

**Změna č. 4**  
**územního plánu obce**

**Kadov**

**ODŮVODNĚNÍ**

**TEXTOVÁ ČÁST**

Vypracoval: Architektonický ateliér ŠTĚPÁN  
Žižkova 12  
České Budějovice

**duben 2013**

## OBSAH:

|                                                                                                                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. POSTUP POŘÍZENÍ A ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU                                                                                                                          | 3  |
| 2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ                                                                                                   | 3  |
| 3. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM                                                                           | 3  |
| 4. SOULAD S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ      | 3  |
| 5. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ                                                                                                  | 3  |
| 6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ                  | 4  |
| 7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ | 9  |
| 8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA                                                                                                             | 9  |
| 9. SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY                             | 9  |
| 10. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ                                                                                                                                      | 9  |
| 11. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY                                                                                                             | 9  |
| 12. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH                                                                        | 12 |
| 13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ             | 12 |
| 14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA                                                   | 13 |
| 15. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH                                                                                                                                              | 17 |
| 16. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘÍPOMÍNEK                                                                                                                                        | 17 |

## GRAFICKÁ ČÁST

- KOORDINAČNÍ VÝKRES (4 VÝKRESY)
- VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
- VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU (4 VÝKRESY)

## **1. Postup pořízení a zpracování Změny územního plánu**

Bude doplněno po projednání ÚP.

## **2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Změna č. 4 je v souladu s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

## **3. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Změna č. 4 ÚP Kadov je v souladu s politikou územního rozvoje.

Návrh Změny č. 4 ÚP Kadov je v souladu se ZÚR JČK.

Záměr SR4 je touto Změnou č. 4 upřesněn. Dle (15)c. ZÚR JČK je nutné zachovat majoritu ploch rekreace, dále jsou minoritně přípustné také plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy související dopravní a technické infrastruktury, plochy bydlení, plocha smíšené obytné.

## **4. Soulad s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Cíle a úkoly územního plánování jsou obsaženy v § 18 a § 19 Stavebního zákona.

Předkládaná Změna č.4. ÚP navrhuje podmínky trvale udržitelného rozvoje obce. V rámci dosažitelných možností na změnu funkčního využití pozemků a projednané koncepce vedení dopravně-inženýrské infrastruktury byl vydán takový návrh, který podporuje trvale udržitelný rozvoj v podmínkách zabezpečujících kvalitní životní prostředí veškerého zastavěného a zastavitelného území obce. Soulad stávajících architektonických a urbanistických prostorů ve vztahu k nově navrženým zastavitelným plochám je obsažen v urbanistické koncepci zahrnující nejen vymezení plochy ale i obsah, týkající se přijatých regulativů včetně podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Na základě společného jednání s DO byly z návrhu vyjmuty plochy, které byly problematické z hlediska ochrany přírody a krajiny.

## **5. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č. 4 ÚP Kadov je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., jeho novelou a jeho prováděcích předpisů.

## **6. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Ve Změně č. 4 ÚP Kadov jsou respektovány požadavky, které vyplývají ze zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy mimo území zatížené nadlimitním hlukem z dopravy.

V návrhu ÚP jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2000 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění.

Nebyly vzneseny požadavky z titulu zvláštních právních předpisů.

### **Požadavky civilní ochrany**

Požadavky civilní ochrany obyvatelstva vycházejí ze zákona č. 128/2000Sb. v platném znění (o obcích), které stanoví rozsah práv a povinností samosprávných orgánů.

Zákon má návaznost na zákon č. 239/2000 Sb. (o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů).

Požadavky ochrany obyvatelstva územním plánování jsou specifikovány ve vyhlášce MV ČR č. 380/2002 Sb. (k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) v platném znění.

### **Návrh ploch pro ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Přírozená povodeň je povodeň způsobená přírodními jevy. Je to situace, při které hrozí zaplavení území.

Hlavním recipientem pro řešení území je řeka Lomnice (povodí řeky Otavy) se svými přítoky Mračovským a Páleneckým potokem. Č.HP. 1-08-04-008, 020, 018. Ve správním území se nachází vodní plochy, které jsou součástí Blatenské rybníční soustavy.

