 m² - ostatní plocha, parc. č. 7770/8 - 1367 m² - ostatní plocha

Tímto požadujeme vyznění o vypořádání naší námitky.

PŘÍLOHY:

Příloha 1.: vymezení záplavového území - dle životního prostředí



Příloha 2.: kopie situace záplavového území Ministerstva životního prostředí



Záplavová území

Abstrakt

Záplavová území jsou podle §66 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou. Jejich rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad. Vodoprávní úřad může uložit správci vodního toku povinnost zpracovat a předložit takový návrh v souladu s plány hlavních povodí a s plány oblastí povodí. V současně zastavěných územích obcí, v územích určených k zástavbě podle územně plánovací dokumentace, případně podle potřeby v dalších územích, vymezí vodoprávní úřad na návrh správce vodního toku aktivní zónu záplavového území podle nebezpečnosti povodňových průtoků. Způsob a rozsah zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území stanovuje Ministerstvo životního prostředí vyhláškou (vyhláška 79/2018 Sb.).

Typ

datová sada

Odkazy	http://heis.vuv.cz/isvs/zapluz
Jedinečný identifikátor	VUV : CZ-VUV-DS-ZaplavUzemi
Jazyk zdroje	čeština
Tematická kategorie	Životní prostředí Vnitrozemské vodní plochy Plánování/katastr
Klíčová slova	
Geografické ohraničení	12.10, 48.50, 18.90, 51.10
Území	Česká republika
Referenční datum	vytvoření: 18.04.2011, revize: 30.06.2023
Typ prostorové prezentace	vektor
Účel vytvoření	

Zřízení, vedení a aktualizace evidencí o stavu povrchových a podzemních vod je uloženo zákonem č. 254/2001 Sb, o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, § 21 tohoto zákona uvádí výčet vedených evidencí, § 22 pak rozděluje kompetence ve vedení jednotlivých evidencí a jejich ukládání do ISVS mezi Ministerstvo zemědělství a Ministerstvo životního prostředí. Způsob vedení evidencí o stavu povrchových a podzemních vod je pak stanoven vyhláškou č. 252/2013 Sb. o rozsahu údajů v evidencích stavu povrchových a podzemních vod a o způsobu zpracování, ukládání a předávání těchto údajů do informačních systémů veřejné správy.

Kontakt - zdroj

Výzkumný ústav vodohospodářský T. G. Masaryka, veřejná výzkumná instituce

Podbabská 30, Praha 6, 16000

www.vuv.cz

tel: +420 220 197 378

email: miriam.dzurakova@vuv.cz

Role: kontaktní bod

Ministerstvo životního prostředí

Vršovická 65, Praha, 10010

email: sarka.holcmanova@mzp.cz

Role: kontaktní bod

Kvalita

Původ

Datová sada záplavových území vzniká na základě podkladů získaných od vodoprávních úřadů prostřednictvím Ministerstva životního prostředí. Mapové vrstvy záplavových území ČR (Q5, Q20, Q100, Q500 a aktivní zóny) vychází ze stejného zdroje. Jedná se o agregaci původních mapových podkladů jednotlivých stanovení záplavových území na základě příslušnosti k vodnímu toku a dále o úseky vodních toků (podkladem je síť vodních toků DIBAVOD), na nichž je stanoveno záplavové území dle kilometráže uvedené v jednotlivých stanoveních záplavových území zpracované Hydrosoftem Veleslavín. Ze stejných podkladů pochází také data pro Digitální povodňový plán. Aktualizace dat by měla proběhnout vždy na začátku čtvrtletí v závislosti na aktualizaci zdrojových souborů. Popisné údaje evidence blíže specifikuje Katalog evidencí ISVS VODA vedených VÚV TGM, v.v.i. (Praha: VÚV TGM, v.v.i., 2020). Průběh polygonů záplavových území v této vrstvě je pouze orientační, pro získání závazných informací o přesném průběhu kontaktujte místně příslušný vodoprávní úřad nebo správce daného vodního toku.

Prostorové rozlišení Odpovídající měřítko: 1: 10000

Soulad se specifikací INSPIRE - Interoperabilita 1089/2010

Omezení

Podmínky pro přístup a užití

Na užití dat se vztahují §88 až §94 zákona č. 216/2006 Sb., kterým se mění zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony. Podmínkou pro další prezentaci těchto dat je vždy uvedení informace o zdroji. Data lze používat pouze pro účely, které jsou v souladu vlastnostmi dat uvedenými v metadatech.

Omezení veřejného přístupu bez omezení veřejného přístupu

Informace o metadatovém záznamu

Kontakt - metadata

Výzkumný ústav vodohospodářský T. G. Masaryka, veřejná výzkumná instituce

Podbabská 30, Praha 6, 16000

www.vuv.cz

tel: +420 220 197 461

email: pavel.richter@vuv.cz

Role: kontaktní bod

Aktualizace metadat

28.07.2023

Příloha 3.: kopie z katastrálního úřadu - doklad o vlastnictví (poznámka pořizovatele: příloha je součástí spisu)

Příloha 4.: kopie vyjádření Ministerstva kultury ze dne 8.10.2021

 Eichingerova Monika monika.eichingerova@mkr.cz
Komu: MilanBartu@seznam.cz 8. 10. 2021, 11:52

RE: Územní plán Slavonice - Milan Bártů ☆

Dobrý den,
po prostudování přiložených materiálů Vám sdělujeme, že z hlediska ochrany kulturních hodnot v říšeném území je na parcelě č. 7775/1 možné do budoucna uvažovat s výstavbou nízkopodlažní zástavby za podmínky, že bude zachován zelený pás zeleně kolem Slavonického potoka.
Navrhovaná změna využití území není v rozporu s podmínkami ochrany ochranného pásma, nedojde tak k ohrožení kulturně historických hodnot v daném území.
V rámci našeho stanoviska jsme požadovali, aby v této lokalitě došlo k pouze k redukci plochy občanské vybavenosti tak, aby zůstal zachován široký pás zeleně kolem Slavonického potoka.
Podmínku zachování zeleně v okolí Slavonického potoka je nutné akceptovat i v případě, že dojde po veřejném projednání ke změně funkčního využití (z plochy veřejného prostranství na plochu pro bydlení) v daném území. V rámci podrobných podmínek pro výstavbu je nutné tento aspekt do budoucna osvětlit.
Přejí pilný zbytek dne,

Ing. arch. Monika Eichingerová
ministrský rada



Ministerstvo kultury
Odbor památkové péče
Oddělení regenerace kulturních památek a památkově chráněných území

T + 420 257 085 416 / 734 482 704
E monika.eichingerova@mkr.cz
W www.mkr.cz
A Malborské náměstí 3, 118 11 Praha 1

Od: Milan Bártů [MilanBartu@seznam.cz]
Odesláno: 6. října 2021 14:06
Komu: Eichingerova Monika
Předmět: Územní plán Slavonice - Milan Bártů

Vážená paní Eichingerová,

na základě našeho dopoledního telefonátu Vám v příloze tohoto e-mailu zasílám situační výkres širších vztahů a koordinační situaci předmětné navrhované zástavby na parcelě č. 7775/1 v k. ú. Slavonice. V návrhu nového územního plánu je parcela č. 7775/1 a 7770/8 navrhována jako "veřejné prostranství". Při projednávání nového územního plánu dne 04.10.2021 ve Slavonicích zpracovatel územního plánu neměl námítky k mému návrhu zpracování změny na bytovou rodinnou zástavbu namísto původně navrženého veřejného prostranství. Tímto bych Vás chtěl požádat o tzv. předběžný souhlas s tímto návrhem zastavění území pro možnost jednání se zástupci města Slavonice, které se bude konat v pondělí 11.10.2021 od 18:00 hod. Jako vlastníci těchto pozemků (spolu s manželkou), které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako "ostatní plocha", plánujeme zde vybudovat pouze jednopodlažní objekty pro turistické ubytování, avšak jsme ochotni toto změnit na dlouhodobé rodinné bydlení, pokud by to bylo požadováno. Předem děkuji za Váš čas.

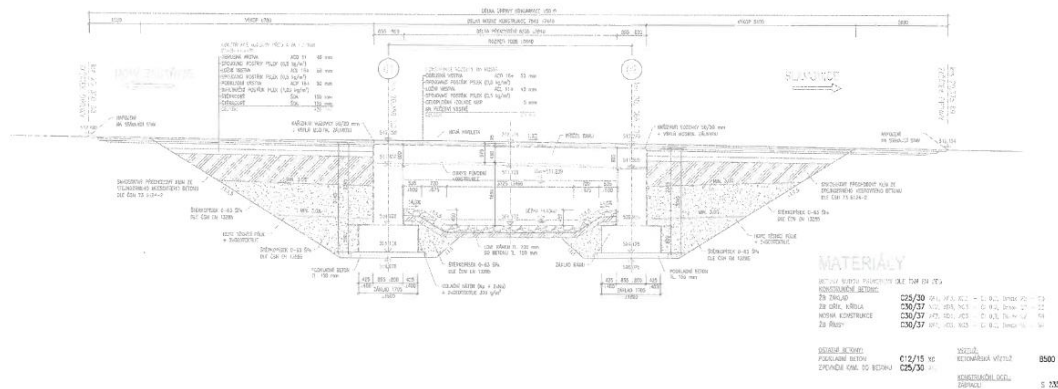
S přátelím hezkého zbytku dne,
Milan Bártů
tel.: 733 104 538

Příloha 5.: kopie stanoviska krajského úřadu ze dne 18.11.2022

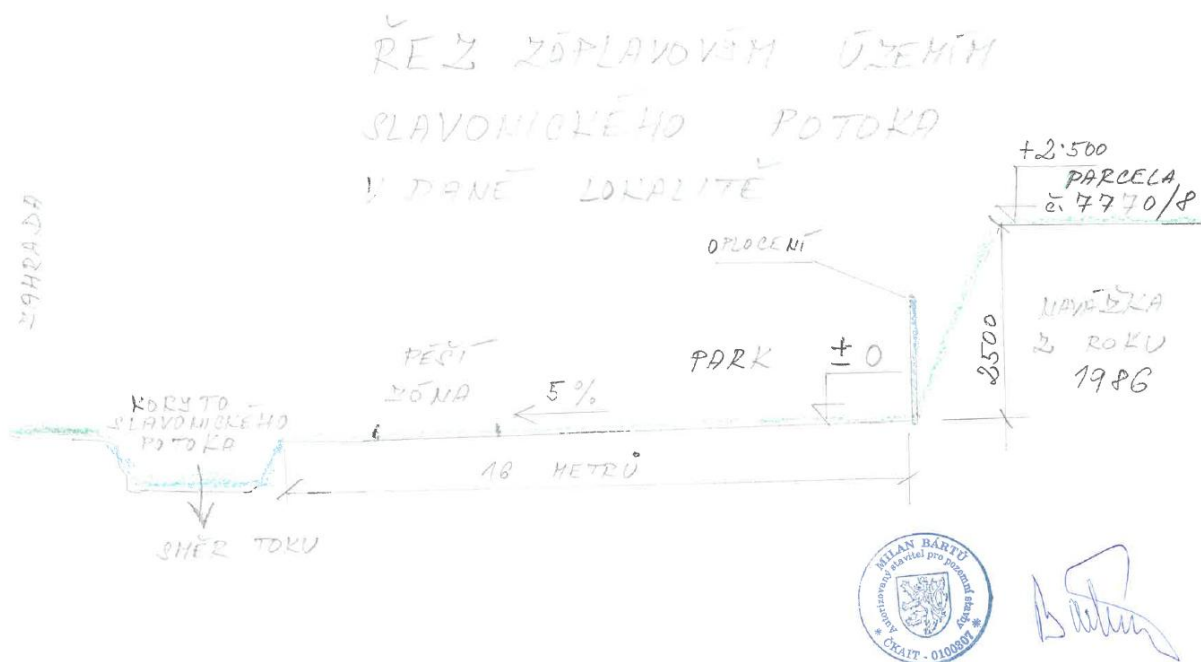
PODÉLNÝ ŘEZ - NOVÝ STAV 1:50 — MOST PŘES SLAVONICKÝ POTOK NA NOVE SILNICI
PLOCHA PRŮŘEZU MAXIMÁLNÍHO MOŽNÉHO PRŮTOKU = 10,57 m²

— MOST PŘES SLAVONICKÝ POTOK NA NOVÉ SILNICI

PLOCHA PRŮŘEZU MAXIMÁLNÍHO MOŽNÉHO PRŮTOKU = $10,57 \text{ m}^2$



Příloha 8.: řez záplavovým územím Slavonického potoka



Příloha 9.: odůvodnění potřeby vymezení plochy smíšené z 9.12.2022

Dle stanoviska krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námítce č. 6 a návrhu vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Územního plánu Slavonice, zasílám

odůvodnění potřeby vymezení plochy smíšené obytné na par. č. 7775/1 a na parc. č. 7770/8.

- 1) Vymezením plochy smíšené obytné na pozemcích p.č. 7775/1 a na p.č. 7770/8 dojde k maximálnímu využití potenciálu předmětného území v intravilánu města.
- 2) Zároveň přitom nedojde k záboru zemědělské půdy. To plně koresponduje s požadavkem Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, č. 231/1999 Sb., § 7, odst. 1.
- 3) Nezaměstnanost je nejzávažnějším problémem dle Strategického plánu rozvoje města Slavonic 2014-2023. Při vybudování jakékoliv malé provozovny dojde k vytvoření minimálně dvou pracovních míst.
- 4) Nedostupnost pozemků pro výstavbu a bydlení je rovněž závažným problémem města. Ve městě Slavonice je nedostatek bytového fondu pro občany. I stavební parcely pro mladé rodiny jsou jen v omezené možnosti v řádu do 5. Vybudování inženýrských sítí je již předjednáno s Čevak J. Hradec (vodovodní) i souhlas TJ Sokol Slavonice (kanalizační). Elektropřípojka je již provedena. V březnu 2021 již byla vypracována zastavovací studie předmětného území (viz příloha).
- 5) V této jihozápadní části města nejsou vybudovány žádné služby obyvatelstvu a tímto by bylo možné v této lokalitě některou ze služeb obyvatelstvu nabídnout.

