

Změna č. 1 územního plánu

KADOV

ODŮVODNĚNÍ

NÁVRH DLE § 55B

29. března 2019

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KADOV – ODŮVODNĚNÍ

### Obsah:

|    |                                                                                                                                                                                  |    |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| A. | komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....                                                                                                              | 3  |
| B. | postup pořízení územního plánu .....                                                                                                                                             | 9  |
| C. | výsledek přezkoumání územního plánu podle odst. 4 § 53 stavebního zákona.....                                                                                                    | 10 |
| D. | zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí ..... | 14 |
| E. | stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....                                                                                                                               | 14 |
| F. | sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....                            | 14 |
| G. | vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch                                                                               | 14 |
| H. | vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....                                                                                                   | 15 |
| I. | vyhodnocení splnění požadavků zadání.....                                                                                                                                        | 15 |
| J. | výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....                                               | 15 |
| K. | vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....                                                    | 15 |
| L. | návrh rozhodnutí o námitkách .....                                                                                                                                               | 18 |
| M. | vypořádání připomínek.....                                                                                                                                                       | 18 |

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace: změna č. 1 územní plán

etapa: NÁVRH dle § 55b

pořizovatel: Obecní úřad Kadov

sídlo: Kadov 65, 387 33 Kadov

zodpovědná osoba pořizovatele: Vladimíra Tomanová, starostka obce

oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Radek Boček

zpracovatel: Ing. arch. Radek Boček a kolektiv

sídlo firmy: Na Rozmezí 209, 397 01 Písek

kancelář: Tylova 70, 397 01 Písek

## OBSAH DOKUMENTACE

### textová část dokumentace:

- Textová část – VÝROKOVÁ ČÁST územního plánu Kadov
- Textová část – ODŮVODNĚNÍ územního plánu Kadov
- Textová část – PŘÍLOHA Č. 1 ODŮVODNĚNÍ – úplné znění výrokové části

### grafická část dokumentace:

Výroková část:

- VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 5 000,
- HLAVNÍ VÝKRES 1 : 5 000,

Odůvodnění územního plánu:

- KOORDINAČNÍ VÝKRES V MĚŘÍTKU 1: 5 000,
- VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V MĚŘÍTKU 1: 25 000,
- VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU V MĚŘÍTKU 1: 5 000.

## A. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

### A.a. Odůvodnění způsobu vymezení zastavěného území

- (1) Vymezení zastavěného území se změnou nijak neupravovalo.

### A.b. Odůvodnění stanovené základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### A.b.1. Odůvodnění stanovené koncepce rozvoje území obce

- (2) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se neměnila.  
(3) Základní premisy koncepce rozvoje území obce se neměnily.

#### A.b.2. Odůvodnění stanovené Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

- (4) Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot na území obce se změnou nijak neměnila.  
(5) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot na území obce se změnou nijak neměnila.  
(6) Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot na území obce se změnou nijak neměnila.  
(7) Veškeré podmínky koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce z hlediska civilní ochrany obyvatelstva jsou v původním územním plánu stanoveny přesně dle osnovy stanovené příslušnou vyhláškou č. 380/2002 Sb. a změna č. 1 ÚP KadoV je nijak neměnila.

### A.c. Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

#### A.c.1. Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce

- (8) Zdůvodnění stanovených zásad urbanistické se nijak nemění oproti původnímu územnímu plánu, nezměnily se.

#### A.c.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- (9) Změna č. 1 žádné nové zastavitelné plochy ani plochy přestaveb nepřidává, ani neubírá.

**A.c.3. Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně vč. ploch veřejných prostranství**

- (10) Změna č. 1 nijak nemění vymezení systému sídelní zeleně vč. ploch veřejných prostranství oproti platnému územnímu plánu.
- (11) Podmínka, že vymezení systému sídelní zeleně je naplňováno respektováním povinnosti vymezit na každé 2ha zastavitelné plochy 1000 m<sup>2</sup> souvisejících ploch veřejných prostranství, se nemění, stejně jako vymezení lokalit veřejné zeleně.