Zvláštní povodeň je povodeň způsobená umělými vlivy, jsou to situace, jenž mohou nastat při stavbě nebo provozu vodohospodářských děl, která vzdouvají nebo mohou vzdouvat vodu (havárie vzdouvacích vodních děl).

Zvláštní povodeň způsobená vylitím rybníků je zpracována v havarijních plánech daných vodních děl.

### **Návrh ploch pro zónu havarijního plánování**

Nejdůležitějším dokumentem havarijního plánování je Havarijní plán kraje (a jeho součástí Analýza rizik možného vzniku mimořádné události Havarijního plánu kraje). Tento účelový dokument představuje soubor opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění vzniklých následků způsobených mimořádnou událostí. Je základním dokumentem kraje pro řešení mimořádných situací v případě živelných pohrom nebo jiných nebezpečí, která ohrožují životy, zdraví, značné majetkové hodnoty nebo životní prostředí. Je závazným dokumentem

pro všechny obce, správní úřady, právnické a fyzické osoby nacházející se na území kraje.

Území řešené Změnou č. 4 ÚP Kadov není součástí zóny havarijního plánování, není ohroženo únikem nebezpečné látky ani v dosahu potencionální jaderné havárie.

### **Návrh ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím se stanovuje plánem ukrytí, který je součástí Havarijního plánu kraje. Ukrytí v obci se zabezpečuje podle Plánu ukrytí obce, který je uložen na obecním úřadu v Kadově.

Ukrytí obyvatelstva se na území obce zajišťuje ve stálých úkrytech postavených pro tyto účely v době míru a v improvizovaných úkrytech budovaných svépomocí obyvatelstva.

#### **Stálé úkryty (SÚ)**

Jsou ochranné stavby trvalého charakteru, které byly projektovány a postaveny tak, aby poskytovali účinnou ochranu ukrývaných osob proti účinkům střepin, tlakové vlny, světelného záření i pronikavé radiace. Tvoří je stálé tlakově odolné úkryty, stálé tlakově neodolné úkryty(dřívější název byl stálé protiradiační úkryty) a ochranné systémy podzemních dopravních staveb. V řešeném území se stálé úkryty nenacházejí a nejsou územním plánem navrhovány.

#### **Improvizované úkryty (IÚ)**

Improvizované úkryty jsou podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách určené k ukrytí obyvatelstva. Budují se k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a částečně proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě krizového stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. Vhodnými prostory pro zřízení improvizovaných úkrytů jsou podzemní prostory v budovách nebo prostory částečně zapuštěné pod úroveň terénu, nejlépe se vstupem do úkrytu z budovy. Je vhodné aby obvodové zdivo IÚ mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu (všeobecně platí: čím silnější zdivo, tím kvalitnější je ochrana). Podlahová plocha pro ukrývanou osobu se volí asi 1,5m<sup>2</sup>, ochranný součinitel stavby (udává, kolikrát je úroveň radiace radioaktivního záření v úkrytu menší než úroveň radiace radioaktivního záření ve výšce 1m nad odkrytým terénem) by měl být větší než 50. Doporučuje se, aby jeden IÚ neměl větší kapacitu než 50 ukrývaných osob. Výběr vhodného prostoru ke zřízení IÚ se provádí v době míru.

Budování začíná po vyhlášení válečného stavu podle zpracovaných postupů do 5 dnů v těchto etapách:

v první etapě se provádí vyklizení vybraného prostoru, kontrola uzávěru plynu, vody, elektrické energie a příprava k příjmu ukrývaných osob;

v druhé etapě se provádějí úpravy v úkrytu zejména přívodu vzduchu, utěsnění, vnitřní a venkovní úpravy;

ve třetí etapě se provádějí opatření ke zvýšení ochranných vlastností, zejména zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu.

Přehled o umístění a kapacitách improvizovaných úkrytů na území obce mají obce, které vedou evidenci improvizovaných úkrytů.

Ve stávajících rodinných domech starších (původních zemědělských usedlostech) i novějších se počítá s možností zřízení improvizovaných úkrytů.