Námítka proti vymezení pozemků p. č. 7770/8 a 7775/1 v k. ú. Slavonice jako plochy bydlení - zahrady Bz

Mojí námítce ze dne 23.9.2021 nebylo částečně vyhověno z důvodu, že v mapách jsou pozemky zakresleny v záplavovém území Slavonického potoka.

Žádám, aby byla vypracována vodoprávním úřadem nová studie odtokových poměrů a tato byla brána v potaz při vyhodnocení méj námítky proti Územnímu plánu Slavonic v rozsahu změn po veřejném jednání z roku 2021.

Stanovená záplavová území jsou podle § 66 vodního zákona, ve znění pozdějších předpisů, administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou. Jejich rozsah stanovuje na návrh správce toku příslušný vodoprávní úřad.



Rozporuji zátopové hladiny uváděné v situaci vodoprávním úřadem, neboť nebyly provedeny dle skutečného stavu. Skutečný terén parcely č. 7770/8 je nad 100letou vodou Q_{100} zátopové plochy. Na parcele č. 7770/8 byla v minulosti provedena navážka terénu o mocnosti cca 2,5 metrů a toto nebylo v dané lokalitě v plánech aktualizováno. V posledních 10 letech také byly ke snížení zátopové hladiny Slavonického potoka provedeny regulace hladin všech rybníků nad sebou v tzv. Stálkovské kaskádě.

Moje argumenty podporuje výkres řezu mostu přes Slavonický potok z doby jeho rekonstrukce - r. 2016. Projektant zde počítal se 100letou vodou a přidal ještě 50 cm na výšku jako rezervu. Průtoková plocha řezu mostu je cca 10,57 m². Pro srovnání přikládám řez záplavovým územím Slavonického potoka v dané lokalitě (parcely č. 7770/8), kde je naznačena vzdálenost plotu pozemku od břehu potoka. Při zvýšení hladiny potoka např. o 1 metr by v daném místě byl umožněn průtok cca 34 m², což je 3 x větší průtok než průtoky rekonstruovaného mostu ve Slavonicích. Záplavové území tedy nemůže zasáhnout na můj pozemek p.č. 7770/8.

Navrhuji vymežit pozemky p. č. 7770/8 a 7775/1 v k. ú. Slavonice jako plochu s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné SO.

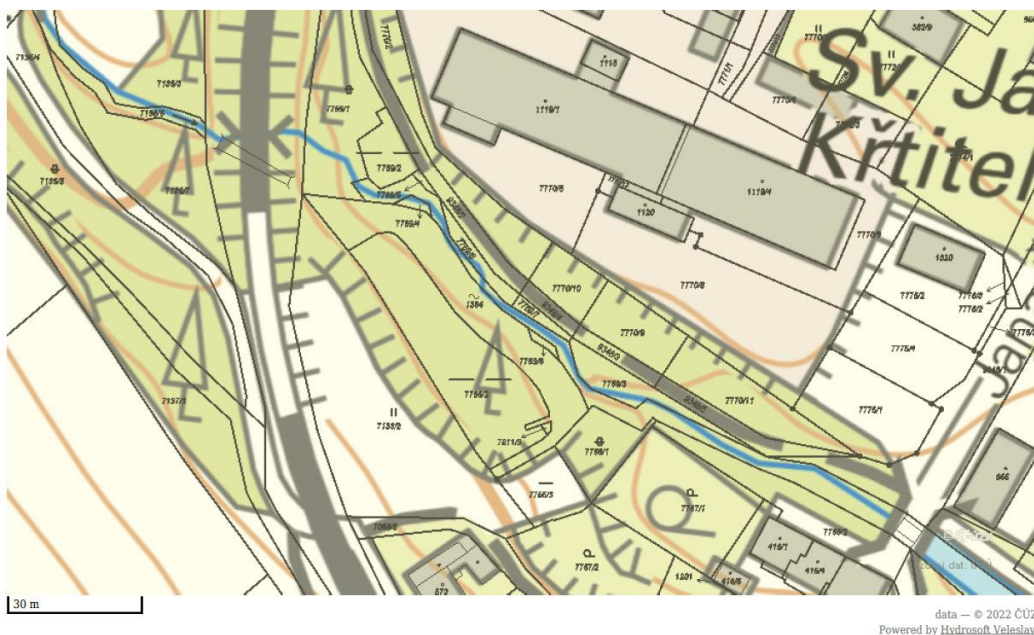
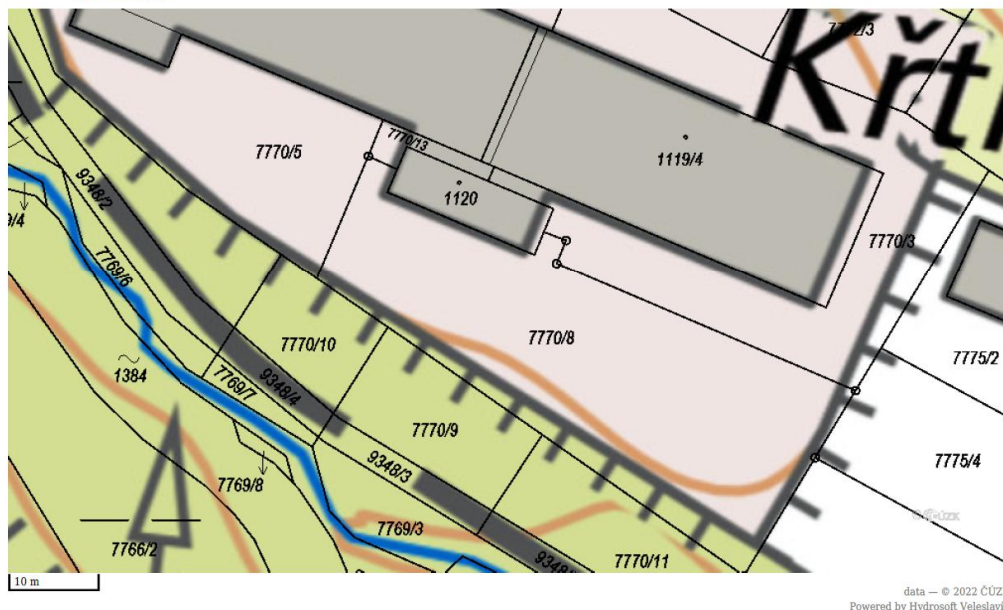
K tomuto bych chtěl podotknout následující:

Pozemky byly zakoupeny za účelem stacvby a na katastru jsou vedeny jako ostatní plocha, na níž je možné umístit stavbu. Jakákoliv stavba bude navržena a provedena takovým způsobem, aby nemohla být poškozena vlivem záplavy a aby nezhoršovala vliv na průtokové poměry v území.

Odůvodnění stavby již bylo zasláno:

- 1) Maximální využití potenciálu území v intravilánu města
- 2) Nedojde k záboru zemědělské půdy, jde o využití brownfieldu
- 3) Vytvoření pracovních míst
- 4) Zajištění pozemku pro výstavbu a bydlení
- 5) Rozvinutí služeb pro občany v lokalitě

Příloha 11.: příloha doplněná e-mailem dne 06.08.2023: povodňová rizika (hydrossoft Veleslavín), záplavová území (hydrossoft Veleslavín)



Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 správního řádu, a ustanovení § 52 odstavce 2 a 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 04.08.2023 s uvedením jména a příjmení podatelů a adresy jejich trvalého pobytu. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu ÚP Slavonice pro opakované veřejné projednání. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele s výčtem pozemků, kterých se požadavek týká, jsou doložena vlastnická práva k pozemkům. Námitka se vztahuje k měněným částem, které byly předmětem projednávání návrhu v rámci opakovaného veřejného projednání. Písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 3

Námitka č. 3 podaná dne 04.08.2023 se v celém rozsahu **zamítá**.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

Limitem využití předmětné lokality je záplavové území Q₁₀₀. Průběh záplavového území je převzat z územně analytických podkladů. Jedná se o stanovené zátopové území podle dřívějšího vodního zákona - dle § 13 odst. 2 zákona č. 138/1973 Sb. o vodách (vodní zákon) z roku 1998. V rámci projednání návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k upravenému návrhu Územního plánu Slavonice s dotčenými orgány a krajským úřadem jako nadřízeným orgánem bylo mj. doručeno stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu (č. j.: KUJCK 139219/2022, sp. zn.: OREG 87606/2015/jasr SO 10 ze dne 18.11.2022). Nadřízený orgán požaduje odůvodnit potřebu vymezení zastavitelné návrhové plochy s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení - zahrady Bz v záplavovém území. Cituje článek č. 26 Politiky územního rozvoje České republiky, v platném znění, dle kterého lze „vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech“. Nepodařilo se prokázat, že předmětný požadavek na zastavitelnou plochu, je zvlášť odůvodněným případem. V rámci katastrálního území Slavonice jsou pro výstavbu v dostatečném množství k dispozici pozemky, které se nenachází v záplavovém území.

Lokalita byla po veřejném projednání prověřena. Bylo zjištěno, že pozemky p. č. 7770/8 a 7775/1 jsou dlouhodobě oploceny. Stavební úřad Městského úřadu Slavonice pořizovateli zaslal kopii situačního výkresu z roku 1976, který zahrnuje i oplocení předmětných pozemků. Vzhledem ke změně využití stavebního pozemku p. č. st. 1120 v k. ú. Slavonice (z plochy s rozdílným způsobem využití: plochy občanského vybavení OV na plochy smíšené obytné SO) a oplocení pozemků p. č. 7770/8 a 7775/1 v k. ú. Slavonice byly tyto pozemky vymezeny v rámci návrhu Územního plánu Slavonice pro opakované veřejné projednání jako stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení - zahrady Bz. Tento druh plochy vhodně doplňuje plochu smíšenou obytnou SO na stavebním pozemku p. č. st. 1120 v k. ú. Slavonice. V rámci projednání upraveného návrhu rozhodnutí o námitkách a upraveného návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k upravenému návrhu Územního plánu Slavonice s dotčenými orgány a krajským úřadem jako nadřízeným orgánem bylo mj. doručeno stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu (č. j.: KUJCK 75817/2023, sp. zn.: OREG 87606/2015/jasr SO 12 ze dne 18.11.2022). Nadřízený orgán uvádí: „**Námítka č. 6 se týká mj. požadavku změnit plochu veřejného prostranství (VP) a plochu občanského vybavení (OV) na plochu smíšenou obytnou (SO), kdy předmětná lokalita leží v záplavovém území. Krajský úřad ve svém předchozím stanovisku č.j. KUJCK 139219/2022 upozorňoval v případě vyhovění námítce na nutnost odůvodnit vymezení nové zastavitelné plochy z hlediska článku č. 26 Politiky územního rozvoje České republiky, v platném znění (dále jen „PÚR“). Námítce č. 6 je nyní navrženo částečně vyhovět, kdy pozemek s rozestavěnou stavbou bude zahrnut do plochy smíšené obytné (SO), ostatní pozemky pak do plochy bydlení – zahrady (Bz). Krajský úřad souhlasí s vyhodnocením pořizovatele vyhovět této námítce, neboť uvedeným řešením nedochází k narušení článku č. 26 PÚR.**“ Pozemky nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

Námítka č. 4: Miloslav Dufek, Stanislava Dufková (JUDr. Adam Kopecký, LL.M., advokátní kancelář), doručeno dne 07.08.2023

I.

Námítky proti návrhu územního plánu Slavonice

1. Na úřední desce Městského úřadu Dačice byla dne 21. 6. 2023 vyvěšena veřejná vyhláška č. 291/21, č.j. DACI/18967/21/OSÚ, sp. zn. 1563-2017/NEVI ze dne 21. 6. 2023 (dále jen „**veřejná vyhláška**“), kterou bylo v souladu s ust. § 22 a 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon (dále jen „**StZ**“), oznámeno konání veřejného projednání upraveného návrhu Územního plánu Slavonice (dále jen „**návrh územního plánu Slavonice**“) s odborným výkladem, které se uskutečnilo dne 31. 7. 2023.
2. Na základě veřejného projednání ze dne 4. 10. 2021 a 11. 10. 2021 totiž došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu. Po tomto veřejném projednání byl v textové i výkresové části návrh územního plánu Slavonice upraven. Dle § 53 odstavce 2 stavebního zákona byl upravený návrh územního plánu Slavonice projednáván dne 31. 7. 2023 pouze v rozsahu úprav provedených po veřejném projednání konaném dne 4. 10. 2021 a dne 11. 10. 2021.
3. **Proti návrhu územního plánu Slavonice podal právní zástupce vlastníků námítky již dne 26. 4. 2021, 10. 9. 2021, 13. 10. 2021. Tyto námítky nebyly doposud řádně vypořádány. Návrh územního plánu Slavonice v části označené písmenem o) s názvem „návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách“ uvádí: „bude doplněno po veřejném projednání“.**
4. Veřejné projednání návrhu územně plánovací dokumentace je specifickou odchylkou od vedení řízení v písemné formě, kterou předpokládá v § 172 odst. 3 zákon č. 500/2004 Sb. správní řád (dále jen „**SpŘ**“). Podle § 22 odst. 2 StZ: „**O průběhu veřejného projednání vede pořizovatel písemný záznam.**“ **Na požadavek vedení písemného záznamu veřejného projednání navazuje povinnost podávat uplatňovaná stanoviska, námítky a připomínky písemně.** Námítky a připomínky k návrhu územního plánu mohou oprávněné osoby podle § 52 odst. 3 písemně podávat ještě v procesní lhůtě 7 dnů po ukončení veřejného projednání.

