

ZMĚNA Č. 1 ÚP SLAPSKO

Odůvodnění

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Slapsko

datum nabytí účinnosti ÚP: 23. 10. 2025

Pořizovatel: Městský úřad Tábor, odbor rozvoje

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Vlastimil Křemen, vedoucí odboru rozvoje

srpen 2025

OBSAH

a) Postup při pořízení a zpracování změny č. 1 územního plánu	3
b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a požadavky tohoto zákona.....	3
c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	3
d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	9
e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny.....	10
f) Informace o výsledku vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	10
g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	10
h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	10
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle §122 odst. 3	10
j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	12
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	12
l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	12
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	12
n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.....	12
o) Posouzení souladu změny s jednotným standardem	12

a) Postup při pořízení a zpracování změny č. 1 územního plánu

O pořízení změny č. 1 ÚP Slapsko bylo rozhodnuto usnesením 1/2023 ze dne 2. 10. 2023 Zastupitelstva obce Slapsko. Změna č. 1 bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, resp. dle § 111 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dne 23. 10. 2023 bylo požádáno o stanovisko Krajský úřad – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, které poslalo dne 30. 10. 2023 souhlasné stanovisko bez požadavku zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny č. 1 územního plánu Slapsko na životní prostředí.

Po posouzení návrhu změny č. 1 ÚP Slapsko bylo přistoupeno dle § 93 odst. 5 c) stavebního zákona ve spojení s § 334b odst. 7 stavebního zákona k veřejnému projednání změny č. 1 ÚP Slapsko, které bylo oznámeno veřejnou vyhláškou a vyvěšeno na NGÚP, na úřední desce obce Slapsko a MěÚ Tábor od 26. 5. 2025 do 10. 7. 2025. Veřejné projednání proběhlo 25. 6. 2025 od 15:30 h na obecním úřadě v obci Slapsko. Bylo také oznámeno místo a doba konání společného jednání, které se konalo 25. 6. 2025 od 15:00 hod na obecním úřadě v obci Slapsko. Nebylo přijato žádné nesouhlasné stanovisko. Pořizovatel vyhodnotil stanoviska, poslal pokyny zpracovateli a zažádal o stanovisko nadřízený kraj a po drobné úpravě návrhu předal návrh změny č. 1 ÚP Slapsko zastupitelstvu obce pro jeho schválení a vydání.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a požadavky tohoto zákona

Změna č. 1 územního plánu Slapsko je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Změna č. 1 územního plánu Slapsko je v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví vzhledem ke skutečnosti, že již platný ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a změna č. 1 se zabývala pouze převedením platného ÚP do jednotného standardu.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán Slapsko je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Změna č. 1 se zabývala pouze převedením platného ÚP do jednotného standardu, bylo aktualizováno zastavěné území. Nedochází k obsahové změně územního plánu.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů po společném jednání změny č. 1 ÚP Slapsko

Všechna stanoviska jsou ve výčtu pořizovatelem krácena.

dotčený orgán	doručeno	obsah	vyhodnocení
Ministerstvo průmyslu a obchodu	29. 5. 2025	Ve správním území se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.	Souhlasné stanovisko bez podmínek a připomínek.
Obvodní Báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského	30. 5. 2025	Souhlasné stanovisko.	Souhlasné stanovisko bez podmínek a připomínek.
Sekce majetková Ministerstva obrany Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dovozu	5. 6. 2025	Souhlasné stanovisko s následujícími podmínkami: Zpracovat: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 221/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích → územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany ▪ Na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 	Zájmové území bude respektováno a zapracováno do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu. Grafická část koordinačního výkresu bude doplněna o textovou poznámku „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“