Úkryty v objektech zaměstnavatelů zřízeny nejsou, nejsou zde koncentrovaně zaměstnávány větší počty osob.

#### **Návrh ploch pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování**

Evakuací se zabezpečuje přemístění osob, zvířat, předmětů kulturní hodnoty, technického zařízení, popřípadě strojů a materiálu k zachování nutné výroby a nebezpečných látek z míst ohrožených mimořádnou událostí. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

V řešeném území se nenacházejí objekty vhodné k ubytování evakuovaných osob. V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů a havarijního plánu kraje.

#### **Návrh ploch pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

V případě nutnosti budou některé stávající pozemky a objekty dočasně využívány pro potřeby civilní ochrany.

Materiál civilní ochrany se skladuje (ukládá) pro plnění úkolů ochrany obyvatelstva zařízeními civilní ochrany (odborné jednotky), ostatními složkami integrovaného záchranného systému a k individuální ochraně vybraných kategorií obyvatelstva (§17 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva).

Hasičský záchranný sbor kraje organizuje hospodaření s materiálem civilní ochrany ze zákona. Ke skladování materiálu civilní ochrany využívá své sklady. Na území obce se nenacházejí sklady materiálu CO Ministerstva vnitra ani Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, ani obce a právnických a podnikavých fyzických osob.

#### **Návrh ploch pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce**

V řešeném území se nenacházejí ani nepřepřavují materiály a látky ohrožující v případě havárie bezpečnost nebo lidské zdraví. Změna č. 4 ÚP Kado v jejich existenci v návrhovém období nepředpokládá.

#### **Návrh ploch pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události**

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí (i za válečného stavu).

Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybavené technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu. Zjišťování a označování nebezpečných oblastí, detekce plynů a nebezpečných látek, provádění dekontaminace v prostředí nebezpečných látek zajišťuje Chemicko-technická služba Hasičského záchranného sboru ČR. Na provádění ZL a OP se na vyžádání dále podílejí ostatní složky integrovaného záchranného systému, a to především vyčleněné síly a prostředky

ozbrojených sil a zařízení civilní ochrany pro zabezpečení dekontaminace terénu, osob a oděvů a věcných prostředků. Personál (osoby) a prostředky základních a ostatních složek jsou za válečného stavu označeny mezinárodně platnými rozpoznávacími znaky civilní ochrany.

Aby mohla chemicko-technická služba a zařízení civilní ochrany plnit své úkoly, musí mít k dispozici stavby dotčené požadavky civilní ochrany, jejichž stávající technologické vybavení je po úpravách využitelné k dekontaminaci (dále stavby pro dekontaminaci) a chemické laboratoře.

K stavbám pro dekontaminaci patří:

hygienické propusti stálých úkrytů, stavby pro dekontaminaci osob, stavby pro dekontaminaci zvířat,  
stavby pro dekontaminaci oděvů, stavby pro dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy

Hygienické propusti stálých úkrytů

Byly zřizovány v některých úkrytech pro dekontaminaci osob provádějících činnost v kontaminovaném prostoru. Mají malou kapacitu.

V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

Stavby pro dekontaminaci osob

Zřizují se přizpůsobováním zařízení jako jsou lázně, bazény, umývárny, sprchy a jiné k dekontaminaci osob. Pro určení kapacity je rozhodující počet sprchových růžic. pro osprchování jedné osoby se počítá doba 4 minut. Navrhují se s čistou a nečistou částí s jednosměrným provozem, aby se osoby po provedené dekontaminaci nesetkávali s osobami kontaminovanými. pro tyto účely není vhodné umísťování sprch v kabinkách (boxech).

V obci se vhodné objekty pro tento účel nenacházejí.