5. Tento písemný záznam by měl být ve smyslu § 20 StZ zveřejněn na příslušné úřední desce správního orgánu. Ani v posledním den sedmidenní lhůty pro podání námitek nezajistil Městský úřad Dačice, odbor stavební úřad, úsek územního plánování zveřejnění písemného záznamu o průběhu veřejného projednání ze dne 31. 7. 2023. Právnímu zástupci vlastníků bylo ze strany tohoto správního orgánu sděleno, že tento záznam není doposud vyhotoven. Požadavek na vedení písemného záznamu z veřejného projednání je odrazem písemného vedení řízení o návrhu opatření obecné povahy podle § 172 odst. 3 SpŘ.
6. Nevýhotovení písemného záznamu je významnou vadou pro řízení, jelikož se tím krátí práva osob oprávněných podávat námítky a připomínky ve smyslu § 52 StZ. Pokud neexistuje zápis z veřejného projednání nelze toto dodatečně zhojit. Je to významný zásah do zásad veřejné správy se všemi důsledky z toho plynoucími. Toto potvrzuje i současná judikatura – podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 12.1.2016, čj. 2 As 212/2015-27: „Veřejné projednání podle § 22 odst. 1 stavebního zákona nařizuje pořizovatel, který také odpovídá za sepsání písemného záznamu a řádný průběh.“
7. **S ohledem na skutečnost, že vlastníci nesouhlasí s návrhem územního plánu Slavonice podávají tímto prostřednictvím svého právního zástupce zachovalé lhůtě proti návrhu územního plánu Slavonice ve smyslu ust. § 52 odst. 2 a 3 StZ**

námítky,

které odůvodňují následovně. Vlastníci tyto námítky dále ještě blíže doplní, až bude ze strany Městského úřadu Dačice, odbor stavební úřad, úsek územního plánování, doplněna zákonem předpokládaná dokumentace z veřejného projednání ze dne 31. 7. 2023.

8. Vlastníci vlastní následující nemovité věci:
 - **pozemek parc. č. 34/2**, na němž se nacházejí stavební objekty (obsahující SO1 Rodinný dům vč. napojení na vnitřní vodovod, vnitřní splaškovou kanalizaci a vnitřní dešťovou kanalizaci na pozemcích p.č. 34/2 a 2573 v k.ú. Stálkov, SO2 stavbu pro rodinnou rekreaci – letní byt vč. napojení na vnitřní vodovod, vnitřní splaškovou kanalizaci a vnitřní dešťovou kanalizaci na pozemku p.č. 34/2, SO3 Víceúčelový objekt vč. napojení na vnitřní dešťovou kanalizaci na pozemku p.č. 34/2 v k.ú. Stálkov, SO4 zpevněné plochy vč. napojení na vnitřní dešťovou kanalizaci na pozemku p.č. 34/2 v k.ú. Stálkov a SO5 Oplocení na pozemcích p.č. 34/2, 2573 a 2576 v k.ú. Stálkov)
 - **pozemek parc. č. 2573;**
 - **pozemek parc. č. 2576,**

vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 860 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, pro obec Slavonice, katastrální území Stálkov.

Důkazy:

- LV č. 860, k.ú. Stálkov
9. Návrh územního plánu Slavonice pak řeší mimo jiné konkrétně pozemek parc. č. 34/2 blíže specifikovaný v bodě 8 těchto námitek, na kterém se nacházejí stavební objekty, a to zejména rodinný dům. Z uvedeného důvodu jsou vlastníci oprávněnými osobami k podání námitek, neboť jsou v souladu s ust. § 52 odst. 2 StZ vlastníky pozemků a staveb dotčených návrhem řešení (viz. bod 8 těchto námitek).
10. Dle původního návrhu územního plánu Slavonice před jeho přepracováním, zveřejněného veřejnou vyhláškou Městského úřadu Dačice sp. zn. OSÚ/14003-18/1563-2017/NEVI ze dne 1. 6. 2018, byla zastavitelná plocha vymezena na celou zbývající část pozemku parc. č. 34/2, kdy se konkrétně jednalo o způsob využití plocha smíšená obytná. Tímto návrhem tedy došlo k rozšíření zastavitelného území i na pozemek, na kterém se nacházejí předmětné stavby uvedené v bodě 8 výše.
11. Dle nyní zveřejněného návrhu územního plánu Slavonice byl návrh územního plánu Slavonice upraven na základě požadavků dotčených orgánů vyplývajících ze stanovisek uplatněných v rámci společného jednání a závěrů dohodovacího jednání. Nyní však již není celý pozemek parc. č. 34/2 vymezen jako zastavitelná plocha, avšak část, resp. zhruba 1/2 pozemku parc. č. 34/2 je vymezena jako obytná plocha smíšená SO4 a zbylá část pozemku jako zemědělská plocha – soukromá zeleň Zs.
12. **Vlastníci zcela zásadně nesouhlasí se návrhem územního plánu Slavonice, resp. s přepracovanou verzí zveřejněnou veřejnou vyhláškou, dle které je část pozemku parc. č. 34/2 vymezená jako nezastavitelná, a to zemědělská plocha – soukromá zeleň Zs a podávají tímto proti návrhu územního plánu Slavonice tyto písemné námítky. Z předmětného návrhu územního plánu Slavonice navíc není jasné, kudy přesně vede hranice zastavitelného území, zda například nevede skrz stavební objekty specifikované v bodě 8 výše, nacházející se na pozemku.**
13. Důvodem nesouhlasu vlastníků s nyní zveřejněným návrhem územního plánu Slavonice je skutečnost, že pozemek parc. č. 34/2 je částečně vymezen jako nezastavitelný, a to jako zemědělská plocha – soukromá zeleň Zs, ačkoliv k tomu neexistuje žádný důvod. Nynější návrh územního plánu Slavonice nekopíruje intravilán obce. Zastavitelná plocha v návrhu územního plánu Slavonice by měla kopírovat zastavěné území, reliéf zastavěnosti. Dle původního návrhu územního plánu Slavonice před jeho přepracováním, zveřejněného veřejnou vyhláškou Městského úřadu Dačice sp. zn. OSÚ/14003-18/1563-2017/NEVI ze dne 1. 6. 2018, byla lépe zohledněna stávající zástavba.

14. Naopak nic nebrání tomu, aby byl pozemek parc. č. 34/2 vymezen jako zastavitelné území, a to v rozsahu celé jeho plochy, aby tedy územní plán počítal s návrhem zastavitelné plochy tak, aby zastavitelná plocha zcela konzumovala aktuální zastavenost. Ostatně takto tomu bylo již při původním návrhu územního plánu, kdy nic nesvědčí pro jiný závěr.
15. Pokud je důvodem přepracování návrhu územního plánu Slavonice stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, ze dne 24.7.2018, č.j. KUJCK 98402/2018 OZZL, tak s tímto nelze souhlasit. V uvedeném stanovisku bylo pouze zcela stručně konstatováno, že v dokumentaci chybí informace o tom, na základě jakých odborných analýz byla stanovena potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení ve městě Slavonice v rozsahu cca 30 ha, když demografický vývoj stagnuje. Dále bylo konstatováno, že „Podle statistických údajů rozsah vymezených zastavitelných ploch pro novou výstavbu několikanásobně převyšuje desetiletou plošnou potřebu stavebních pozemků ve městě. Je nutno konstatovat, že zájem na rozvoji města může s ohledem na konkrétní okolnosti u konkrétní plochy převážit nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, nezbytným předpokladem ovšem je, že potřeba rozvoje bude prokázána detailní a ucelenou analýzou stávajícího stavu a prognózy budoucího vývoje založené na realistických očekáváních.“ Z toho důvodu bylo uvedeným dotčeným orgánem doporučeno, aby pokud není možné na základě výhledové bilance prokázat, že požadovaný zábor ZPF je nezbytný pro rozvoj města pro období předpokládané platnosti územního plánu, bude nutné přistoupit ke snížení záboru půdy na odůvodnitelný rozsah a některé méně vhodné lokality vyřadit. Z hlediska dodržování základních zásad ochrany zemědělské půdy pak jako potenciální plochy k vyřazení případně ke zmenšení zhodnotil dotčený orgán plochy navržené pro bydlení na nejkvalitnější půdě nebo ty, které jsou v rozporu s ust. § 4 zákona (např. SO1, SO3, SO4, SO6, SO9, SO10 – Stálkov, SO14, SO15 - Vlastkovec, Bz21, Bz22, Bz26, Bz27 – Maříž, SO19, Bz18, SO49, SO57, SO64 Bz47, Bz58 – Slavonice).
16. Do těchto ploch pak spadá právě i část SO4, na které se nachází pozemek parc. č. 34/2. Z uvedeného stanoviska však v žádném případě nevyplývá, proč konkrétně by měla být část pozemku parc. č. 34/2 vyřazena ze zastavitelného území obce. Ve stanovisku je konstatováno pouze zcela obecně, že by mělo dojít k vyřazení některých lokalit ze zastavitelného území.
17. Dle vlastníků je tak územní plán Slavonice v nynější podobě zcela nesprávný s tím, že k přepracování, resp. změně využití pozemku parc. č. 34/2, došlo bez jakéhokoliv relevantního podkladu. Neexistuje totiž žádné stanovisko jakéhokoliv dotčeného orgánu, které by hovořilo přímo o řešení uvedeného pozemku. Už vůbec pak není takovým stanoviskem výše citované stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, neboť toto pouze zcela obecně uvádí, že by mělo v některých oblastech dojít ke zmenšení ploch určených k zastavění. Lze tedy shrnout, že nic nebrání tomu, aby byl pozemek parc. č. 34/2 veden jako zastavitelný v celé jeho ploše.
18. O to více absurdně se návrh územního plánu Slavonice jeví za situace, kdy i na části pozemku parc. č. 34/2, která je určena podle návrhu územního plánu Slavonice jako nezastavitelná (konkrétně ZS plocha zemědělská – soukromá zeleň) stojí část stavebního objektu – rodinného domu. V důsledku uvedené „drobné“ změny oproti původnímu návrhu územního plánu tak může dojít k vydání rozhodnutí o odstranění stavby, a tedy ke zcela absurdní situaci. To vše i přesto, že neexistuje žádný důvod k tomu, aby celá část pozemku parc. č. 34/2 nebyla určena jako zastavitelná. Uvedené rozdělení pozemku je pak zcela nelogické zejména za situace, kdy ostatní navazující okolní pozemky (parc. č. 2573, parc. č. 2576) jsou určeny jako nezastavitelné, tedy nehrozí v této části obce, že by došlo k přehnané urbanizaci.
19. Pokud by skutečně došlo ke schválení územního plánu Slavonice v podobě zveřejněné veřejnou vyhláškou bylo by nepřiměřeně tvrdým postupem správního orgánu zasaženo do práv vlastníků. Podle § 2 odst. 3 SpŘ „Správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká (dále jen „dotčené osoby“), a může zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu.“ V citovaném ustanovení je vymezen princip přiměřenosti postupu správního orgánu a ochrany dobré víry. Vlastníci mají za to, že postup správních orgánů by byl nepřiměřený, a to vzhledem k důsledkům, které jsou spojeny s eventuální nutností odstranit zhotovenou stavbu. Je třeba zdůraznit, že stavby jsou na pomezí nyní navrženého zastavitelného území, a zasahují do nezastavitelného území **pouze částečně**, nejedná se tedy stavby umístěné hluboko v nezastavitelném území. Pokud by tedy byl návrh územního plánu schválen v podobě zveřejněné veřejnou vyhláškou, znamenalo by to zcela zásadní zásah do práv vlastníků.
20. **Vlastníci mají naopak za to, že správní orgán by měl pomoci s řešením situace, aby stavby mohly být povoleny. Jediným řešením uvedené situace je pak rozšíření zastavitelnosti území pozemku parc. č. 34/2 na celou plochu nebo alespoň na celou plochu pozemku, na které je postavena stavba. O to více za situace, kdy nic nebrání zastavitelnosti pozemku. Ostatně uvedené předpokládá i původní návrh územního plánu Slavonice před jeho přepracováním zveřejněný veřejnou vyhláškou Městského úřadu Dačice sp. zn. OSÚ/14003-18/1563-2017/NEVI ze dne 01. 6. 2018.**
21. Uvedené předpokládá i sám Městský úřad Slavonice, který v jednom ze svých podání, konkrétně v přípisu č.j. 309/2012/SÚ- 5 ze dne 12.6.2012, uvedl, že „stavební odbor MěÚ Slavonice dále zastává názor, že po případném schválení změny územního plánu a případných stavebních úpravách objektů, které by zmírnily negativní dopad na krajinný ráz by byla otevřena cesta k dalšímu řízení.“ Toto však nutně předpokládá, aby byla zastavitelnost pozemku parc. č. 34/2 určena širěji než v původním, nyní ještě aktuálním a platným, územním plánem Slavonice.
22. Vlastníci tedy znovu podotýkají a žádají o přepracování územního plánu Slavonice tak, aby byla alespoň část pozemku parc. č. 34/2, na které se nacházejí shora specifikované stavby, zahrnuta do obytné plochy smíšené a

mohlo tak dojít k legalizaci staveb. K tomuto podání přikládáme návrh, kudy nejbliže ke stavbám na pozemku (zejména rodinnému domu specifikovanému v bodě 8 těchto námitek) by měla procházet hranice zastavitelné plochy – ta je představována černou čarou, jež je zakreslena zhruba ve 2/3 pozemku. Zastavitelná plocha by měla zahrnovat také ještě nějakou část pozemku rozumně vzdálenou od staveb vybudovaných na předmětném pozemku. Vlastníci jsou přesvědčeni, že nic tomuto postupu nebrání.

II.

Návrh

23. **S ohledem na shora uvedené skutečnosti tak dotčené osoby navrhuji, aby byl v návrhu územního plánu Slavonice pozemek parc. č. 34/2, v k.ú. Stálkov veden jako zastavitelný v celém jeho rozsahu** in eventum v rozsahu, na kterém se nacházejí stavby specifikované v bodě 8 těchto námitek tak, aby tyto stavby byly plně v zastavitelné části předmětného územního plánu.



Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 správního řádu, a ustanovení § 52 odstavce 2 a 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 07.08.2023 s uvedením jména a příjmení podatele zplnomocněného vlastníky předmětných pozemků a adresy kanceláře. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu ÚP Slavonice pro opakované veřejné projednání. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele s výčtem pozemků, kterých se požadavek týká, jsou doložena vlastnická práva k pozemkům. Námitka se avšak nevztahuje k měněným částem, které byly předmětem projednávání návrhu v rámci opakovaného veřejného projednání.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 4

K námitce č. 4 podané dne 07.08.2023 **se nepřihlíží.**

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

Upravený návrh ÚP Slavonice byl v rámci opakovaného veřejného projednání v souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona projednán v rozsahu úprav provedených na základě veřejného projednání. Námitka č. 4 se netýká projednávaných úprav.