**A.d. Odůvodnění stanovení koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

**A.d.1. Odůvodnění stanovení koncepce dopravní infrastruktury**

- (12) Koncepce dopravní infrastruktury se nemění.
- (13) Požadavek, aby odstavná a parkovací stání byla řešena na vlastních pozemcích stavebníků, zůstává zachován, není důvod jej měnit, změna nepřichází s návrhem na centrální řešení parkování.
- (14) Podmínky pro Letiště Tchořovice se nemění.

**A.d.2. Odůvodnění stanovení koncepce vodohospodářské infrastruktury**

- (15) Změna nenavrhuje žádné nové vodní plochy oproti platnému územnímu plánu.
- (16) Vymezení jednotlivých staveb a záměrů v rámci návrhu koncepce vodohospodářské infrastruktury pro oblast likvidace odpadních vod se změnou č. 1 nijak nemění.
- (17) Odůvodnění stanovených podmínek pro výše uvedené záměry pro likvidaci odpadních vod – protože se tyto podmínky nijak nemění oproti platnému územnímu plánu, odůvodnění se nemění.
- (18) Vymezení jednotlivých staveb a záměrů v rámci zásobování pitnou vodou se oproti původnímu územnímu plánu nemění.
- (19) Podmínky pro zásobování pitnou vodou zůstaly nezměněny.

**A.d.3. Odůvodnění stanovení koncepce v oblasti elektroenergetiky**

- (20) Stanovené podmínky pro zásobování teplem se nezměnily.
- (21) Stanovené podmínky pro zásobování elektrickou energií se nezměnily.

**A.d.4. Odůvodnění stanovené koncepce odpadové hospodářství**

(22) Stanovené rámcové podmínky v oblasti odpadového hospodářství se nezměnily.

**A.d.5. Odůvodnění stanovené koncepce v oblasti telekomunikací**

(23) Změna nedoplňuje žádné nové plochy nebo zařízení v oblasti zajištění telekomunikačních služeb.

**A.e. Odůvodnění stanovení koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

(24) Koncepce uspořádání krajiny se oproti původnímu územnímu plánu nemění.

(25) Vymezení nových ploch pro zalesnění se nemění, změna nepřidává ani neubírá žádnou plochu s návrhem na zalesnění.

(26) Koncepce krajiny je dále dotvářena návrhem alejí – změna to zachovává, nemění.

(27) Změna nemění upřesnění podmínek pro stavby v nezastavěném území ve vazbě na ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona.

**A.e.1. Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability**

(28) Vymezení biokoridorů a biocenter se nemění.

(29) Zákaz umísťovat do vymezených ploch ÚDES jakékoliv stavby, které by znesnadňovaly či znemožňovaly budoucí založení skladebné části ÚSES, s výjimkou liniových staveb veřejné infrastruktury v případě křížení, vychází z podobného zákazu v nadřazené ÚPD a změna jej zachovává, nemění jej.

**A.e.2. Odůvodnění koncepce zajišťující prostupnost krajiny**

(30) Změna ÚP KadoV nenavrhuje nad rámec platného územního plánu další plochy smíšené nezastavěného území, ani plochy přírodní, ale ani ty navržené nijak nemění.

**A.e.3. Odůvodnění stanovené koncepce rekreace**

(31) Změna ÚP KadoV stanovenou koncepcí rekreace nijak nemění.

**A.e.4. Odůvodnění stanovených protierozních opatření a ochrany před povodněmi**

(32) Změna ÚP KadoV nemění stanovená protierozní opatření a opatření pro zvýšení ochrany území před povodněmi.

**A.e.5. Odůvodnění stanovené koncepce dobývání nerostů**

(33) Změnou nejsou navrhovány žádné změny ve využití území, které by se dotýkaly prvků surovinové základny a jejich ochrany.

**A.f. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

(34) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem se oproti platnému územnímu plánu nijak nemění.

**A.g. Odůvodnění 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**

(35) Změna nevymezuje žádné nové plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Ale ani neruší žádné již vymezené VPS, protože doposud jejich vymezení coby veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění nebylo konzumováno, žádná ze staveb nebyla doposud realizována. Od vydání územního plánu uplynul jen rok a půl.