Stavby pro dekontaminaci zvířat

Stavby pro dekontaminaci hospodářských zvířat se zřizují zpravidla přizpůsobením budov nebo zpevněných ploch mimo budovu. Vlastní místo pro dekontaminaci je opatřeno výtoky s hadicemi. Mimo budovu lze k dekontaminaci končetin zřídit mělký příkop. Tělo zvířete se v tomto případě dekontaminuje postřikem pomocí hadic nebo sprch. To lze uskutečnit na jakékoliv zpevněné nepropustné ploše s odvodem kontaminované vody do neutralizační jímky napojené na kanalizaci. Stavby se člení na čistou a nečistou část s důsledným jednosměrným provozem.

Plochy využitelné pro dekontaminaci zvířat se v řešeném území nenacházejí.

Stavby pro dekontaminaci oděvů

K dekontaminaci většího množství oděvů, prádla a drobných předmětů budou přizpůsobovány dezinfekční stanice, chemické čistírny, prádelny, dezinfekční komory zdravotnických zařízení a jiné obdobné, nacházející se na území obce. Vždy se u nich provádí oddělení čisté a nečisté části a zřizuje hygienická propust pro personál. V řešeném území Změny č. 4 ÚP Kadov se nenacházejí a nejsou navrhovány.

Stavby pro dekontaminaci věcných prostředků (vozidel) a dekontaminační plochy. Zřizují se přizpůsobením zařízení zejména garáží, umýváren vozidel (myček), tramvajových, trolejbusových a vlakových vozoven, velkých garáží a pod., napojených na kanalizaci a vodovod. Musí umožňovat odvádění kontaminované vody do kanalizace po její neutralizaci (např. v neutralizační jímce).

Dekontaminace může být prováděná v jednom nebo více proudech. Provoz je jednosměrný. Dekontaminovaná vozidla se nesmí setkat s vozidly kontaminovanými. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé odjezd s přívodem vody nebo páry.

V řešeném území Změny č. 4 ÚP Kadov se nenacházejí a nejsou navrhovány.

#### **Návrh ploch pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

V řešeném území Změny č. 4 ÚP Kadov se nevyskytují ani nejsou navrhovány plochy nebo objekty, kde by byli skladovány a používány nebezpečné látky. Tyto látky nejsou přes území ani přepravovány.

V řešeném území Změny č. 4 ÚP Kadov se nenacházejí žádné další zátěže nebo rizika ohrožující zdraví nebo životy obyvatel.

#### **Návrh ploch pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při zachování jejího nezbytného množství a nezávadných vlastností se bude zajišťovat v případě, pokud nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťují provozovatelé vodovodů. Při zásobování pitnou vodou je provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávky jen v případech stanovených zákonem a současně je povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou. Postup orgánů krajů a obcí k zajištění nouzového zásobování obyvatelstva při mimořádných událostech a za krizových stavů Službou nouzového zásobování vodou je řešen Směrnicí Ministerstva zemědělství č.j. 416578/2001-6000 ze dne 20.12.2001.

Seznam subjektů Služby předávají orgány krizového řízení územně příslušnému hasičskému záchrannému sboru kraje, jako podklad pro uzavření písemných dohod k poskytnutí plánované pomoci na vyžádání podle §21 zákona č.239/2000Sb. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů.

Varování obyvatelstva před nebezpečím bude prováděno obecním rozhlasem a sirénou.

Stanoviště pro cisterny pro havarijní zásobování pitnou vodou jsou:

Návesní prostory obce a jejích místních částí.

Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

Požární voda

Zdrojem požární vody pro obec Kadov jsou dvě požární nádrže v obci (jedna u bytovek ve směru na Lnářský Málkov, druhá nedaleko obecního úřadu), místní části Pole, Lnářský Málkov, Vrbno i Mračov mají každá svůj návesní rybník nebo požární nádrž.



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

Zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 4 územního plánu Kadov na životní prostředí nebylo v zadání územního plánu požadováno.

Dle vyjádření Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

## **8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Zpracování vyhodnocení Změny ÚP na trvale udržitelný rozvoj nebylo v zadání požadováno, proto nebylo vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5.

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

Zpracování vyhodnocení vlivů Změny ÚP na trvale udržitelný rozvoj nebylo v zadání požadováno, proto nebylo vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5.