Námitka č. 5: České dráhy, a.s., doručeno dne 08.08.2023

Námítky k Návrhu Územního plánu Slavonice

České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkových vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 23a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ČD oprávněným investorem.

Na základě § 52 odst. 2 a 3 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující námítky:

- **Námitka č. 1: zavedení samostatné plochy s rozdílným způsobem využití pro železniční dopravu, vč. stanovení podmínek využití, podmínek prostorového uspořádání a vymezení v území;**
- **Námitka č. 2: prověřit doplnění obecně platné podmínky využití území týkající se jednoznačného stanovení finančních závazků spojených s financováním protihlukových staveb a opatření ve vazbě na bydlení.**

Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) obec v současné době nemá vydaný územní plán ani jinou územně plánovací dokumentaci.

V současnosti je k opakovanému veřejnému projednání předložen Návrh Územního plánu Slavonice.

Námítka č. 1: zavedení samostatné plochy s rozdílným způsobem využití pro železniční dopravu, vč. stanovení podmínek využití, podmínek prostorového uspořádání a vymezení v území

Stávající stav:

ÚP řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití.

Územní plán pro plochy dopravy – silniční a drážní doprava a logistická centra, bez podrobnějšího členění stanovuje Plochu dopravní infrastruktury.

Navrhovaný stav:

S ohledem na značně rozdílné provozní (funkční) nároky a nároky na prostorové uspořádání jednotlivých druhů dopravy reflektovaných mj. i § 9 odst. 2 písm. b) a § 9 odst. 4, vyhlášky 501/2006 Sb., jež jsou nyní vzájemně sloučeny do jedné plochy s rozdílným způsobem využití – Plocha dopravní infrastruktury, a ve vazbě na jednoznačný výklad ÚP žádáme o stanovení samostatné plochy železniční dopravy.

Nově stanovená plocha pro železniční dopravu by s ohledem na specifika území, provozní a funkční nároky a platný legislativní rámec měla být definována takto:

Doprava drážní (DD)

A. hlavní využití

a1 plochy drážní dopravy a stavby a zařízení pro drážní dopravu, zejména stanice, zastávky, nástupiště, provozní budovy, vozovny, překladiště, správní budovy apod.

B. přípustné využití

b1 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

b2 veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty

b3 související dopravní a technická infrastruktura

b4 občanské vybavení s prokazatelnou vazbou na hlavní využití

b5 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů výhradně pro účely Českých drah

D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

Nezohledněním a ignorováním naší námítky bude zachován současný stav, kdy pro konkrétní druh dopravy nelze jednoznačně určit rozvojové záměry, které v její ploše realizovat lze a které nikoliv. Tento stav při rozhodování o změnách v území v souvislosti s vydáváním závazných stanovisek souvisejících s územním a stavebním řízením může zásadním způsobem přispívat k nehomogennímu a podjatému výkladu územního plánu. Na základě právní zkušenosti může v krajních případech docházet i k napadání legitimacy již vydaných stanovisek s odůvodněním diskriminace a narušení kontinuity.

Stanovením přípustného způsobu využití b5 - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů výhradně pro účely Českých drah, usilujeme o optimalizaci energetické situace v oblasti dopravy.

Vyrobená elektrická energie nebude využita ke komerčním účelům. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Tím bude mj. přispíváno k diverzifikaci energetického mixu přispívající ke zvyšování stability provozu energetické soustavy a posilování míry zastoupení „zelené energie“ v rámci energetické soustavy. Výše uvedené požadavky na postupnou transformaci výroby energie vyplývá z republikových a mezinárodních priorit a závazků, jakými jsou např. Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2021/1119 ze dne 30.6.2021, European Green Deal, směrnice Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2016/2284, zákon č. 201/2012 Sb., Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy, (2015; „K výzvam, jimž EU čelí v oblasti energetiky, patří rostoucí závislost na dovozu, ... výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti...“), Státní energetická koncepce (2015), Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu (2015), Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů (2016), Politika územního rozvoje České republiky (2021; „...Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů...“) aj.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Námítka č. 2: prověřit doplnění obecně platné podmínky využití území týkající se jednoznačného stanovení finančních závazků spojených s financováním protihlukových staveb a opatření ve vazbě na bydlení

Stávající stav:

ÚP řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití.

Dle platného ÚP jsou vybrané stabilizované plochy a plochy změny (zastavitelné plochy a plochy přestavby) určené k rozvoji obytných funkcí území (plochy Bz, Bb a plochy smíšené) vymezeny v přímé, popř. bezprostřední návaznosti na vedení železnice. Konkrétně se jedná např. o zastavitelné plochy So45a, So66, So68 aj. Mimo plochy, ve kterých je rozvoj bydlení hlavní funkcí dané plochy, je bydlení, popř. jeho forma integrováno do další ploch s rozdílným způsobem využití ve formě přípustného, popř. podmíněně přípustného využití (např. R, OV, aj.).

S ohledem na posilování funkčních a dopravních vazeb města z hlediska širších územních vztahů je železnice jednoznačnou hodnotou území. Naopak s ohledem na její územní průmět a její provozní průměty do území se mj. jedná o mentální i fyzickou bariéru a významný hlukový zdroj, jež omezuje způsob a míru využití přilehlého, popř. širšího území. Rozvoj některých funkcí, zejm. bydlení, je z těchto území buď značně omezen, nebo zcela vyloučen.

Navrhovaný stav:

Za účelem jednoznačného výkladu ÚP v souvislosti se způsoby financování stavebních a jiných nákladů při realizaci protihlukových staveb a opatření ve vazbě na stavby a zařízení pro bydlení v těsné blízkosti železnice žádáme do textové části územního plánu doplnit obecně platnou podmínku následujícího sdělení:

„Veškeré náklady generované realizací protihlukových staveb a protihlukových opatření spojených s ochranou staveb a zařízení pro bydlení před rušivými vlivy provozu železnice budou financovány výhradně ze strany investora výstavby. ČD, a.s. nejsou povinny se na těchto záležitostech finančně ani jinak podílet.“

Stanovení uvedeného funkčního regulativu v obecně závazné formě pro celé území – nikoliv pro konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití, vychází zejm. ze skutečnosti vymezení stabilizovaných ploch pro bydlení, popř. vymezení ploch s umožněním bydlení v jiných formách, v přímé nebo širší vazbě na železnici, v rámci kterých musí být rovněž trvale zajištěny podmínky odpovídající hygienickým nárokům na bydlení.

Mj. by v rámci budoucích změn mohlo dojít k umožnění různých forem bydlení i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, v rámci nichž je bydlení v současné době nepřipustné, nebo k vymezení nových ploch změn – zastavitelných ploch a ploch přestavby, ve vazbě na železnici.

Oproti stanovení výše uvedené podmínky, jež by se vázala pouze ke konkrétní ploše – ploše změny nebo ploše s rozdílným způsobem využití, zajistí její obecná forma působnost i ve výše uvedených případech

Primárním rozvojovým zájmem ČD, jakožto vlastníka a provozovatele dopravní infrastruktury v oblasti železniční dopravy, není rozvoj funkce bydlení v přímé prostorové návaznosti na železniční trať, jež je významným limitem a hlukovým zdrojem území.

V souvislosti se zajištěním dostatečných obytných kvalit prostředí, zejm. akustická pohoda, by v souvislosti s rozvojem bydlení ve vazbě na železnici ze strany investora mohlo na základě zkušeností docházet k dodatečnému nárokování finančních výloh spojených se zřízením protihlukových staveb a opatření po ČD, jakožto vlastníka dopravní infrastruktury – železniční tratě.

Klíčovým účelem naší námítky je jednoznačným stanovením finančních závazků a povinností spojených s budováním protihlukových staveb a opatření ve vazbě na bydlení předcházet a eliminovat vznik možných nepříjemností spojených s rozvojem daného území.

Navrhované námítky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zá-sady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.).

Vybrané citace jsou uvedeny níže:

(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 užitné hodnoty.

(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.

Navrhované námítky nekolidují se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány.

Příloha: výpis z katastru nemovitostí dokládající vlastnická práva ČD k pozemku

Seznam zkratk:

ČD České dráhy

ÚP územní plán

ÚPD územně plánovací dokumentace

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 správního řádu, a ustanovení § 52 odstavce 2 a 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 08.08.2023 s uvedením názvu společnosti a adresy sídla. Písemnost byla pořizovateli doručena po lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu ÚP Slavonice pro opakované veřejné projednání. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele. Výčet pozemků, kterých se požadavek týká, není doložen. Avšak z textu písemnosti je zřejmé, jakých částí návrhu ÚP Slavonice se požadavek týká. Podatel je oprávněným investorem dle § 23a stavebního zákona. Námitka se avšak nevztahuje k měněným částem, které byly předmětem projednávání návrhu v rámci opakovaného veřejného projednání.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 5

K námitce č. 5 podané dne 08.08.2023 **se nepřihlíží.**

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona se k námitkám uplatněným po uplynutí lhůty nepřihlíží.

Upravený návrh Územního plánu Slavonice byl v rámci opakovaného veřejného projednání v souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona projednán v rozsahu úprav provedených na základě veřejného projednání. Námitka č. 5 se netýká projednávaných úprav.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU, SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ DLE § 50 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Připomínka č. 1: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, 06.06.2018

zn.: 32176/2018-SŽDC-GR-O26 ze dne 04.06.2018

Vyjádření k návrhu územního plánu Slavonice

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace (dále jen SŽDC), vznikla na základě zákona č. 77/2002 Sb., hospodaří s majetkem státu, který tvoří především železniční dopravní cesta a plní funkci vlastníka dráhy, zajišťuje provozování, provozuschopnost, modernizaci a rozvoj železniční dopravní cesty. Vyjádření SŽDC se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb.

Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření:

Řešeným územím je vedena jednokolejná neektrizovaná železniční trať č. 227 Kostelec u Jihlavy - Slavonice, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy regionální. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

S podmínkami na dodržení hygienických limitů v plochách s rozdílným způsobem využití v ochranném pásmu dráhy souhlasíme.

Na předmětné železniční trati se připravuje stavba Revitalizace trati Kostelec - Telč - Slavonice s předpokládaným počátkem realizace v roce 2020. Dále se bude prověřovat možná elektrizace trati.

V platných ZÚR Jihočeského kraje je vymezen koridor D17 železniční trať Slavonice - Fratres, který je zapracován do návrhu územního plánu Slavonice. Tento záměr v současnosti nesledujeme.

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 správního řádu, a ustanovení § 50 odstavce 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 06.06.2018 s uvedením názvu státní organizace a adresy sídla. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění připomínek k návrhu ÚP Slavonice. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele. Výčet pozemků, kterých se požadavek týká, není doložen. Avšak z textu písemnosti je zřejmé, jakých částí návrhu ÚP Slavonice se požadavek týká. Podatel je oprávněným investorem dle § 23a stavebního zákona.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 1

Připomínka č. 1 podané dne 06.06.2018 **se vyhovuje.**

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

V souladu s požadavky Ministerstva dopravy (stanovisko k návrhu ÚP Slavonice pro společné jednání zn.: 384/2018-910-UPR/3 ze dne 25.07.2018) bylo v koordinačním výkrese návrhu ÚP Slavonice zakresleno ochranné pásmo dráhy v celé délce a bylo odděleno od ochranného pásma silnice.

Připomínka č. 2: České dráhy, a.s., 11.06.2018

č. j.: 2486/2018-O32 ze dne 05.06.2018

Slavonice, návrh územního plánu

V katastrálním území Slavonice se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a.s. (IČ 70994226), uvedené dle listu vlastnictví č. 1329 a evidované v příslušném katastru nemovitostí. Výše uvedený majetek, parcela p. č. 9406/1 je dotčena návrhem ploch dopravní infrastruktury č. DID.17 a č. DI41 a návrhem koridoru elektrického vedení č. E-2.

Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb. „stavební a technický řád drah“ v platném znění.

Ochranné pásmo dráhy (OPD) je územím se zvláštním režimem, jehož využití podléhá souhlasu Drážního úřadu. OPD a podmínky využití vyplývají ze zákona č. 266/1994 Sb.

Vyjádření z hlediska dotčení OPD přísluší vlastníku/správci a provozovateli dráhy, kterým je Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, (IČ 70994234).

Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Jejich případnou úpravu doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků.

Mimo uvedené není ze strany Českých drah, a.s. k návrhu územního plánu Slavonice námitek ani dalších připomínek.

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 správního řádu, a ustanovení § 50 odstavce 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 11.06.2018 s uvedením názvu státní organizace a adresy sídla. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění připomínek k návrhu ÚP Slavonice. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele. Výčet pozemků, kterých se požadavek týká, není doložen. Avšak z textu písemnosti je zřejmé, jakých částí návrhu ÚP Slavonice se požadavek týká. Podatel je oprávněným investorem dle § 23a stavebního zákona.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 2

Připomínka č. 2 podané dne 11.06.2018 **se vyhovuje.**

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

V souladu s požadavky Ministerstva dopravy (stanovisko k návrhu ÚP Slavonice pro společné jednání zn.: 384/2018-910-UPR/3 ze dne 25.07.2018) bylo v koordinačním výkrese návrhu ÚP Slavonice zakresleno ochranné pásmo dráhy v celé délce a bylo odděleno od ochranného pásma silnice.

Připomínka č. 3: Miloslav Dufek, Stanislava Dufková (JUDr. Adam Kopecký, LL.M., advokátní kancelář), 09.07.2018

I.

1. Veřejnou vyhláškou Městského úřadu Dačice sp. zn. OSÚ/14003-18/1563-2017/NEVI ze dne 01.06.2018 – byl zveřejněn návrh územního plánu města Slavonice.

2. V uvedené vyhlášce je uvedeno, že může každý k návrhu Územního plánu Slavonice uplatnit u pořizovatele písemné připomínky adresované na Městský úřad Dačice, odbor stavební úřad, Krajčírova 27/I, 380 13 Dačice.

3. Dotčení vlastníci jsou vlastníky nemovitostí: pozemků parc. č. 34/2, 2573 a 2576 v katastrálním území Stálkov – tedy v území řešeném územním plánem.