**A.h. Odůvodnění vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

(36) Změny nevymezuje žádné plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo – stejně jako v případě měněného územního plánu je nebylo nutné je vymezovat.

**A.i. Odůvodnění stanovených kompenzačních opatření**

(37) Vzhledem k tomu, že příslušné orgány vyloučily negativní vliv na EVL a PO soustavy NATURA již v etapě návrhu obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona stanoviskem č.j. KUJCK 32380/2019/OZZL/2 ze dne 11. 3. 2019, žádná kompenzační opatření nejsou tímto návrhem navrhována.

**A.j. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

(38) Změnou územního plánu nejsou vymezovány územní rezervy.

**A.k. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

(39) Tento instrument není ve změně ÚP využit.

**A.l. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

(40) Požadavek na pořízení a zpracování územní studie je změnou zachován beze změny dle platného územního plánu. Není přidávána žádná nová lokality s podmínky pořízení územní studie. Protože výstavba v lokalitě Kadov – sever (US.01) ani v lokalitě Kadov – jihozápad (US.03) doposud nebyla připravena, a ani jedna ze studií pořízena, požadavek na pořízení těchto 2 územních studií dle platné územního plánu trvá.

**A.m. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

(41) Tento instrument není ve změně ÚP využit.

**A.n. Odůvodnění stanoveného pořadí změn v území (etapizace)**

(42) Původní znění závazné etapizace pro plochu SO.23, tj. že výstavba na ní bude realizována až po vyčerpání většiny (tj. více jak 50%) kapacit sousedních ploch SO.24 a SO.19, se ukázal býti v praxi příliš přísným. Daná lokalita je jedna z mála lokalit ve správním území Obce Kadov, kde je zájem stavět. Kadov není okolí Prahy nebo českých Budějovic, kupní síla obyvatel je zde pod průměrem ČR. Pokud už má někdo na hypotéku na stavbu rodinného domu v řádu jednotek miliónu Kč, nemá další milión na pozemek – ten má buď ve svém vlastnictví, nebo jej zdědil, byl mu darován rodiči, apod. Daná lokalita je plně zainvestována. Žadatel o změnu má pozemek na vnějším prstenci lokality. Pokud bychom jej nutili čekat, až se z 50% zastaví vnitřní prstenec (lokalita SO.24), může také čekat desetiletí. A to není účelem územního plánu s lokalitě tzv. vnitřní periférie (Obec Kadov je hraniční obcí mezi Jihočeským a Plzeňským krajem). Proto se zde snižuje tento požadavek z nadpolovičního zastavění vnitřního prstence SO.24 na 30%. Dle výpočtu místně příslušného



**ÚÚP Blatná již lokalita SO.24 ze 30% zastavěna je a výstavba RD v ploše SO.23 tedy bude, pro provedení této změny, již souladná se závaznou územně plánovací dokumentací v Kadově.**

- (43) Požadavek, aby realizace primárních vrtů pro zajištění zásobování pitnou vodou HV-1a a HV-3b předcházela vybudování páteřních a dálkových vodovodních řádů, se změnou nemění.

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

- (44) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, se oproti platnému územnímu plánu nijak nemění.

**A.p. Odůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**

- (45) Je dáno stanovenou osnovou textové části územního plánu dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. a dále skutečným obsahem této dokumentace.