## **10. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání**

Z návrhu Změny č. 4 ÚP Kadov byla oproti Zadání vypuštěna plocha 4g3, která je dle platného ÚP vedena jako plocha pro sport – golfové hřiště, tzn. není důvod k požadované změně opět na sport – golfové hřiště. Plocha 4g byla doplněna o plochu 4g5 – přístupová místní komunikace k ploše 4g1.

Na základě společného jednání s DO byly z návrhu Změny č. 4 ÚPO Kadov vypuštěny plochy 4a1, 4a2, 4c, 4h, 4m. Po zamítavém stanovisku odboru životního prostředí Městského úřadu Blatná byla následně vypuštěna i plocha 4f. Na základě stejného stanoviska byla plocha 4e spojena s plochou 4b2 a tato zastavitelná plocha byla rozdělena na dvě etapy. Plocha 4b1 byla změněna podle požadavků odboru dopravy Městského úřadu Blatná.

Plocha 4a – plochy vodní a vodohospodářské byla následně po konzultaci s Krajským úřadem znovu do Změny č.4 zařazena.

Na žádost obce bylo Zadání doplněno o plochu 4n – plochy výroby a skladování a trvalý travní porost.

## **11. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

- **Lokalita 4a1**

Vypuštěna po společném jednání o návrhu územního plánu.

- **Lokalita 4a**

V k.ú. Vrbno v jsou navrženy plochy vodní a vodohospodářské. Jedná se konkrétní záměr vlastníka, který nebude v rozporu s funkcí nadregionálního biocentra Velká Kuš.

- **Lokalita 4b1**

V k.ú. Vrbno v souvislosti s navrhovanou výstavbou rodinných domů jsou navrženy místní obslužné komunikace. Řešení zohledňuje zpracované pozemkové úpravy a stanovisko odboru dopravy Městského úřadu Blatná, místní obslužná komunikace byla zaslepena z důvodu respektování platných norem.

- **Lokalita 4b1**

V k.ú. Vrbno je navržena plocha bydlení – jedná se o změnu uspořádání navrhované zástavby oproti platnému územnímu plánu obce.

**Lokalita 4b2/II**

V k.ú. Vrbno je navržena plocha bydlení – jedná se o rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení, která je navržena platným územním plánem obce. Zástavba v této lokalitě je přípustná až po zastavění 60 % plochy 4b2. Plocha zahrnuje i lokalitu 4e (dle Zadání).

- **Lokalita 4c**

Vypuštěna po společném jednání o návrhu územního plánu.

- **Lokalita 4d**

V k.ú. Vrbno je navržena plocha smíšená obytná – bydlení s truhlářskou dílnou. Jedná se o záměr vlastníka pozemků.

- **Lokalita 4e**

Plocha spojena s lokalitou 4b2/II na základě požadavku odboru životního prostředí Městského úřadu Blatná.

- **Lokalita 4f**

Vypuštěna po společném jednání o návrhu územního plánu.

- **Lokalita 4g1**

V k.ú. Vrbno je navržena plocha bydlení – rodinný dům venkovský. Jedná se o plochu pro 1 rodinný dům venkovského typu.

- **Lokalita 4g2**

V k.ú. Vrbno je navržena místní obslužná komunikace. Tato komunikace bude především plnit funkci obslužnou pro navržené golfové hřiště.

- **Lokalita 4g3**

Plocha vypuštěna – funkční využití pro sport bylo již v platném územním plánu.

- **Lokalita 4g4**

V k.ú. Vrbno je navržena plocha občanského vybavení – komerční zařízení malé. Tato plocha je platným územním plánem navržena částečně jako součást golfového hřiště, jedná se o upřesnění funkce. Na této ploše bude umístěna občanská vybavenost sloužící jako zázemí pro golfové hřiště.

- **Lokalita 4g5**

V k.ú. Vrbno v souvislosti s navrhovanou výstavbou rodinného domu (4g1) je navržena místní obslužná komunikace. Vymezení této změny bylo nutné z hlediska zajištění přístupu k ploše 4g1.

- **Lokalita 4h**

Vypuštěna po společném jednání o návrhu územního plánu.