4. Dotčení vlastníci tímto podávají k návrhu územního plánu Slavonice tyto:

p ř i p o m í n k y

II.

5. Dotčení vlastníci mají za to, že v návrhu územního plánu je kladen přílišný důraz z hlediska urbanistického na tzv. „tradiční venkovský charakter“ - např. str. 5 návrhu.

6. Dotčení vlastníci mají za to, že uvedené vymezení, které se dále prolíná celým návrhem územního plánu včetně odůvodnění je vymezením poměrně vágním, které může mít negativní dopad na budoucí rozvoj celého řešeného území.
7. Uvedené vymezení tedy neposkytuje dostatečnou informaci, z hlediska urbanistického dotčeným obcím, jakož i dotčeným vlastníkům, jak by měly stavby v tomto řešeném území vypadat.
8. Uvedené dává možnost extenzivního výkladu, který může rozvoj řešeného území v podstatě vyloučit. Například stavební materiály a stavební styl používané v minulosti (často například samopomocí) se v dnešní době již nevyužívá a nelze jej již napodobit.
9. Dotčení vlastníci tedy navrhuji, aby charakteristika řešeného území jako „tradiční venkovský charakter“ byla vypuštěna, případně, aby tato charakteristika byla upřesněna tak, aby umožňovala širší rozvoj řešeného území.

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 50 odstavce 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 09.07.2018 s uvedením jména a příjmení podatele zplnomocněného vlastníky předmětných pozemků a adresy kanceláře. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění připomínek k návrhu ÚP Slavonice. Výčet pozemků, kterých se požadavek týká, není doložen. Avšak z textu písemnosti je zřejmé, jaké části návrhu ÚP Slavonice se požadavek týká. V tomto smyslu písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka č. 3 podaná dne 09.07.2018 se **zamítá**.

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

Cílem a úkolem územního plánování § 18 odst. 4 a § 19 odst. 1 stavebního zákona je stanovení podmínek s ohledem na charakter a hodnoty území včetně jeho ochrany ve veřejném zájmu. Prioritou dle ZÚR Jihočeského kraje je vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tj. chránit tradiční obraz sídel. Lokalita se nachází v Přírodním parku Česká Kanada, tj. v oblasti s vysokou hodnotou krajinného rázu, jehož základem je dochovaná urbanistická struktura sídel. Charakter zástavby je dán spolupůsobením struktury zástavby a architektonického výrazu jednotlivých staveb, stavebních souborů a nezastavěných ploch.

Bližší podmínky kladené na výstavbu v podrobnosti územního plánu jsou uvedeny např. na str. 6 návrhu ÚP Slavonice (kapitola b) - podmínky ochrany urbanistických, architektonických a kulturních hodnot).

Připomínka č. 4: Petr Pazderka, 13.07.2018

PŘIPOMÍNKA

OBSAH PŘIPOMÍNKA:

Pozemek p. č. 9383/3 převést z položky VP na položku SO66 nebo na položku Bz.

ODŮVODNĚNÍ PŘIPOMÍNKY:

Pozemek je oplocen a v současné době využíván jako zahrada.

VYMEZENÍ ÚZEMÍ DOTČENÉHO PŘIPOMÍNKOU:

k. ú. Slavonice

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 50 odstavce 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 13.07.2018 s uvedením jména a příjmení podatele a adresy jeho trvalého pobytu. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění připomínek k návrhu ÚP Slavonice. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele s uvedením pozemku, kterého se požadavek týká. V tomto smyslu písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 4:

Připomínka č. 4 podaná dne 13.07.2018 se **vyhovuje**.

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

Pozemek se nachází v zastavěném území, dle katastru nemovitostí se jedná o ostatní plochu - zeleň, tak jako sousední pozemek p. č. 9383/2 v k. ú. Slavonice a je stejně využíván jako zahrada. Požadavek není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle stavebního zákona. Projektantovi byl stanoven pokyn rozšířit plochu SO66 i na pozemek p. č. 9383/3 v k. ú. Slavonice (ev. vymežit předmětný pozemek jako plochu s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení - zahrady Bz). Předmětný pozemek byl zahrnut do plochy SO66.

Připomínka č. 5: Martin Ceplecha, 16.07.2018

Připomínka k návrhu územního plánu

V návrhu plánu k.ú.:750344 Maříž, list vlastnictví 10001, je pozemek 48/1 o výměře 823 m², zahrada uveden jako veřejná zeleň (VZ).

Pokud je pozemek, veřejná zeleň, znemožňuje to oplocení a povoluje volný pohyb osob, což narušuje moje osobní vlastnictví.

Prosím o přepsání v územní plánu na zahradu, jak je uvedeno v katastru nemovitostí.

Děkuji, v dokonalé úctě

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 50 odstavce 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 16.07.2018 s uvedením jména a příjmení podatele a adresy jeho trvalého pobytu. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění připomínek k návrhu ÚP Slavonice. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele s uvedením pozemku, kterého se požadavek týká. V tomto smyslu písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 5:

Připomínce č. 5 podané dne 16.07.2018 se **vyhovuje**.

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

Oplocení pozemku p. č. 48/1 k k. ú. Maříž není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle stavebního zákona, nebude narušena ochrana kulturní památky. Projektantovi byl stanoven pokyn zařadit do plochy s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení - zahrady Bz vhodnou část pozemku p. č. 48/1 v k. ú. Maříž. Předmětný pozemek byl do plochy s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení - zahrady Bz zahrnut celý.

Připomínka č. 6: Tomáš Marek, 16.07.2018

Žádost na změnu návrhu nového územního plánu

Územní plán města/obce: SLAVONICE

Vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě: Vlastnické právo - parcela 59, parcela 2865 katastrální území Stálkov, číslo LV 708

Údaje o navrhované změně využití ploch: Parcela 2865 - žádám o zařazení plochy SN na plochu R

Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele: Parcela 2865 - plocha kolem chaty bez možnosti stavebního využití

Důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny: Budoucí možnost přístavby např. tech. místnosti, parkovacího stání, atd.

Přílohy: Snímek katastrální mapy, Výpis vlastnických nebo jiných práv k pozemku nebo stavbě

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 50 odstavce 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 16.07.2018 s uvedením jména a příjmení podatele a adresy jeho trvalého pobytu. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění připomínek k návrhu ÚP Slavonice. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele s uvedením pozemku, kterého se požadavek týká. V tomto smyslu písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 6:

Připomínka č. 6 podaná dne 16.07.2018 se **zamítá**.

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

Lokalita se nachází v Přírodním parku Česká Kanada, který má zvýšenou hodnotu krajinného rázu. Umisťování staveb ve volné krajině principiálně narušuje krajinný ráz, proto je nutné minimalizovat umisťování nových staveb ve volné krajině. Městský úřad Dačice, odbor životního prostředí, uplatnil k návrhu ÚP Slavonice pro společné jednání stanovisko č. j.: OŽP/18665-18, sp. zn.: 354-2018/MULJ ze dne 25.07.2018, ve kterém mj. uvádí: „Jako nepřijatelné, vzhledem k charakteru a umístění navrhovaných záměrů mimo ZCHÚ, VKP, památné stromy a prvky ÚSES v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se jeví všechny záměry v lokalitách Vlaskovec SO 15, SO 16, SO 14, Stálkov SO 1, SO 3, SO 4, SO 10, SO 2, Maříž SO 23, SO 28, SO 25, DI 29, Slavonice DI 39, VS 81, VS 82, Mutišov SO 85, rekreační plocha u rybníka Horní Šatlava, které jsou problematické z pohledu ochrany krajinného rázu.“. Požadavek

připomínky č. 6 byl konzultován s dotčeným orgánem s MěÚ Dačice, odborem životního prostředí, rozšiřovat zástavbu je dle dotčeného orgánu v předmětné lokalitě nepřipustné. Na základě výsledků dohodovacího jednání a následných jednání bylo zastavěné území u chat u rybníka Horní Šatlava upraveno a pouze zastavěné pozemky byly vymezeny jako plocha s rozdílným způsobem využití: plochy rekreace R, zbývající část jako plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené nezastavěného území SN.

Připomínka č. 7: Helena a Jaroslav Kovářovi, 16.07.2018

Věc: Žádost

V současné době se zpracovává nový Územní plán města Slavonice

Jsme vlastníky pozemku parcelní číslo 1642/1, kde v současně zpracovávaném Územním plánu je tento pozemek veden v ploše R (rekreace). Navrhujeme změnit tento pozemek na kategorii Bz (bydlení, zahrady).

Plánujeme zde postavit malý rodinný dům (přízemí, s maximálním využitím přírodních materiálů, energeticky soběstačný, ...). V těsném okolí tohoto pozemku se nacházejí rodinné domy, výrobní hala.

Jsme oba rodáci ze Slavonic a chceme zde žít i nadále. Město Slavonice za posledních 25 let prodalo minimálně zastavitelných pozemků a jediná možnost je koupě od soukromých vlastníků. Těchto příležitostí je ovšem také minimum, proto není možné si vybrat zastavitelný pozemek.

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 50 odstavce 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 16.07.2018 s uvedením jména a příjmení podatelů a adresy jejich trvalého pobytu. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění připomínek k návrhu ÚP Slavonice. V textu písemnosti je uveden požadavek podatelů s uvedením pozemku, kterého se požadavek týká. V tomto smyslu písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 7:

Připomínka č. 7 podaná dne 16.07.2018 se **zamítá**.

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

Podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení - zahrady Bz neumožňují realizaci rodinného domu. Předmětný pozemek se nachází v ochranném pásmu železnice s výraznou hlukovou zátěží v lokalitě zahrádkářské kolonie, kde není vybudována dostatečná infrastruktura. Návrh ÚP Slavonice vymezuje dostatečné množství rozvojových ploch pro bydlení, navýšení návrhových ploch pro další výstavbu by bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Připomínka č. 8: Roman Kudrna, 16.07.2018

Věc: Připomínka k návrhu Územního plánu Slavonice

Jako majitel souboru pozemků a vodních ploch (místně používaný název Valičovy rybníky) v katastrálním území Slavonice (č. 750 361), LV 1124

***žádám laskavě o možnost zahrnout do ÚPD Slavonice část příjezdové cesty k rybníkům přes pozemek parc. č. 1393/1 - orná půda.** Stávající obslužné napojení ze silnice Slavonice - Český Rudolec je zabezpečeno přes pozemek parc. č. 2613 - ostatní plocha v k.ú. Vlastkovec (č. 750 379), který je definován způsobem využití **ostatní komunikace**.*

Domnívám se, že by bylo vhodné v rámci pozemkových úprav v této lokalitě kompenzovat směnou majiteli parcely č. 1393/1, panu Radomíru Vořkovi náhradou či směnou za pozemek v majetku Státního pozemkového úřadu. Jedná se o bagatelní výměru cca 75 m². Pro hospodářskou činnost - na rybnících a okolních souvisejících plochách je však umožnění komunikačního propojení zásadní.

Prosím prověřit možnost zařadit toto komunikační propojení do veřejně prospěšných staveb - nutných úprav.

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 50 odstavce 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 16.07.2018 s uvedením jména a příjmení podatele a adresy jeho trvalého pobytu. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění připomínek k návrhu ÚP Slavonice. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele s uvedením pozemku, kterého se požadavek týká. V tomto smyslu písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 8:

Připomínka č. 8 podaná dne 16.07.2018 se **částečně zamítá**.

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

Připomínka č. 8 bylo již částečně vyhověno. V návrhu ÚP Slavonice pro společné jednání je předmětná část pozemku p. č. 1393/1 v katastrálním území Slavonice vymezena podle skutečného stavu jako plocha s rozdílným způsobem využití: plochy dopravní infrastruktury DI. Požadavek je tedy bezpředmětný.

Nevyhovuje se požadavku na vymezení veřejně prospěšné stavby. Jako veřejně prospěšné stavby se v územních plánech zakreslují pouze navrhované komunikace k jejichž realizaci by mohlo být potřebné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Poznámka pořizovatele: nově je v lokalitě dle internetové aplikace Českého úřadu zeměměřického a katastrálního „Nahlížení do katastru nemovitostí“ dotčeným pozemkem pozemek p. č. 10117 v k. ú. Slavonice o výměře 178 m² (druh pozemku ostatní plocha - ostatní komunikace), který je ve vlastnictví města Slavonice. Tato skutečnost byla zohledněna v upraveném návrhu ÚP Slavonice a celý pozemek p. č. 10117 v k. ú. Slavonice je vymezen jako plocha s rozdílným způsobem využití: plochy dopravní infrastruktury DI.

Připomínka č. 9: Ing. arch. Kristýna Franková, 16.07.2018

Připomínka k návrhu územního plánu města Slavonice

Jako vlastník nemovitosti v oblasti působnosti Územního plánu Slavonice (pozemek p.č. 2456 a rekreační chata č.p. 58 v k.ú. Stálkov, u rybníku „Šatlava“) vznáším připomínku k návrhu územního plánu Slavonic z dubna 2018.

V textové části je v bodu „Výrok územního plánu“, bod f) stanovení podmínek pro využití ploch..., část „R - plochy rekreace“ uvedeno, že v rámci přípustného využití je možno stavět nové objekty pro rekreaci a v podmíněně přípustném využití je možno stávající objekty přestavovat, modernizovat a rekonstruovat při současném dodržení podmínek navýšení zastavěné plochy o max. 35 %.

Žádám o upřesnění, případně rozšíření tohoto bodu o možnost modernizace stávajícího objektu formou demolice většiny (např. zachování stávajících základů, resp. spodní stavby) nebo celého stávajícího objektu a postavení nového. A to při současném dodržení všech v návrhu ÚP uvedených regulativ (max. 35% navýšení zastavěné plochy, omezení výšky objektu, max. zastavitelnosti pozemku, zachování charakteru stavby z hlediska uchování krajinného rázu atd.).

Zdůvodnění připomínky: Jsem vlastníkem stávajícího rekreačního objektu, který se svým stavem blíží hranici životnosti a již neodpovídá současným standardům užívání. Chci jej nahradit novým objektem, který by svým charakterem i rozsahem odpovídal původnímu, ale splňoval současné stavebně-technické požadavky a poskytoval odpovídající komfort užívání. Rekonstrukce stávajícího objektu není technicky ani ekonomicky reálná.