		<p>175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) → umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ LK TSA – Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. 	
Městský úřad Tábor Odbor životního prostředí	13. 6. 2025	Ochrana přírody a krajiny: Souhlasíme s návrhem změny č. 1 ÚP Slapsko. ZPF – stanovisko uplatňuje Krajský úřad Jihočeského kraje Lesní hospodářství: Předložený návrh se nijak nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa a neohrožuje plnění funkcí lesa v řešeném území. Vodní hospodářství: Nemá žádné připomínky k návrhu změny č. 1 ÚP Slapsko.	Stanovisko je souhlasné bez podmínek a připomínek.
Ministerstvo životního prostředí	19. 6. 2025	Vzhledem k faktu, že změnou územního plánu nejsou dotčeny předměty ochrany nerostného bohatství, vydává k návrhu změny č. 1 územního plánu Slapsko souhlasné stanovisko a neuplatňuje žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.	Souhlasné stanovisko bez podmínek a připomínek.
Krajský úřad JČK, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví Oddělení ekologie krajiny,	19. 6. 2025	Stanovisko dle §45i zákoně o ochraně přírody a krajiny je souhlasné. Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny je souhlasné.	Souhlasné stanovisko bez podmínek a připomínek.

vodního hospodářství a NATURA 2000			
Krajský úřad JČK Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES	24. 6. 2025	Souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Slapsko.	Souhlasné stanovisko bez podmínek a připomínek.
Státní pozemkový úřad	25. 6. 2025	<p>Státní pozemkový úřad s návrhem změny č. 1 ÚP Slapsko souhlasí za níže uvedených požadavků:</p> <p>V katastrálním území Slapsko a Moraveč u Mladé Vožice nebylo dosud zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách, tudíž z tohoto hlediska nemáme žádné připomínky.</p> <p>V zájmovém území se nachází stavby vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ).</p> <p>1) ZHOR-OLDRICHOV, Odpad C, v k. ú. Moraveč u Mladé Vožice, evidovaný pod č. ID 2010000151-11201000, jedná se o kombinovaný kanál v celkové délce 675 m, pořízený v roce 1978,</p> <p>2) ZHOR-OLDRICHOV, Krytý kanál E, k. ú. Slapsko, evidovaný pod č. ID 2010000149-11201000, jedná se o kombinovaný kanál délky 242 m, pořízený v roce 1978.</p> <p>Na uvedených vodních dílech je zajišťována běžná</p>	Stanovisko úřadu je souhlasné za podmínky doplnění tras HOZ do koordinačního výkresu, které bude doplněno. Doplnění POZ je pouze na doporučení a bude zaneseno projektantem dle uvážení a rozsáhlosti.

		<p>údržba. Z hlediska výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél trubních úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 m od osy potrubí na obě strany, kde nebudou vysazovány žádné keře ani stromy a u otevřených úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 3,5 m na obou stranách. Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. V případě provádění výsadeb okolo otevřené HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenost 1 m od vrchní hrany. V příloze jsou situace dle k. ú. se zakreslenými HOZ (otevřené kanály = červené kanály).</p> <p>Z výše uvedených důvodů, požadujeme zakreslení HOZ do koordinačního výkresu územního plánu samostatně jako technická infrastruktura.</p> <p>V území se nachází též podrobný odvodňovací zařízení (POZ) – drenážní síť, které jsou však příslušenstvím jednotlivých pozemků. Informace o POZ doporučujeme uvést v textové i grafické části ÚP jako plochy meliorací – odvodněné plochy.</p>	
Krajská hygienická stanice JČK se sídlem v ČB	7. 7. 2025	S návrhem změny č. 1 územního plánu Slapsko jako podkladem k vydání stanoviska se souhlasí.	Souhlasné stanovisko bez připomínek a podmínek.
Městský úřad, Stavební úřad - památková péče	7. 7. 2025	<p>Z hlediska památkové ochrany se v dotčeném území nachází:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nemovitá kulturní památka – sýpka vedená pod rejstříkovým číslem 	V koordinačním výkresu úplného znění ÚP Slapsko bude doplněna zkratky KP u stávajících architektonických hodnot a v legendě doplněné texty o neuvedené