- **Lokalita 4i**

Na parc.č. 719/4 a 718 k.ú. Kadov je navržena plocha bydlení – rodinné domy venkovské. Platný územní plán tuto plochu vymezuje pro bydlení v bytových domech, obec nemá na výstavbě bytových domů zájem.

- **Lokalita 4j**

Na parc.č. 20 a 21/1 k.ú. Mračov je navržena plocha bydlení – rodinné domy venkovské. Pozemek přímo navazuje na stávající zástavbu, přes kterou bude i dopravně připojen (p.č.21/2). Plocha této změny byla oproti zadání zmenšena, na parc. č. 21/2 již funkční využití plochy pro bydlení je.

- **Lokalita 4k**

V k.ú. Vrbno je navržena plocha smíšená výrobní. Jedná se o záměr vlastníka pozemků. Funkční využití bylo upraveno oproti Zadání po upřesnění záměrů investora.

- **Lokalita 4l**

V k.ú. Lnářský Málkov je navržena plocha smíšená výrobní – truhlářská dílna. Jedná se o záměr vlastníka pozemků. Funkční využití bylo upraveno oproti Zadání po upřesnění záměrů investora.

- **Lokalita 4m**

Na parc.č. 20, 21/1 a 21/2 k.ú. Mračov je navržena plocha bydlení – rodinné domy venkovské. Jedná se o plochu pro 1 rodinný dům venkovského typu

- **Lokalita 4n1**

V k.ú. Pole je navržena plocha výroby a skladování– zemědělská výroba. Jedná se o konkrétní záměr vlastníka – zařízení pro chov koní.

- **Lokalita 4n2**

V k.ú. Pole je navržena plocha zemědělská– trvalé travní porosty. Jedná se o změnu kultury pozemku.

## **Doprava**

Jsou navrženy místní komunikace z důvodu dopravní obslužnosti plochy 4b2, 4b2/II, 4g1 a golfového hřiště, které je součástí návrhu platného územního plánu obce.

Plocha 4j bude dopravně obslužitelná přes parcelu 21/2, jedná se o záměr vlastníka parcely 21/2.

Plocha 4i bude dopravně připojena ze stávající místní komunikace 721/17, jižní část lokality bude připojena z navrhované místní komunikace (platný ÚPO).

Trasa místní komunikace 4b1 byla upravena na základě požadavku odboru dopravy Městského úřadu Blatná. Komunikace je na jedné straně zaslepena z důvodu dodržení platných norem.

## **Zásobování vodou**

V obci Kadov ani v jejích místních částech není vybudován vodovod, obyvatelstvo je zásobováno z individuálních zdrojů. S tím způsobem zásobování vodou počítá i návrh Změny č. 4, nově navrhované lokality pro bydlení, smíšené obytné, plochy pro rekreaci a plochy občanského vybavení budou zásobovány individuálně z domovních studní nebo vrtů.

Výhledově je uvažováno s vybudováním skupinového vodovodu (PRVKUK), na který by navrhované plochy mohly být napojeny.

## **Kanalizace**

Návrh Změny č. 4 předpokládá individuální čištění odpadních vod domovními ČOV, které budou zaústěny do stávajícího kanalizačního systému v obci i jejích místních částech.

Výstavba v lokalitách 4b2 a 4g3 předpokládá realizaci kanalizace navržené platným územním plánem obce.

### **Vodní toky a plochy**

Návrh Změny č. 4 obsahuje návrh vodních ploch na stávající vodoteči v k. ú. Vrbno.

### **Zásobování elektrickou energií**

Jednotlivé lokality Změny č. 4 ÚP obce Kadov budou připojeny na stávající energetickou síť dle pokynů distributora el. energie.

### **Zásobování plynem**

Navrhované lokality 4b2 a 4i budou napojeny na středotlakou plynovodní síť, přípojky budou provedeny přes redukci.

### **Nakládání s odpady**

Domovní odpad bude likvidován formou vyvážení popelnicových nádob odbornou firmou, která působí na ostatních zastavěných plochách v obci.