**B. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- (46) Dne 19. 2. 2019 proběhlo na Obecním úřadu Kadov jednání se žadatelem o změnu, p. Tomášem Pavlem, který vyslovil žádost, aby územní plán Kadov byl upraven tak, aby mohl realizovat výstavbu RD na ploše s kódem SO.23. Následně pořizovatel, Obecní úřad Kadov, připravil návrh obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona a tentýž den, tedy 19. 2. 2019, požádal o stanoviska NATURA/SEA Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako místně příslušný orgán ochrany životního prostředí. Stanovisko dle ust. § 55a odst. 2 písm. d) a e) krajského úřadu bylo vydáno dne 11. 3. 2019 pod č.j. KUJCK 32380/2019/OZZL/2. Protože se žadatel o změnu zavázal prostřednictvím čtyřstranné smlouvy mezi Obcí Kadov, pořizovatel, projektantem a žadatelem k úhradě nákladu na zpracování změny a Obec Kadov se zavázala, že zajistí pořízení změny prostřednictvím Obecního úřadu Kadov na své náklady, byly splněny všechny zákonné náležitosti pro pořízení změny tzv. zkráceným postupem dle ust. §§ 55a-55c stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Kadov rozhodlo svým usnesením ze dne 28. 3. 2019 o pořízení změny č. 1 územního plánu Kadov zkráceným postupem a schválilo obsah návrhu této změny.
- (47) Veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP Kadov bylo zahájeno dne 2. 4. 2019 poté, co pořizovatel převzal od projektanta dokumentaci změny pro veřejné řízení. **Dále bude doplněno pořizovatelem.**

## C. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE Odst. 4 § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA

### C.a. Přezkoumání souladu návrhu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

#### C.a.1. Přezkoumání souladu návrhu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění její 1. aktualizace

(48) Návrh změny č. 1 ÚP Kadov není v konfliktu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění její 1. aktualizace<sup>1</sup> (dále též jen „APÚR“). Správního území obce Kadov se nedotýká žádný z konkrétně vymezených záměrů republikového významu dle aktuální politiky. Změna jedné podmínky etapizace pro jednu konkrétní zastavitelnou plochu nemůže být v konfliktu s APÚR.

#### C.a.2. Přezkoumání souladu návrhu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich 6. aktualizace

(49) Pokud jde o obecně platné krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. a) aktualizované podoby ZÚR Jihočeského kraje (dále jen „AZÚR“), můžeme konstatovat, že změna č. 1 ÚP Kadov plně a výslovně respektuje zejména tyto priority. Změna jedné podmínky etapizace pro jednu konkrétní zastavitelnou plochu nemůže být v konfliktu s AZÚR.