		<p>46724/3-5026,</p> <p>- celé řešené území je územím s archeologickými nálezy.</p> <p>Z hlediska státní památkové péče máme tuto připomínku:</p> <p>Požadujeme do koordinančního výkresu v grafické části zakreslení KP sýpky ve výkrese a v legendě doplnit k popisu „území s archeologickými nálezy II. kategorie“ i kategorii I. Sídlo Vitanovice s bývalou tvrzí je vymezeno jako ÚAN I, které u popisu v legendě chybí.</p>	informace.
Povodí Vltavy, státní podnik	8. 7. 2025	<p>Souhlasné stanovisko Povodí Vltavy a jako oprávněný investor vznáší tyto připomínky:</p> <p>1) rozvojové plochy Z.10 a Z.11 musí respektovat nezastavitelnost pruhu v šíři 6 m od břehové hrany IDVT 10279374 z titulu správy a údržby vodního toku.</p> <p>2) Do doby vybudování veřejné splaškové kanalizace zakončené centrální ČOV, požadujeme likvidovat splaškové odpadní vody pomocí jímek na vyvážení na centrální ČOV.</p>	Souhlasné stanovisko bez podmínek, připomínky budou zohledněny v další změně ÚP Slapsko. Cílem této změny je pouze překlopení do jednotného standardu bez zásahu do koncepce.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany jsou respektovány.

Je respektován Koridor RR směrů a LK TSA – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb dle ustanovení § 175 zákona č. 183/2026 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 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).

d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Změna č. 1 se zabývala pouze převedením platného ÚP do jednotného standardu a aktualizací zastavěného území

Platný územní plán není v rozporu s platnou Politikou územního rozvoje ČR. Svým řešením se nedotýká konkrétních záměrů vymezených v APÚR, které jsou dále upřesněny Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění, přičemž lze konstatovat, že upřesnění není v rozporu s APÚR. Krom toho lze konstatovat, že územní plán svým řešením respektuje i ostatní požadavky kladené na řešení APÚR, vyplývající z polohy obce ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem, dále je správní území obce součástí specifické oblasti SOB10 - ve specifické oblasti, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a SOB11 - specifické oblasti, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Změna respektuje APÚR definované priority. Území obce Slapsko se nachází ve specifické oblasti nadmístního významu N-SOB Pacovsko.

Z pohledu základních krajinných typů je obec Slapsko součástí krajiny lesoplní. Platný ÚP toto respektuje.

Z výše uvedeného vyplývá, že převedením ÚP do jednotného standardu (předmětná změna ÚP) i nadále ÚP **není v rozporu s platnými ZÚR Jihočeského kraje.**

Změna územního plánu není v rozporu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje. Správní území obce Slapsko je z pohledu ÚSK JČK zařazeno do krajinné oblasti č. 25 – Mladovožická. Dále ÚSK JČK člení území kraje do typologických krajinných jednotek. Změna č. 1 ÚP Slapsko se zabývá pouze převedením územního plánu do jednotného standardu a tak budou jednotky (č. 13 - mírně zvlněný až kopcovitý lesozemědělský krajinný typ, č. 18 – výrazně zvlněná až členitá zemědělsko-lesní krajina, č. 16 – výrazně zvlněná zemědělská krajina a č. 17 – výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina) i nadále respektovány. Změna nebude mít dopad na uspořádání a využití území, úkoly pro územní plánování, tak zásady pro dosažení cílové kvality krajiny respektuje, a to zejména v oblasti rozvoje sídla.

e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Zadáním změny č. 1 UP Slapsko bylo převedení platného územního plánu do jednotného standardu a aktualizace zastavěného území. Nebyly provedeny věcné změny.

f) Informace o výsledku vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno.

g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno.

h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle §122 odst. 3

Zadáním změny č. 1 UP Slapsko bylo převedení platného územního plánu do jednotného standardu. Součástí každé změny územního plánu je aktualizace zastavěného území. Z tohoto důvodu bylo provedena aktualizace zastavěného území ke dni 01. 02. 2025. Nebyly provedeny věcné změny územního plánu.