Děkuji za kladné vyřízení mé připomínky!

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 50 odstavce 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 16.07.2018 s uvedením jména a příjmení podatele a adresy jeho trvalého pobytu. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění připomínek k návrhu ÚP Slavonice. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele s uvedením pozemku, kterého se požadavek týká. V tomto smyslu písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 9:

Připomínka č. 9 podaná dne 16.07.2018 se **zamítá**.

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

Lokalita se nachází v Přírodním parku Česká Kanada, který má zvýšenou hodnotu krajinného rázu. Umisťování staveb ve volné krajině principiálně narušuje krajinný ráz, proto je nutné minimalizovat umisťování nových staveb ve volné krajině. Městský úřad Dačice, odbor životního prostředí uplatnil k návrhu ÚP Slavonice pro společné jednání stanovisko č. j.: OŽP/18665-18, sp. zn.: 354-2018/MULJ ze dne 25.07.2018, ve kterém mj. uvádí: „Jako nepřipustné, vzhledem k charakteru a umístění navrhovaných záměrů mimo ZCHÚ, VKP, památné stromy a prvky ÚSES v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se jeví všechny záměry v lokalitách Vlaskovec SO 15, SO 16, SO 14, Stálkov SO 1, SO 3, SO 4, SO 10, SO 2, Maříž SO 23, SO 28, SO 25, DI 29, Slavonice DI 39, VS 81, VS 82, Mutišov SO 85, rekreační plocha u rybníka Horní Šatlava, které jsou problematické z pohledu ochrany krajinného rázu.“. Požadavek připomínky č. 9 byl konzultován s dotčeným orgánem s MěÚ Dačice, odborem životního prostředí, rozšiřovat zástavbu je dle dotčeného orgánu v předmětné lokalitě nepřipustné. Na základě výsledků dohodovacího jednání a následných jednání bylo zastavěné území u chat u rybníka Horní Šatlava upraveno a pouze zastavěné pozemky byly vymezeny jako plocha s rozdílným způsobem využití: plochy rekreace R, zbývající část jako plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené nezastavěného území SN.

Připomínka č. 1: Vlasta Kovářová, 10.09.2021

Námítka a připomínka proti návrhu územního plánu Města Slavonice

Dále vznášíme připomínku k návrhu územního plánu. Považujeme za vhodné do plochy SO25 zařadit pozemek parc.č. 498. Zdůvodnění je stejné jak pozemku parc.č. 1215.

Odůvodnění doplníme v dalším vyjádření (poznámka pořizovatele: doplnění doručeno nebylo).

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 52 odstavce 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 10.09.2021 s uvedením jména a příjmení podatele a adresy jeho trvalého pobytu. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu ÚP Slavonice. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele s výčtem pozemků, kterých se požadavek týká. V tomto smyslu písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka č. 1 podaná dne 10.09.2021 se **zamítá**.

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

V rámci projednání návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Slavonice pro veřejné projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem jako nadřízeným úřadem bylo mj. doručeno stanovisko Městského úřadu Dačice, odboru životního prostředí (č. j.: DACI/28747/22/OŽP, sp. zn.: 3242-2022/SKOL ze dne 22.11.2022). Uvedený dotčený orgán nesouhlasí se zařazením pozemků p. č. 1215 v k. ú. Maříž a p. č. 498 v k. ú. Lěšnice do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné SO, lokalita SO25.

Připomínka č. 2: Milan Karpíšek, 22.09.2021

Námítka proti návrhu územního plánu Slavonic

Jsem vlastníkem pozemku parc. č. 808/3 a na něm stojící zemědělské stavby umístěné na pozemku parc. č. 1309, vše v k. ú. Slavonice v obci Slavonice. Výše zmíněné pozemky chci použít pro stavbu rodinného domu pro potřeby své rodiny.

Formou přímého prodeje od SPÚ zamýšlím zakoupit sousedící pozemky parc. č. 808/1 (orná půda, 394 m²) a parc. č. 258/3 (ostatní plocha, 414 m²) v k. ú. Slavonice, oba vedené u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec. Tyto pozemky mám od 01.06.2021 pronajaté na dobu neurčitou od Státního pozemkového úřadu a již dlouhý čas probíhá řízení o koupi.

Dle aktuálního návrhu územního plánu pro Slavonice mají být pozemky parc. č. 808/1 a parc. č. 258/3 využívány jako veřejné prostranství.

Jako vlastník sousedního pozemku a nájemce dotčených pozemků podávám následující námitku:

Způsob využití pozemků parc. č. 808/1 a parc. č. 258/3 - veřejné prostranství.

Výše uvedenou námitku odůvodňuji takto:

Z důvodu složitého omezení využití pozemku parc. č. 808/3 se snažím přikoupit sousedící pozemky parc. č. 808/1 a parc. č. 258/3 tak, abych si koupil pozemek pro stavbu. Umístění stavby na pozemcích, jichž jsem majitelem, je komplikované, neboť tudy procházejí inženýrské sítě, které nejsou v mém vlastnictví. Z jedné strany mě omezuje vysoké napětí a z druhé strany kanál. Tento kanál není zanesen do map Čevaku a byl odhalen. Tyto inženýrské sítě brání vhodnému umístění stavby rodinného domu.

Navrhuji změnu způsobu využití pozemků parc. č. 808/1 a parc. č. 258/3 na smíšenou obytnou plochu tak, aby mi byla umožněna koupě těchto pozemků od Státního pozemkového úřadu a vhodné umístění stavby rodinného domu.

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 52 odstavce 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 22.09.2021 s uvedením jména a příjmení podatele a adresy jeho trvalého pobytu. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu ÚP Slavonice pro veřejné projednání. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele s výčtem pozemků, kterých se požadavek týká. V tomto smyslu písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 2:

Připomínka č. 2 podaná dne 22.09.2021 se **zamítá**.

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

V rámci projednání návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Slavonice pro veřejné projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem jako nadřízeným orgánem bylo mj. doručeno stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví (č. j.: KUJCK 140085/2022, sp. zn.: OZZL 90108/2022/jikul SO ze dne 18.11.2022). Uvedený dotčený orgán souhlasí se zábořem půd I. a II. třídy ochrany zemědělských půd za podmínky, že bude prokázán převažující veřejný nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Převažující veřejný zájem nebyl prokázán.

Připomínka č. 3: Rosalie Forbelská, 18.10.2021, připomínka č. 4: Svatava Forbelská, 18.10.2021, připomínka č. 5: Marcel Kunay, 18.10.2021, připomínka č. 6: Dana Nováková, 18.10.2021, připomínka č. 7: Zdeněk Fránek, 18.10.2021, připomínka č. 8: Veronika Kovář Matejová, 18.10.2021, připomínka č. 9: Babeta Strhánková, 18.10.2021, připomínka č. 10: Václava Štěpanovská, 18.10.2021

Poznámka pořizovatele: znění připomínky ve výše uvedených písemnostech přijatých dne 18.10.2021 je totožný.

Obsah:

Žádáme, aby plochy označené jako OV53a, OV53b (nacházející se na území městského parku), jež jsou součástí Územní studie sídelní zeleně města Slavonice a které jsou v současnosti v plánovaném Územním plánu města Slavonice 2021, uváděny jako Plochy občanského vybavení (OV), byly zařazeny do kategorie Plochy veřejných prostranství (VP).

Odůvodnění:

V textové části ÚP se uvádí:

„Plochy OV53a a OV53b jsou situované do nevyužívaného volného prostoru mezi pravým břehem Slavonického potoka a ulicí Jana Žižky.“

Domníváme se, že nazývat veřejnou zeleň (tak byly plochy OV53a, OV53b klasifikovány v ÚP 2016) nevyužívanou plochou, je již jen z ekologického hlediska zcela nepřipustné.

Plochy byly řešeny předchozí ÚPD jako Veřejná zeleň (Rh - sportovní zařízení venkovního charakteru nebo Zr - veřejná zeleň se sportovním a rekreačním využitím).

Dále se uvádí:

„Město má vyčerpány rozvojové veřejné infrastruktury v oblasti kultury nebo sportu v blízkosti centra. Z tohoto důvodu jsou plochy ÚP Slavonice navrženy pro rozvoj občanského vybavení. Řešené lokality se jeví jako ideální místa pro vznik např. přírodního amfiteátru či sportovně rekreačního zařízení. Do ÚP jsou zařazeny z důvodu dlouhodobého záměru města.“

Město pro plochy územní zeleně (kam plochy OV53a a OV53b spadají) nechalo vyprojektovat rozsáhlou studii v roce 2020.

Dlouhodobý záměr města ohledně městského parku byl veřejnosti představen v roce 2020, kde město představilo záměr zachovat městský park v celém jeho rozsahu. V PD této studie jsou obě plochy uvedeny jako „Významné objekty městské zeleně“ a označeny jako Park (P).

Na základě této studie obdrželo město Slavonice z prostředků OŽP dotaci na kultivaci veřejné zeleně. V rámci této dotace je na obou plochách (zvláště na OV53b) plánována rozsáhlá výsadba zeleně z prostředků OŽP.

K tomu se na veřejné desce města uvádí:

„Předmětem dotace, kterou město získalo na revitalizaci zeleně z Operačního programu Životního prostředí (OŽP), je zpracování Územní studie systému sídelní zeleně, výsadba 333 ks stromů, odborné ošetření 480 ks stromů, v rámci parku výsadba 2 723 ks keřů, trávniky na ploše 2,366 ha, mobiliář (lavičky, odpadkové koše). V rámci úprav parku pak musí navazovat práce na celkové obnově trávnickových ploch a vložení programové vybavenosti - herních a sportovních prvků“

V text. části navrhovaného ÚP se dále uvádí:

„Město má vyčerpány rozvojové plochy pro rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti kultury nebo sportu v blízkosti centra.“

Ve městě Slavonice je k dispozici fotbalové hřiště, střelnice, kuželna, bike-park, plocha mezi vlakovým nádražím a místním hřbitovem (v PD označena jako plocha s parkovou úpravou), kde byly nově osazeny cvičební prvky, která je z velké části nevyužívaná a k rozvoji dalších sportovních a kulturních aktivit se přímo nabízí, neboť v současném územním plánu je z Plochy s parkovou úpravou (U), zařazena do Ploch občanské vybavenosti (OV). Na Slavonice navazuje cyklostezka, která ovšem na okraji města končí a nabízí se možnost jejího prodloužení (v rámci městem představeného záměru Zelených cest městem). Svůj prostor na okraji Slavonic mají i chovatelé drobného zvířectva.

Dále je k dispozici Kulturní dům s velkým a malým sálem, klubem (využívaný pro koncerty, filmová představení, plesy, výstavy zvířectva, stolní tenis), na který navazuje nevyužívaný venkovní prostor. Spolkový dům (s výstavním prostorem,

kavárnou, prostorem pro koncerty a filmová představení s rovněž pro tyto účely využívaných venkovním prostorem), Institut Slavonice s dvěma sály, klubem a venkovním prostorem (prostory pro koncerty, výstavy, filmová představení, přednášky).

Domníváme se, že především Kulturní dům v majetku města (včetně navazujícího venkovního prostoru) není dodnes dostatečně využíván a ani není v dostatečně dobrém stavu.

Argumentace nedostatkem místa pro sportovní a kulturní vyžití, zde tedy není na místě a město by především mělo investovat prostředky do infrastruktury stávající a nepředstavovat další a další dlouhodobé plány, když není schopno poradit se stávající infrastrukturou města ani s plánem obnovy městské zeleně a parku jako takového.

Kategorie Občanská vybavenost zahrnuje velice široké možnosti ke stavbám:

Cit.: „Zařízení pro maloobchodní prodej, čerpací stanice, veřejné ubytování a stravování - penziony, hotely, turistické ubytovny, kempy, jako i školní a výchovné provozovny, knihovny, archivy, galerie, úřady státní správy, církevní stavby, hřbitovy a veřejná pohřebiště, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, domovy důchodců, domovy s pečovatelskou službou, ubytovny atd. a také parkovací a odstavná stání a čerpací stanice.“

Takové stavby by prostor městského Parku nevratně poškodily, nejsou v souladu se zájmy ochrany životního prostředí v této lokalitě a ani s památkově chráněným územím, do kterého tento prostor spadá. Navíc jsou obě plochy v záplavovém území, a dokonce část plochy OV53b byla v minulém ÚP vedena jako Na (nádrž akumulací, návesní rybník).

Zařazení ploch OV53a, OV53b do kategorie Občanská vybavenost se tedy naprosto neslučuje s prostorem parku, který je místem odpočinku a zelenými plícemi města a fatálně by likvidovalo jedinou zelenou klidovou zónu v centru Slavonic.

Na celou oblast, která je v PD nazývána Park je již zpracován nákladný projekt, který s využitím ploch pro Občanskou vybavenost nepočítá a je tedy na místě, aby tento prostor Parkem zůstal.

Jsme si ovšem vědomi, že i v rámci Parku by bylo vhodné umožnění drobných jak sportovních, tak kulturních aktivit, proto navrhuje a plně stojíme za možností, aby byly tyto plochy (OV53a, OV53b) do ÚP zařazeny jako Plochy veřejných prostranství - VP, které umožňují:

Cit.: „Drobné stavby pro sport, hřiště o výměře do 500 m², kryté sezení, lavičky, sociální zařízení pro rekreaty, dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, autobusové zastávky, parkovací stání vyvolaná využitím území, cyklostezky, cyklotrasy, turistické trasy a stezky, in-line dráhy, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury, menší vodní plochy, protipovodňová opatření... a také: drobné dočasné a účelové stavby, které nejsou spojené se zemí s pevným základem (předzahrádky, stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy.“ Kategorie hřiště o výměře 500 m² a možnost dokonce krytého sezení neznemožňuje ani postavení malého amfiteátru.

Žádáme ovšem, aby ne Veřejném prostranství na plochách OV53a, OV53b v Územním plánu (vzhledem k tomu, že místo je v Územní studii sídelní zeleně města Slavonice vedeno jako Park) byla v tomto případě dána výjimka, která zcela jasně omezí možnost stavět zde obslužnou komunikaci či parkovací stání. V opačném případě požadujeme návrat k limitům předcházejícího ÚP, kde tyto plochy byly vedeny jako Veřejná zeleň (Rh - sportovní zařízení venkovního charakteru nebo Zr - veřejná zeleň se sportovním a rekreačním využitím).