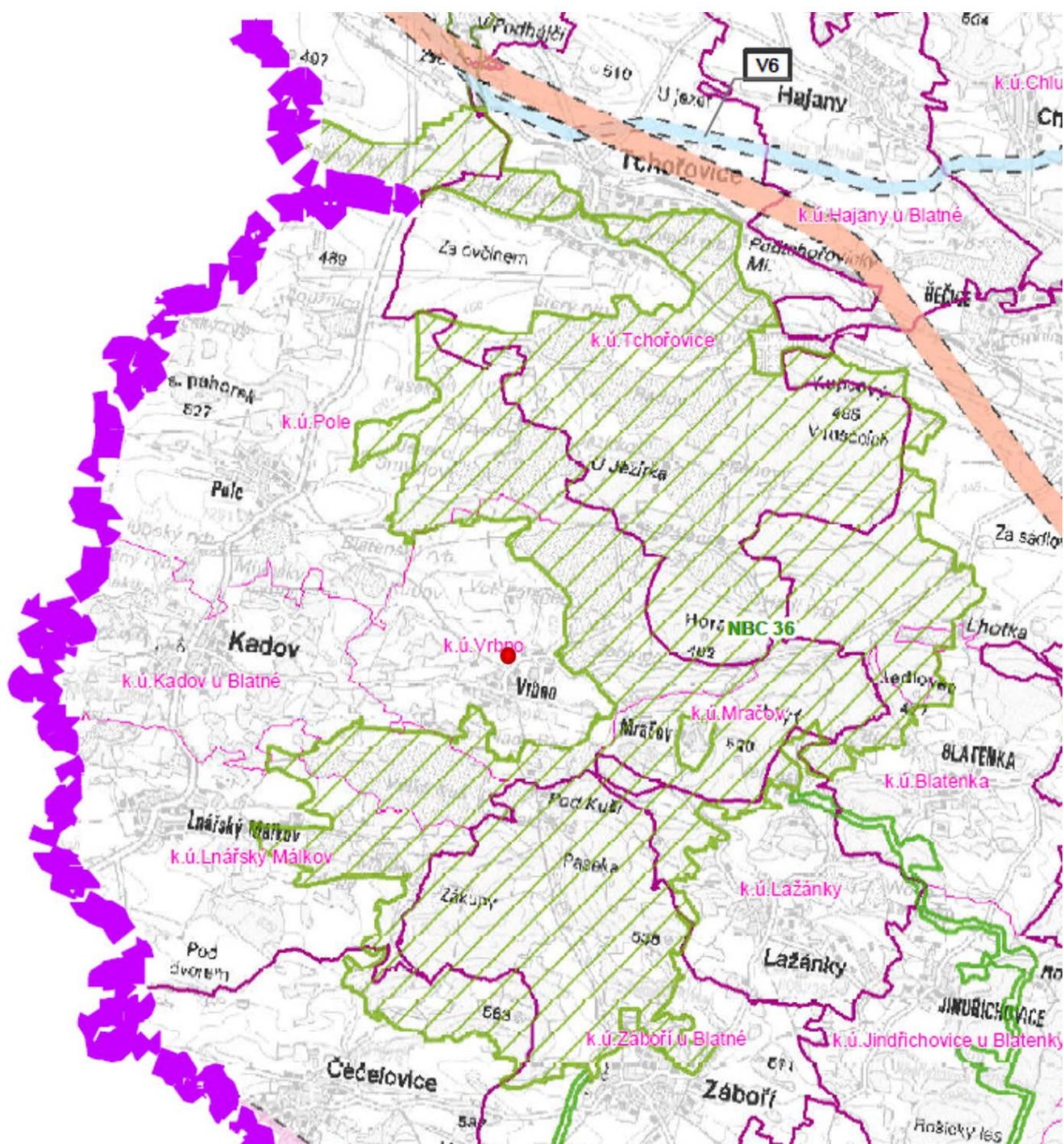
(50) Z hlediska konkrétně vymezených záměrů dle AZÚR je návrhem změny č. 1 ÚP Kadov plně respektováno vymezení nadregionálního biocentra Velká Kuš, do kterého řešené území změny č. 1 ÚP Kadov nijak nezasahuje – viz schématický obrázek na další straně.

---

<sup>1</sup> Pokud budeme dále citovat z Politiky územního rozvoje, je míněna publikace POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, schválená USNESENÍM VLÁDY ČESKÉ REPUBLIKY ze dne 15. dubna 2015 č. 276 a Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, obě staženo z webu Ministerstva pro místní rozvoj, adresa: <http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Koncepcce-Strategie/Politika-uzemniho-rozvoje-Ceske-republiky/Navrh-Aktualizace-c-1-Politiky-uzemniho-rozvoje-CR>

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KADOV – ODŮVODNĚNÍ

Obrázek 1: výřez z AZÚR, výkres ploch a koridorů vč. ÚSES, výřez pro správní území obce KadoV, dotčené lokality změnou č. 1 je vyznačeno červeným kolečkem.



**C.b. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

(51) Změna č. 1 ÚP KadoV plně respektuje stanovené cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona, respektuje stanovené obecné priority územního plánování pro ČR dle APÚR a stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území dle AZÚR JČK.

(52) Rozsah navržených zastavitelných ploch se nijak nenavysuže oproti platnému měněnému územnímu plánu.

(53) Původní územní plán jednotlivá sídla škáloval takto:

- KadoV, Vrbno, Pole – rozvoj dynamický, velký nárůst zastavitelných ploch, odpovídající poloze a dobré dopravní dostupnosti – a na tom změna nic nemění, zjemněním podmínky pro výstavbu v sídle Vrbno, které je řazeno do kategorie dynamických, rozvíjejících se sídel, vytváří předpoklad pro naplnění této koncepce,
- Mračov – rekreační a klidové sídlo, osada, kde dominuje environmentální pilíř nad hospodářským pilířem, změna územního plánu na tom nic nemění,
- Lnářský Málkov – již poněkud odlehleji situované sídlo ležící stranou od hlavních komunikačních cest, uměřený rozvoj založený na stabilizaci stávajících ploch s uměřeným návrhem ploch převzatých z platného ÚP a s podporou rozvoje stávajícího zemědělského areálu, změna územního plánu na tom nic nemění.