## **12. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Nově navrhované zastavitelné plochy vychází z konkrétních záměrů investorů, kteří mají zájem v těchto lokalitách stavět stavby pro bydlení nebo drobné podnikání. Jejich rozsah vychází z trvalého zájmu o výstavbu v obci.

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

Změna územního plánu upřesňuje pouze záležitosti nadmístního významu, které jsou řešeny v ZÚR.

# 14. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

- 1) Celkový rozsah požadovaných ploch a podíl půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do BPEJ a tříd ochrany půdy.

| Loka-lita | katastrální území | Využití                        | Plocha | Plocha ZPF | BPEJ    | Plocha BPEJ      | Třída ochrany | Druh           |
|-----------|-------------------|--------------------------------|--------|------------|---------|------------------|---------------|----------------|
| 4a        | Vrbno             | Plochy vodní a vodohospodářské | 2,7418 | 2,0747     | 7.32.14 | 2,0747           | V             | TTP            |
| 4b1       | Vrbno             | místní komunikace              | 0,1135 | 0,1135     | 7.32.14 | 0,1135           | V             | orná           |
| 4b2/II    | Vrbno             | plochy bydlení                 | 0,9960 | 0,9960     | 7.32.14 | 0,5047           | V             | orná           |
|           |                   |                                |        |            | 7.37.15 | 0,3592           | V             |                |
|           |                   |                                |        |            | 7.32.04 | 0,0546           | III           |                |
|           |                   |                                |        |            | 7.37.16 | 0,0775           | V             |                |
| 4d        | Vrbno             | plochy smíšené obytné          | 0,1109 | 0,0935     | 7.67.01 | 0,0676<br>0,0104 | V             | TTP<br>zahrada |
|           |                   |                                |        |            | 7.32.01 | 0,0155           | II            | zahrada        |
| 4g1       | Vrbno             | plochy bydlení                 | 0,0679 | 0,0679     | 7.50.01 | 0,0639           | III           | TTP            |
|           |                   |                                |        |            | 7.64.01 | 0,0040           | III           |                |
| 4g2       | Vrbno             | místní komunikace              | 0,4850 | 0,4079     | 7.32.01 | 0,0022           | II            | TTP            |
|           |                   |                                |        |            | 7.32.11 | 0,0785           | II            |                |
|           |                   |                                |        |            | 7.29.11 | 0,1651           | I             |                |
|           |                   |                                |        |            | 7.50.11 | 0,1345           | III           |                |
|           |                   |                                |        |            | 7.64.01 | 0,0249           | III           |                |
|           |                   |                                |        |            | 7.32.04 | 0,0027           | III           |                |
| 4g4       | Vrbno             | plochy občanského vybavení     | 1,4654 | 1,2262     | 7.50.01 | 0,3291           | III           | TTP            |
|           |                   |                                |        |            | 7.64.01 | 0,6875           | III           |                |
|           |                   |                                |        |            | 7.29.11 | 0,1946           | I             |                |
|           |                   |                                |        |            | 7.32.11 | 0,0150           | II            |                |
| 4j        | Mračov            | plochy bydlení                 | 0,1764 | 0,1764     | 7.37.16 | 0,1764           | V             | orná           |
| 4l        | Lnářský Málkov    | plochy smíšené výrobní         | 0,2083 | 0,1772     | 7.32.01 | 0,0440           | II            | TTP            |
|           |                   |                                |        |            | 7.68.11 | 0,1332           | V             |                |
| 4n1       | Pole              | Plochy výroby a                | 1,5904 | 1,5904     | 7.39.19 | 0,1621           | V             | orná           |

| Loka-lita     | katastrální území | Využití    | Plocha        | Plocha ZPF    | BPEJ    | Plocha BPEJ   | Třída ochrany | Druh |
|---------------|-------------------|------------|---------------|---------------|---------|---------------|---------------|------|
|               |                   | skladování |               |               | 7.37.16 | 0,8512        | V             |      |
|               |                   |            |               |               | 7.32.04 | 0,5771        | III           |      |
| <b>Celkem</b> |                   |            | <b>7,9556</b> | <b>6,9237</b> |         | <b>6,9237</b> |               |      |

### Bilance návrhu podle tříd ochrany

| I      | II     | III    | IV | V      | I-V           |
|--------|--------|--------|----|--------|---------------|
| 0,3597 | 0,1552 | 1,8783 | 0  | 4,5305 | <b>6,9237</b> |
| 5,2 %  | 2,2 %  | 27,2 % | 0  | 65,4 % | 100 %         |

I = bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

II = zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

III = sloučeny jsou půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro případné zastavění.