V souladu s platnou legislativou byly upraveny některé názvy ploch pro jednotlivé způsoby využití:

- Plochy smíšené obytné SV – venkovské na smíšené obytné venkovské – SV
- Plochy smíšené obytné SR – bydlení, rekreace na smíšené obytné všeobecné – SU
- Plochy rekreace RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na rekreace individuální – RI
- Plochy občanského vybavení OV – veřejná infrastruktura na občanské vybavení všeobecné – OU
- Plochy občanského vybavení OS - tělovýchovná a sportovní zařízení na občanské vybavení sport - OS
- Plochy veřejných prostranství VP - obecné na veřejná prostranství všeobecná – PU
- Plochy veřejných prostranství ZV – veřejná zeleň na zeleň parková a parkově upravená – ZP
- Plochy výroby a skladování Vz – zemědělská výroba na výroba zemědělská a lesnická – VZ,
- Plochy výroby a skladování Vx – zemědělství, agroturistika na výroba zemědělská a agroturistika – VX
- Plochy technické infrastruktury – Ti – obecné na technická infrastruktura všeobecná - TU
- Plochy dopravní infrastruktury – D silniční na doprava silniční – DS,
- Plochy zeleně ZS – soukromá a vyhrazená (§ 3 vyhl. 501/2006 Sb.) na zeleň zahradní a sadová - ZZ,
- Plochy zeleně ZO – izolační a ochranná na zeleň ochranná a izolační – ZO
- Plochy vodní a vodohospodářské W na vodní a vodních toků – WT
- Plochy lesní NL na lesní všeobecné – LU
- Plochy zemědělské na zemědělské všeobecné – AU

Plocha přestavby se v souladu s platnou legislativou nazývá transformační plocha.

Pro snazší orientaci a návaznost na původní dokumentaci bylo u ploch smíšených obytných venkovských ponecháno číselné označení lokalit z platného ÚP a doplněna tečka mezi symbolem „Z“ a číslem lokality. U ostatních způsobů využití došlo u jednotlivých ploch ke změně číselného indexu:

VZ výroba zemědělská a lesnická - původně VZ2 na Z.8

TU – technická infrastruktura všeobecná - původně Ti1 na Z.9 , Ti2 na Z.10 a Ti3 na Z.11.

Od vydání územního plánu došlo k digitalizaci katastrální mapy, původně měly vodní hráze s neuzpevněnými komunikacemi své č. parcelní, dnes jsou v KN součástí vodní plochy. Regulativy pro plochy vodní a vodních toků – WT umožňují umístování komunikací po hrázích rybníků. Nemění se způsob využití, význam plochy. Z tohoto důvodů jsou hráze rybníků vedeny jako plochy vodní a vodních toků – WT.

Změna není zpracována ve variantách. Jednalo se pouze o převedení platného územního plánu do jednotného standardu. Změna neměnila regulativy územního plánu, nevylučovala záměry podle §122 odst. 3.

j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Návrh změny č. 1 je v souladu s vydanými ZÚR Jihočeského kraje a žádné nové záležitosti nenavrhuje.

k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Návrh změny č. 1 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy.

l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Návrh změny č. 1 nenavrhuje žádné prvky regulačního plánu.

m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Návrh změny č. 1 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy.

n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Ve lhůtě po veřejném projednání nebyly podány žádné připomínky k návrhu změny č. 1 ÚP Slapsko.

o) Posouzení souladu změny s jednotným standardem

Změna ÚP je zpracována v souladu s jednotným standardem, byly upraveny názvy kapitol, názvosloví ploch pro jednotlivé způsoby využití, upraveno grafické vyobrazení.

Protokol pro předaný balíček: DUP_599026

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Částečná (adresář DATA)

Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)

Zadaný způsob projednání: Úplné znění

Zadaná etapa pořizování: Nezadaná

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)

Způsob projednání: Úplné znění

Etapa pořizování: **Nezjištěná**

Kód obce: **599026**

Formát vstupních údajů: **GIS**

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**

Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**

Začátek: **03.09.2025 21:27:26**

Konec: **03.09.2025 21:33:18**