**C.c. Přezkoumání s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

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

(55) Pokud jde o stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, je oproti požadavkům §§ 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb., změna respektuje rozdělení ploch s rozdílným způsobem využití dle platného územního plánu.

**C.d. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

(56) Změna ÚP KadoV je zpracována přesně dle požadavků stavebního zákona a správního řádu, osnova textové části výroku je přesně a doslovně převzata z přílohy č. 7 vyhl. 500/2006, dělení ploch dle způsobu využití je

přesně převzato dle §§ 4-19 vyhl. 501/2006 Sb., s využitím možnosti dále podrobně členit jednotlivé typy funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy zemědělské a s novým typem funkčního využití „plochy zeleně“. Změna je doplněna tzv. „textem s vyznačením změn“, který je samostatnou přílohou, souladně s požadavkem novelizované přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.

(57) Změna ÚP KadoV respektuje požadavky

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy v rámci návrhu obsahu změny dle ust. § 55a bylo vydáno stanovisko krajského úřadu dne 11. 3. 2019 pod č.j. KUJCK 32380/2019/OZZL/2., které vyloučilo negativní vliv návrhu změny č. 1 ÚP KadoV na EVL a PO soustavy NATURA 2000,
- zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě návrhu obsahu změny dle ust. § 55a vydání stanoviska krajského úřadu dne 11. 3. 2019 pod č.j. KUJCK 32380/2019/OZZL/2., které vyloučilo negativní vliv návrhu změny č. 1 ÚP KadoV na ŽP a nepožadovalo vypracování tzv. dokumentace SEA, na základě výše uvedeného tedy nebude prováděno komplexní vyhodnocení vlivů změny územního plánu KadoV na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb.,
- správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část změny č. 1 ÚP KadoV je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění budou po projednání podle § 55b odkazující na ust. § 52 stavebního zákona doplněny všechny uplatněné námítky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku o jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání,
- vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kdy odůvodnění změny č. 1 ÚP KadoV sice neobsahuje tzv. záborovou tabulku a další náležitosti, ale to z toho důvodu, že změna nenavrhuje žádné nové zábory půdního fondu oproti platnému územnímu plánu,
- vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny odkazuje na náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky ve vydaném územním plánu a nijak je nemění,
- dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů).

(58) Návrh změny ÚP KadoV je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů, který byly uplatněny v jejich stanoviscích během veřejného projednání dle ust. § 55b stavebního zákona, viz tabulka pod textem:



|                                                                                          |                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / č.j. / datum doručení<br>věcné požadavky (kráceno pořizovatelem) | VYHODNOCENÍ<br>způsob promítnutí požadavků do návrhu ÚP |
| <b>Bude doplněno.</b>                                                                    | <b>BUDE DOPLNĚNO.</b>                                   |

(59) Návrh změny ÚP KadoV byl prověřen po vypořádání námitek a připomínek stanovisky dotčených orgánů a krajského úřadu podle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, viz tabulka pod textem:

|                                                                                          |                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / č.j. / datum doručení<br>věcné požadavky (kráceno pořizovatelem) | VYHODNOCENÍ<br>způsob promítnutí požadavků do návrhu ÚP |
| <b>Bude doplněno.</b>                                                                    | <b>BUDE DOPLNĚNO.</b>                                   |

(60) K návrhu změny č. 1 ÚP KadoV bylo vydáno stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování – **bude doplněno.**

#### D. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

(61) Hodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu KadoV na životní prostředí nebylo zpracováno, protože krajský úřad již v etapě návrhu obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona svým stanoviskem ze dne 11. 3. 2019 vydaným pod č.j. KUJCK 32380/2019/OZZL/2 vyloučil negativní vliv návrhu změny ÚP na EVL a PO soustavy NATURA 2000 a nepožadoval vypracování tzv. dokumentace SEA.