Vymezení území:

Katastrální území Slavonice

Plocha vymezená jako OV53a

Parcelní čísla pozemků: 7784/1, 7784/3

Plocha vymezená jako OV53b

Parcelní čísla pozemků: 7793/1, 7793/3, 7793/4, 7793/6, 7789/2, 7800

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podané písemnosti v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 52 odstavce 3 stavebního zákona. Písemnosti byly doručeny pořizovateli v písemné podobě dne 18.10.2021 s uvedením jmen a příjmení podatelů a adres trvalého pobytu jednotlivých podatelů. Písemnosti byly pořizovateli doručeny ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu Územního plánu Slavonice. V textu písemností je uveden požadavek podatelů s výčtem pozemků, kterých se požadavek týká. V tomto smyslu písemnosti splňují požadavky výše uvedených právních předpisů.

Poznámka pořizovatele

Vzhledem k totožnému obsahu výše uvedených písemností přijatých dne 18.10.2021 jsou dále vyhodnocovány společně (jako připomínky č. 3 až 10).

Návrh vyhodnocení připomínek č. 3 až 10:

Připomínkám č. 3 až 10 podaným dne 18.10.2021 se **vyhovuje**.

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

Navržené řešení, převedení lokalit OV53a a OV53b do plochy s rozdílným způsobem využití: plochy veřejných prostranství VP (s upřesněním pro danou lokalitu - vyloučením obslužných komunikací a parkovacích ploch) umožňuje realizovat využití navržené Územní studií sídelní zeleně města Slavonice a zároveň umožňuje stávající využití lokality. Projektantovi se stanovil pokyn převedení lokalit OV53a a OV53b do plochy s rozdílným způsobem využití: plochy veřejných prostranství VP (s upřesněním pro danou lokalitu - vyloučením obslužných komunikací a parkovacích ploch).

Připomínka č. 11: Martina Chmelíková, 18.10.2021

Obsah:

1. *Prosím o uchování skutečně venkovského charakteru případných nových domů, včetně oplocení. Také se přimlouvám za jejich soukromé (rodinné) využití. - nikoli stavba ubytovacích zařízení.*
2. *Myslím, že rozšiřovat zástavbu obce tímto směrem je nevhodné.*

Odůvodnění:

1. *Stálkov je malá obec a v této části obce již 2 ubytování jsou. Což je dosti. S ohledem na skutečnou zabydlenost místa - vztah lidí k místu, kde žijí (ať již trvale či periodicky). Také s výhledem na hospodaření s pitnou vodou a nakládání s odpadními vodami.*
2. *Zeleň za obcí vytváří přirozený přechod od zástavby k sadu, louce a lesům. Udrží dešťovou vodu. Expanze zastavěných ploch mimo stávající území by byla ochuzením zdejší přírody, která je součástí cenného území „Česká Kanada“. Narušilo by to i vzhled samotné obce.*

Vymezení území:

1. *Severovýchodní část obce, p. č. 25/2 atd.*
2. *Směr Matějovec (p. č. 2601 atd.)*

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 52 odstavce 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 18.10.2021 s uvedením jména a příjmení podatele a adresy jeho trvalého pobytu. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu ÚP Slavonice. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele s lokalizací území a s výčtem pozemků, kterých se požadavek týká. V tomto smyslu písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 11:

Připomínka č. 11 se **zamítá**.

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

V návrhu ÚP Slavonice pro veřejné projednání je mj. stanoveno:

„Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče (kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, území s archeologickými nálezy - výčet je uveden v Odůvodnění územního plánu v kapitole Vstupní limity využití území) jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- *historická jádra původní zástavby sídel Kadolec, Maříž, Mutišov, Stálkov, Vlastkovec, zástavba hospodářských stavení v místní části Rubašov (objekty nacházející se v území s archeologickými nálezy);*

Podmínky ochrany:

- *stavby i změny staveb musí důsledně zohlednit charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (např. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, architektonické detaily u rekonstruovaných historických objektů), hmotové řešení nové výstavby a změn staveb nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí. Výšková hladina nové zástavby na plochách zastavěného území i zastavitelných ploch bude vždy přizpůsobena konkrétní převládající zástavbě, a to buď městského vícepodlažního typu (panelové sídliště, bytové domy, administrativní budovy apod.) nebo venkovského nízkopodlažního typu (zemědělské usedlosti, chalupy apod.). U vícepodlažních budov nesmí být nová zástavba vyšší než původní a u nízkopodlažní naopak nižší, ale ani vyšší (tedy pouze 1 NP + podkroví, případně 2 NP) jako převažující původní zástavba.*

Lokální dominanty nepodléhají výškovému omezení prostorové regulace dané plochy (např. kostely)“

„V sídle Stáلكov bude řešena výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu. Umístění individuálního zdroje určí potřebné průzkumy. Součástí vodovodu bude vodojem, úpravna vody, příp. posílení nebo redukce tlaku, přírodní řad a vodovodní síť v rámci stávající i výhledové zástavby.“

„V sídle Stáلكov zůstává i nadále individuální likvidace odpadních vod.“

Rozvojové plochy jsou odůvodněny následovně:

„SO1 - západní okraj sídla Stáلكov. Do ÚP je plocha zařazena z důvodu vymezení její části předchozí ÚPD města Slavonice pod identifikačním číslem lokality (dále jen „IČL“) 40A (Bz - individuální bydlení vesnického charakteru v rodinných domech a zemědělských usedlostech se zahradami - smíšená zóna). Koncepcí ÚP Slavonice je upravena tak, aby přímo navazovala na zastavěné území, a aby nevznikla nevyužitá proluka. Jedná se o území, které je v současnosti zarostlé převážně náletovou vzrostlou zelení. Přístup na stavební pozemky bude zajištěn z přilehlé silnice III/40632. Z pozemku parc. č. 2603, k.ú. Stáلكov, je mezi zastavitelné plochy bydlení zahrnuta pouze část vzdálenější 30 m a více od hranice lesa z důvodu respektování lesní plochy. Část pozemku byla ponechána mezi zastavitelnými plochami na základě konkrétního požadavku majitelů na realizaci rodinného domu, který byl také důvodem koupě nemovitosti. Realizací nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť kolem rodinných domů se počítá se zahradami s výsadbou zeleně. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice III. třídy. Plocha je limitována vzdáleností 50 m od okraje lesa a OP silnice.

SO3 - západní okraj sídla Stáلكov, jedná se o nový záměr. Plocha přímo navazuje na zastavěné území stejného využití a hlavní silnici III/40632. Do ÚP je vymezena na základě záměru města a z důvodu urbanistické koncepce, neboť vyplňuje zbytkovou nezastavěnou enklávu zemědělské půdy mezi vlastním sídlem, silnicí III. třídy a lesním porostem. Dopravní přístup na stavební pozemky bude zajištěn z přilehlé silnice III/40632. Realizací nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť kolem rodinných domů se počítá se zahradami s výsadbou zeleně. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice III. třídy. Plocha je limitována vzdáleností 50 m od okraje lesa a OP silnice.

SO4 - severní část sídla Stáلكov. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a částečně zasahuje do zastavěného území, které je využíváno jako zahrada se stavbou pro rodinnou rekreaci. V ÚP je navrženo toto zastavěné území jako plocha přestavby. Zbývající část řešené plochy je situována na druhy pozemků zahrad a trvalých travních porostů. Do ÚP je zařazena z důvodu vymezení předchozí ÚPD města Slavonice pod IČL 30, 30A (Bz - individuální bydlení vesnického charakteru v rodinných domech a zemědělských usedlostech se zahradami -smíšená zóna). Leží v bezprostřední blízkosti místní komunikace, která zajišťuje dopravní přístup na stavební pozemky. Realizací nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť kolem rodinných domů se počítá se zahradami s výsadbou zeleně. Plocha je limitována územím s archeologickými nálezy.“

Rozsah návrhových zastavitelných ploch v sídle Stáلكov byl s kladným závěrem posouzen dotčenými orgány v rámci společného jednání i veřejného projednání, mj. i z pohledu ochrany krajinného rázu. Návrh ÚP Slavonice nebyl na základě připomínky č. 11 upraven.

Připomínka č. 12: Bohdana Fabiánová, 18.10.2021

Obsah:

Obec Stáلكov je malou obcí uprostřed přírodního parku Česká Kanada. Obec by prioritně měla mít zájem k zastavění parcel, kde v minulosti domy stály. Pokud majitelé pozemků, kde je žádána změna, chtějí finančně navýšit hodnotu svých parcel, měli by tak činit svým jménem. Majitelem žádné z parcel není město Slavonice a jen jejich zlomek jsou parcely, kde dříve v minulosti domy stály.

Odůvodnění:

Obec si dosud zachovává venkovský charakter i půdorys obce návesního typu, což by rozšiřování zástavby do dosud zemědělských, lesních a jiných ploch narušilo. Také vtírání dalších studní, by mohlo ohrozit vodní režim. Studny ve spodní části obce vykazují v suchých letech nedostatek vody. Šetřit musí i domy v horní části. Zájemem by mělo být zachování venkovského rázu obce i okolní krajiny.

Vymezení území:

Katastr obce Stáلكov

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 52

odstavce 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 18.10.2021 s uvedením jména a příjmení podatele a adresy jeho trvalého pobytu. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu ÚP Slavonice. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele s lokalizací území, kterého se požadavek týká. V tomto smyslu písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 12:

Připomínce č. 12 podané dne 18.10.2021 se **částečně vyhovuje**.

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

Dle návrhu ÚP Slavonice je v koncepci zásobování pitnou vodou stanoveno následující:

„V sídle Stálkov bude řešena výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu. Umístění individuálního zdroje určí potřebné průzkumy. Součástí vodovodu bude vodojem, úpravna vody, příp. posílení nebo redukce tlaku, přívodní řad a vodovodní síť v rámci stávající i výhledové zástavby.“

Dále je stanoveno mj. následující:

„Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče (kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, území s archeologickými nálezy - výčet je uveden v Odůvodnění územního plánu v kapitole Vstupní limity využití území) jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- *historická jádra původní zástavby sídel Kadolec, Maříž, Mutišov, Stálkov, Vlastkovec, zástavba hospodářských stavení v místní části Rubašov (objekty nacházející se v území s archeologickými nálezy);*

Podmínky ochrany:

- *stavby i změny staveb musí důsledně zohlednit charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (např. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, architektonické detaily u rekonstruovaných historických objektů), hmotové řešení nové výstavby a změn staveb nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí. Výšková hladina nové zástavby na plochách zastavěného území i zastavitelných ploch bude vždy přizpůsobena konkrétní převládající zástavbě, a to buď městského vícepodlažního typu (panelové sídliště, bytové domy, administrativní budovy apod.) nebo venkovského nízkopodlažního typu (zemědělské usedlosti, chalupy apod.). U vícepodlažních budov nesmí být nová zástavba vyšší než původní a u nízkopodlažní naopak nižší, ale ani vyšší (tedy pouze 1 NP + podkroví, případně 2 NP) jako převažující původní zástavba. Lokální dominanty nepodléhají výškovému omezení prostorové regulace dané plochy (např. kostely)“*

Rozsah návrhových zastavitelných ploch v sídle Stálkov byl s kladným závěrem posouzen dotčenými orgány v rámci společného jednání i veřejného projednání, mj. i z pohledu ochrany krajinného rázu. V sídle bude požadováno vybudování veřejného vodovodu před realizací nové výstavby. Projektantovi se stanovil pokyn zapracovat do návrhu ÚP Slavonice podmínku vybudování veřejného vodovodu před výstavbou nových rodinných domů. Zajistit, aby nemohla být realizována nová výstavba, pokud nebude v sídle vybudován veřejný vodovod.

Připomínka č. 13: Vratislav Benda, 18.10.2021

Obsah:

Stavby společnosti Přírodní park Česká Kanada s.r.o. v obci Stálkov

Odůvodnění:

Společnost Přírodní park Česká Kanada již nyní provozuje v obci Stálkov statek, kde je zvýšený pohyb zemědělské techniky. Obec již nyní trpí kamionovou dopravou při svozu dřeva. V případě vzniku dalších staveb zemědělského charakteru dojde velmi pravděpodobně ke zvýšenému provozu motorových vozidel, hluku a jiné negativní zátěže, která ovlivní ráz obce. Stavby zemědělského charakteru (haly, velké budovy) nevhodně naruší vzhled obce.

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 52 odstavce 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 18.10.2021 s uvedením jména a příjmení podatele a adresy jeho trvalého pobytu. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu ÚP Slavonice. V textu

písemnosti je uveden požadavek podatele s uvedením objektů, kterých se požadavek týká. V tomto smyslu písemnost splňuje požadavky výše uvedených právních předpisů.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 13:

Připomínce č. 13 se **částečně vyhovuje**.

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

Stálkov je menší sídlo, vesnice, využití pro zemědělskou i obytnou funkci je vhodným venkovským využitím. Pro záměry výrobního (zemědělského) charakteru budou stanoveny podmínky tak, aby nedošlo k narušení okolních obytných ploch. Jak je níže uvedeno, rozšíření využití lokality o zemědělskou činnost bude podmíněno, zároveň je ochrana chráněných venkovních prostorů v návrhu ÚP Slavonice již zakotvena pro všechny záměry. Ochrana chráněného venkovního prostoru staveb (v tomto případě bydlení) je návrhem ÚP Slavonice zajištěna následovně:

„OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

Ochrana před negativními vlivy z provozu

- *Pro plochy smíšené obytné, jejichž součástí je podnikání a služby, dále pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury, (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití území (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.“*

Případná nová výstavba je limitována mj. následujícím požadavkem zakotveným v návrhu ÚP Slavonice:

„Je kladen důraz na zachování venkovského charakteru budov při začleňování nové výstavby do proluk. Při realizaci výstavby je třeba zachovávat začlenění nejen na okolní zastavěné území, ale i do krajiny a přitom zohlednit veškeré hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu, historicky cenné objekty, dominanty, kulturní památky.“

Projektantovi se stanovil pokyn stanovit pro zemědělskou činnost v areálu společnosti Přírodní park Česká Kanada s.r.o. podmínky pro zajištění slučitelnosti zemědělství a obytného území. Jedná se o pozemky p. č. 439/4, 2278/2, stavební pozemky p. č. st. 67, 16 v k. ú Stálkov.

ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU, OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ DLE § 52 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Připomínka č. 1: Ing. Václav Pavliš, Ing. Libuše Pavlišová, Ph. D., doručeno dne 24.07.2023 (podáno na poštu dne 21.07.2023)

Připomínka k novému územnímu plánu města Slavonice, konkrétně k využití Plochy lesní (L)

Připomínku vznášíme k popisu využití ploch, konkrétně k popisu využití Plochy lesní (L), odstavci Nepřípustné využití. V tomto odstavci v územním plánu se píše, že nelze dle § 18 odst 5 stavebního zákona umísťovat na těchto plochách farmové chovy zvířete a umísťovat oplocení pro zemědělství. Avšak § 18 odst. 5 stavebního zákona nic takového výslovně neříká. Uvádí naopak, že v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství atd. Tedy od začátku roku 2021 lze umísťovat v nezastavěném území stavby, a to ty stavby, které jsou v souladu s charakterem území a v územním plánu. Pokud se tedy jedná o území s charakterem zemědělská činnost, a je to v územním plánu, nelze umístění farmového chovu zakázat. Farmové chovy zvířete bezprostředně souvisí se zemědělstvím a spadají do zemědělství a dále zřízení farmových chovů nepodléhá pouze stavebnímu zákonu, atd. A v případě lesní plochy (L) se lesní zákon vyjadřuje takto. Ustanovení § 20 odst. 1 písmene b) lesního zákona sice zakazuje v lesích stavět oplocení, ale vzápětí je také stejným zákonem dáno, že vlastník lesa je oprávněn podle § 20 odst. 4 tohoto zákazu výjimku. Výjimkou z tohoto zákazu jsou čtyři taxativně vymezené případy, které pevně stanoví § 32 odst 7 lesního zákona. Jde o oplocení lesních školek, o oplocení lesního porostu k ochraně před zvěří, o oplocení obor a o oplocení farmových chovů zvířete.

V zákonech tedy zcela jistě problém není. Evidentně záleží už jen na čistě lidském postoji a uvážení konkrétních úředníků, zastupujících odbory a úřady, které mají právo se k územnímu plánu vyjadřovat. Pak bychom tedy apelovali na zadavatele a zřizovatele územního plánu, v jehož zájmu je, aby město Slavonice mělo něco, čím může obohatit upadající turismus a vyliďňování Slavonicka. Zpřísňování podmínek působení drobných podnikatelů, v tomto případě povede k tomu, že ve Slavonicích nebude časem vůbec žádná práce a nastane odliv místních obyvatel do měst. Nelze konzervovat město tak, aby v něm nebyla práce pro místní obyvatele, protože z ničeho se žít nedá. Zakonzervování města povede k jeho úpadku. Farmové chovy zvířete bezesporu jsou úžasnou atrakcí pro turisty, kdy mnozí z nich se zdrží o něco déle a díky tomu mohou vydělat i ostatní drobní podnikatelé jako např. restauratěři, obchodníci s potravinami atd.

Není možné tedy, aby bylo rozhodnuto v územním plánu způsobem odporujícím zákonu. Zákon v tomto případě hovoří jasně, jak jsme doložili výše. Požadujeme tedy přesunutí bodu Umístění farmových chovů z odstavce Nepřípustné využití do odstavce Přístupné využití. Není rovněž možné nadřadit jeden zákon nad druhý.

Děkujeme za projednání připomínky.

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 52 odstavce 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 24.07.2023 (podáno na poštu dne 21.07.2023) s uvedením jména a příjmení podatelů a adresy jejich trvalého pobytu. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu ÚP Slavonice pro opakované veřejné projednání. V textu písemnosti je uveden požadavek podatelů. Výčet pozemků, kterých se požadavek týká, není doložen. Avšak z textu písemnosti je zřejmé, jaké části návrhu ÚP Slavonice se požadavek týká. Připomínka se avšak nevztahuje k měněným částem, které byly předmětem projednávání návrhu v rámci opakovaného veřejného projednání.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 1

K připomínce č. 1 podané dne 21.07.2023 **se nepřihlíží.**

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

Upravený návrh ÚP Slavonice byl v rámci opakovaného veřejného projednání v souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona projednán v rozsahu úprav provedených na základě veřejného projednání. Připomínka č. 1 se netýká projednávaných úprav.

Připomínka č. 2: České dráhy, a.s., doručeno dne 08.08.2023

Připomínky k Návrhu Územního plánu Slavonice

České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkových vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 23a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ČD oprávněným investorem.

Na základě § 50 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující připomínky:

- **Připomínka č. 1: zavedení samostatné plochy s rozdílným způsobem využití pro železniční dopravu, vč. stanovení podmínek využití, podmínek prostorového uspořádání a vymezení v území;**
- **Připomínka č. 2: prověřit doplnění obecně platné podmínky využití území týkající se jednoznačného stanovení finančních závazků spojených s financováním protihlukových staveb a opatření ve vazbě na bydlení.**

Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) obec v současné době nemá vydaný územní plán ani jinou územně plánovací dokumentaci.

V současnosti je k opakovanému veřejnému projednání předložen Návrh Územního plánu Slavonice.

Připomínka č. 1: zavedení samostatné plochy s rozdílným způsobem využití pro železniční dopravu, vč. stanovení podmínek využití, podmínek prostorového uspořádání a vymezení v území

Stávající stav:

ÚP řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřipustného využití.

Územní plán pro plochy dopravy – silniční a drážní doprava a logistická centra, bez podrobnějšího členění stanovuje Plochu dopravní infrastruktury.

Navrhovaný stav:

S ohledem na značně rozdílné provozní (funkční) nároky a nároky na prostorové uspořádání jednotlivých druhů dopravy reflektovaných mj. i § 9 odst. 2 písm. b) a § 9 odst. 4, vyhlášky 501/2006 Sb., jež jsou nyní vzájemně sloučeny do jedné plochy s rozdílným způsobem využití – Plocha dopravní infrastruktury, a ve vazbě na jednoznačný výklad ÚP žádáme o stanovení samostatné plochy železniční dopravy.

Nově stanovená plocha pro železniční dopravu by s ohledem na specifika území, provozní a funkční nároky a platný legislativní rámec měla být definována takto:

Doprava drážní (DD)

A. hlavní využití

a1 plochy drážní dopravy a stavby a zařízení pro drážní dopravu, zejména stanice, zastávky, nástupiště, provozní budovy, vozovny, překladiště, správní budovy apod.

B. přípustné využití

- b1 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- b2 veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty
- b3 související dopravní a technická infrastruktura
- b4 občanské vybavení s prokazatelnou vazbou na hlavní využití
- b5 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů výhradně pro účely Českých drah

D. nepřípustné využití

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

Nezohledněním a ignorováním naší připomínky bude zachován současný stav, kdy pro konkrétní druh dopravy nelze jednoznačně určit rozvojové záměry, které v její ploše realizovat lze a které nikoliv. Tento stav při rozhodování o změnách v území v souvislosti s vydáváním závazných stanovisek souvisejících s územním a stavebním řízením může zásadním způsobem přispívat k nehomogennímu a podjatému výkladu územního plánu. Na základě právní zkušenosti může v krajních případech docházet i k napadání legitimity již vydaných stanovisek s odůvodněním diskriminace a narušení kontinuity.

Stanovením přípustného způsobu využití b5 - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů výhradně pro účely Českých drah, usilujeme o optimalizaci energetické situace v oblasti dopravy.

Vyrobená elektrická energie nebude využita ke komerčním účelům. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Tím bude mj. přispíváno k diverzifikaci energetického mixu přispívající ke zvyšování stability provozu energetické soustavy a posilování míry zastoupení „zelené energie“ v rámci energetické soustavy. Výše uvedené požadavky na postupnou transformaci výroby energie vyplývá z republikových a mezinárodních priorit a závazků, jakými jsou např. Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2021/1119 ze dne 30.6.2021, European Green Deal, směrnice Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2016/2284, zákon č. 201/2012 Sb., Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy, (2015; „K výzvě, jímž EU čelí v oblasti energetiky, patří rostoucí závislost na dovozu, ... výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti...“), Státní energetická koncepce (2015), Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu (2015), Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů (2016), Politika územního rozvoje České republiky (2021; „...Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů,...“) aj.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Připomínka č. 2: prověřit doplnění obecně platné podmínky využití území týkající se jednoznačného stanovení finančních závazků spojených s financováním protihlukových staveb a opatření ve vazbě na bydlení

Stávající stav:

ÚP řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití.

Dle platného ÚP jsou vybrané stabilizované plochy a plochy změny (zastavitelné plochy a plochy přestavby) určené k rozvoji obytných funkcí území (plochy Bz, Bb a plochy smíšené) vymezeny v přímé, popř. bezprostřední návaznosti na vedení železnice. Konkrétně se jedná např. o zastavitelné plochy So45a, So66, So68 aj. Mimo plochy, ve kterých je rozvoj bydlení hlavní funkcí dané plochy, je bydlení, popř. jeho forma integrováno do další ploch s rozdílným způsobem využití ve formě přípustného, popř. podmíněně přípustného využití (např. R, OV, aj.).

S ohledem na posilování funkčních a dopravních vazeb města z hlediska širších územních vztahů je železnice jednoznačnou hodnotou území. Naopak s ohledem na její územní průmět a její provozní průměty do území se mj. jedná o mentální i fyzickou bariéru a významný hlukový zdroj, jež omezuje způsob a míru využití přilehlého, popř. širšího území. Rozvoj některých funkcí, zejm. bydlení, je z těchto území buď značně omezen, nebo zcela vyloučen.

Navrhovaný stav:

Za účelem jednoznačného výkladu ÚP v souvislosti se způsobem financování stavebních a jiných nákladů při realizaci protihlukových staveb a opatření ve vazbě na stavby a zařízení pro bydlení v těsné blízkosti železnice žádáme do textové části územního plánu doplnit obecně platnou podmínku následujícího sdělení:

„Veškeré náklady generované realizací protihlukových staveb a protihlukových opatření spojených s ochranou staveb a zařízení pro bydlení před rušivými vlivy provozu železnice budou financovány výhradně ze strany investora výstavby. ČD, a.s. nejsou povinny se na těchto záležitostech finančně ani jinak podílet.“

Stanovení uvedeného funkčního regulativu v obecně závazné formě pro celé území – nikoliv pro konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití, vychází zejm. ze skutečnosti vymezení stabilizovaných ploch pro bydlení, popř. vymezení ploch s umožněním bydlení v jiných formách, v přímé nebo širší vazbě na železnici, v rámci kterých musí být rovněž trvale zajištěny podmínky odpovídající hygienickým nárokům na bydlení.

Mj. by v rámci budoucích změn mohlo dojít k umožnění různých forem bydlení i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, v rámci nichž je bydlení v současné době nepřípustné, nebo k vymezení nových ploch změn – zastavitelných ploch a ploch přestavby, ve vazbě na železnici.

Oproti stanovení výše uvedené podmínky, jež by se vázala pouze ke konkrétní ploše – ploše změny nebo ploše s rozdílným způsobem využití, zajistí její obecná forma působnost i ve výše uvedených případech

Primárním rozvojovým zájmem ČD, jakožto vlastníka a provozovatele dopravní infrastruktury v oblasti železniční dopravy, není rozvoj funkce bydlení v přímé prostorové návaznosti na železniční trať, jež je významným limitem a hlukovým zdrojem území.

V souvislosti se zajištěním dostatečných obytných kvalit prostředí, zejm. akustická pohoda, by v souvislosti s rozvojem bydlení ve vazbě na železnici ze strany investora mohlo na základě zkušeností docházet k dodatečnému nárokování finančních výloh spojených se zřízením protihlukových staveb a opatření po ČD, jakožto vlastníka dopravní infrastruktury – železniční tratě.

Klíčovým účelem naší připomínky je jednoznačným stanovením finančních závazků a povinností spojených s budováním protihlukových staveb a opatření ve vazbě na bydlení předcházet a eliminovat vznik možných nepříjemností spojených s rozvojem daného území.

Navrhované připomínky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.).

Vybrané citace jsou uvedeny níže:

(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 užitné hodnoty.

(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 úsporně 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.

Navrhované připomínky nekolidují se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány.

Příloha: výpis z katastru nemovitostí dokládající vlastnická práva ČD k pozemku

Seznam zkratk:

ČD České dráhy

ÚP územní plán

ÚPD územně plánovací dokumentace

Posouzení písemnosti pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 odstavce 1 správního řádu, a ustanovení § 52 odstavce 2 a 3 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 08.08.2023 s uvedením názvu společnosti a adresy sídla. Písemnost byla pořizovateli doručena po lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému návrhu ÚP Slavonice pro opakované veřejné projednání. V textu písemnosti je uveden požadavek podatele. Výčet pozemků, kterých se požadavek týká, není doložen. Avšak z textu písemnosti je zřejmé, jakých částí návrhu Územního plánu Slavonice se požadavek týká. Podatel je oprávněným investorem dle § 23a stavebního zákona. Připomínka se avšak nevztahuje k měněným částem, které byly předmětem projednávání návrhu v rámci opakovaného veřejného projednání.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 2

K připomínce č. 2 podané dne 08.08.2023 **se nepřihlíží.**

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona se k připomínkám uplatněným po uplynutí lhůty nepřihlíží. Upravený návrh ÚP Slavonice byl v rámci opakovaného veřejného projednání v souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona projednán v rozsahu úprav provedených na základě veřejného projednání. Připomínka č. 2 se netýká projednávaných úprav.

1. Dokumentace odůvodnění ÚP Slavonice obsahuje v originálním vyhotovení - strany 69 až 307 tohoto opatření obecné povahy.
2. Grafická část odůvodnění ÚP Slavonice je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 3 výkresy.

SEZNAM PŘÍLOH - ODŮVODNĚNÍ:

4. Koordinační výkres	1 : 5 000
5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
6. Výkres širších vztahů	1 : 50 000