#### E. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

(62) Vzhledem k tomu, že již v etapě návrhu obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona Krajský úřad Jihočeského kraje vyloučil možný negativní vliv na EVL a PO soustavy NATURA 2000 a nepožadoval vypracování tzv. dokumentace SEA, stanovisko podle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáváno.

#### F. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

(63) Stanovisko podle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno, nebylo tedy možné jej ani zohlednit.

## **G. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

(64) Změna č. 1 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy oproti platnému a účinnému územnímu plánu.

## **H. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

(65) Z hlediska koordinace využívání území v rámci širších vztahů v území návrh změny č. 1 ÚP Kadoz zachovává kontinuitu vymezení nadregionálního biocentra Velká Kuš dle AZÚR JČK, návaznosti lokálních biokoridorů dle sousedních ÚP, vedení elektrické energie a vedení VTL a STL plynovodů. Změna na těchto prvcích obsahu původního územního plánu nic nemění.

## **I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY Č. 1**

(66) Požadavky schváleného obsahu návrhu změny č. 1 usnesením zastupitelstva obce Kadoz ze dne 28. 3. 2019 návrh změny bezesbytku respektuje.

## **J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

(67) V rámci řešení návrhu změny č. 1 ÚP Kadoz nebyly identifikovány žádné záležitosti nadmístního významu, které by měly být nově vymezovány v ZÚR Jihočeského kraje.

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

K.a. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

(68) Změna nenavrhuje žádný zábor zemědělské půdy.

(69) Celkový zábor ZPF navržený změnou č. 1 0,0000 ha. Změna nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, pouze mění podmínku etapizace pro jednu z nich, plochu SO.23, kterou ovšem znovu nevymezuje, jen upřesňuje podmínku jejího využití.

(70) Zábory PUPFL – nejsou navrženy.

(71) Klimatický region v řešeném území:

|                                            |                   |
|--------------------------------------------|-------------------|
| Kód regionu                                | 7                 |
| Symbol KR                                  | MT 4              |
| Charakteristika regionu                    | mírně teplý vlhký |
| Suma teplot nad 10°C                       | 2200 - 2400 °C    |
| Průměrná roční teplota                     | 6-7 °C            |
| Průměrný roční úhrn srážek                 | 650-750 mm/rok    |
| Pravděpodobnost suchých vegetačních období | 5-15              |
| Vláhová jistota                            | >10               |

(72) Třídy ochrany zemědělské půdy (možné rozpětí I. – V.; příloha metodického pokynu ze dne 12. 6. 1996 č. j. OOLP/1067/96):

- do 1. 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, popř. pro liniové stavby zásadního významu,
- do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci klimatického regionu 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
- do 3. třídy jsou sloučeny půdy v klimatickém regionu s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možné v územním plánování využít pro eventuální výstavbu,
- do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou a využitelné i pro výstavbu,
- do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností, vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených, většinou jde o zemědělské pozemky pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.



**K.b. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení**

- (73) Dle předaných ÚAP obcí ORP Blatná byly v dotčených lokalitách uskutečňovány poměrně rozsáhlé investice do půdy, a to jak do plošného odvodnění pozemků, tak do liniových melioračních staveb tak, není ale předmětem řešení změny č. 1.

**K.c. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení**

- (74) Změna č. 1 ÚP respektuje stávající areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby, nenavrhuje ale jejich případné rozšíření – to je součástí platného územního plánu a změna to nijak neupravuje.

**K.d. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení**

- (75) Uspořádání zemědělského půdního fondu v území je patrné z výkresu č. 7 „výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ provedeném v měřítku 1: 5 000, který je nedílnou součástí grafické části odůvodnění této změny územního plánu. Z výkresu je patrné jak rozdělení zemědělského půdního fondu do jednotlivých BPEJ, tak třídy ochrany ZPF.
- (76) Opatření k zajištění ekologické stability krajiny nejsou předmětem této změny.
- (77) Projektantovi změny nebyly předány žádné informace o probíhajícím nebo dokonce proběhnuvších pozemkových úpravách. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch
- (78) Změna nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy. Odůvodnění pro plochu SO.23, kde je pouze měněn podíl zastavěných ploch na sousední ploše SO.24 jako podmínka etapizace, se nemění oproti platnému územnímu plánu. Ale zdůrazňujeme, plocha není znovu vymezována, její rozsah i tvar je zachován beze změny, jediné, co se mění, je podmínka etapizace.

| Kód   | Lokalita             | Odůvodnění vymezení dané plochy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SO.23 | Vrbno severozápad I. | Vnější prstenec rozvojových ploch tvořících nový obytný okrsek Vrbno severozápad. Plocha je převzata z platného územního plánu, pouze byly upraveny hranice lomových bodů dle podkladní mapy KN. Plocha je dobře dopravně napojitelná a po vybudování skupinového Chanovice – Kadov – Pole – Vrbno – Lnářský Málkov a po vybudování ČOV Vrbno (TI.05) bude napojitelná |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | na všechny módy technické infrastruktury (voda, kanalizace, zemní plyn, elektřina). Plocha je umístěna mimo I. a II. TO ZPF a mimo plochy meliorované. Plocha byla výrazně redukována na základě stanoviska orgánu ochrany ZPF po společném jednání. |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## L. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

(79) Během veřejného jednání o návrhu změny podle ust. § 55b ve vazbě na ust. § 52 stavebního zákona byly uplatněny tyto dále uvedené námitky:

| Číslo / autor námítka / datum podání<br>Stručný popis obsahu připomínky | Návrh na rozhodnutí (VYHOVĚT / NEVYHOVĚT)<br>Odůvodnění |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Bude doplněno.                                                          | BUDE DOPLNĚNO.                                          |

## M. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

(80) Během veřejného jednání o návrhu změny podle ust. § 55b ve vazbě na ust. § 52 stavebního zákona byly uplatněny tyto dále uvedené připomínky:

| Číslo / autor připomínky / datum podání<br>Stručný popis obsahu připomínky | Vypořádání (VYHOVĚT / NEVYHOVĚT)<br>odůvodnění |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Bude doplněno.                                                             | BUDE DOPLNĚNO.                                 |

**Použité zkratky:**

- stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů,
- správní řád – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 144/1992 Sb. – zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 100/2001 Sb. – zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 13/1997 Sb. – zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 500/2006 Sb. – vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 501/2006 Sb. – vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 380/2002 Sb. – vyhláška č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů,
- PÚR ČR 2008 – Politika územního rozvoje České republiky z roku 2008, pokud není uvedeno jinak, míněno ve znění 1. aktualizace (schváleno usn. vlády ČR č. 276 dne 15. 4. 2015),
- ZÚR JČK – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich 1., 2., 3., 5. a 6. aktualizace a rozsudku 1As 15/2016–85 Nejvyššího správního soudu, datum nabytí účinnosti 9. 3. 2018,
- ÚP – územní plán, ÚPO – územní plán obce, ÚPnSÚ – územní plán sídelního útvaru,
- RP – regulační plán,
- ÚÚP – úřad územního plánování, není-li uvedeno jinak, je míněno zde příslušný úřad,
- ÚAP – územně analytické podklady,
- ÚPD – územně plánovací dokumentace,
- SEA – posouzení vlivů ZÚR nebo územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona,
- PRVKÚK – Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje, není-li uvedeno jinak, míní se Jihočeského kraje v aktuálním znění,
- P+R – průzkumy a rozbory, myslí se doplňující průzkumy a rozbory dle § 47 odst. 1 stavebního zákona,
- PR – přírodní rezervace, viz § 33 zákona 114/1992 Sb.,
- NATURA – je celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat typy evropských stanovišť a stanoviště evropsky významných druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit, viz § 3 odst. 1 písm. r) zákona 114/1992 Sb.,
- p. p. č. – pozemek / parcela parcelní číslo, p. č. – parcelní číslo, údaje dle katastru nemovitostí.