IV = sdruženy jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatického regionu, jen s omezenou ochranou, v rámci územního plánování

V = zbývající bonitované půdně – ekologické jednotky, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělčích, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde vesměs o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem, chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

| Charakteristika klimatického regionu (tj. území s přibližně shodnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin) – 1. místo kódu BPEJ. |                           |                      |                           |                                 |                                                |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------|---------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------|-----------------|
| KR                                                                                                                                                       | Charakteristika regionu   | Suma teplot nad 10°C | Průměrná roční teplota °C | Průměrný roční úhrn srážek v mm | Pravděpodobnost suchých vegetačních období v % | Vláhová jistota |
| 7                                                                                                                                                        | MT4 – mírně teplý, vlhký. | 2200 - 2400          | 6 – 7                     | 650 - 750                       | 5 - 15                                         | > 10            |

| HPJ | Charakteristika půdy podle hlavní půdní jednotky (tj. účelového seskupení půdních forem příbuzných vlastností, jež jsou určovány genetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí, hloubkou půdy, stupněm hydromorfismu, popřípadě výraznou sklonitostí nebo morfologií terénu a zúrodňovacími opatřeními) – 2.+3. místo kódu BPEJ. |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 29  | Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převládajícími dobrými vláhovými poměry                                                                                                          |
| 32  | Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu                                                                                                   |
| 37  | Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | substrátech bez rozlišení, v podornici od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách                                             |
| 50 | Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách, středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.                                                     |
| 64 | Gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženíích, jílovitých a slinitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité      |
| 67 | Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné.                       |
| 68 | Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženíích v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymežitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim |

| Charakteristika sklonitosti a expozice (vystihuje utváření povrchu zemědělského pozemku) – 4. místo kódu BPEJ.                                                                                                                                                                                                                                                     |                                      |                             |                                      |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|------------|
| Kód                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kategorie sklonitosti                | Charakteristika sklonitosti | Charakteristika expozice             |            |
| 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0°- 3°                               | Úplná rovina až rovina.     | Všesm ěrná expozice.                 |            |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3°- 7°                               | Mírný sklon.                | Všesm ěrná expozice.                 |            |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3°- 7°                               | Mírný sklon.                | Jih (jihovýchod až jihozápad) .      |            |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3°- 7°                               | Mírný sklon.                | Sever (severozápad až severovýchod). |            |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 7°- 12°                              | Střední sklon.              | Jih (jihovýchod až jihozápad).       |            |
| Charakteristika skeletovitosti a hloubky půdy (podíl obsahu šterku a kamene v ornici k obsahu šterku a kamene ve spodině do 60 cm /šterk = pevné částice hornin od 4 do 30mm, kamen = pevné částice hornin nad 30 mm/, a celková hloubka půdy vyjádřená hloubkou části půdního profilu omezené buď pevnou horninou nebo silnou skeletovostí) – 5. místo kódu BPEJ. |                                      |                             |                                      |            |
| Kód                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Charakteristika skeletovitosti       | Obsah skeletu               | Charakteristika hloubky              | Hloubka    |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Bezskeletovitá až slabě skeletovitá. | Do 25%.                     | Středně hluboká až hluboká půda.     | 30 – 60 cm |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Středně skeletovitá.                 | 25 – 50%.                   | Středně hluboká až hluboká půda.     | 30 – 60 cm |

### Bilance podle funkčního využití ploch

| Funkční využití                | Plocha celkem | Plocha ZPF    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| plochy bydlení                 | 1,2403        | 1,2403        |
| plochy smíšené obytné          | 0,1109        | 0,0935        |
| plochy občanského vybavení     | 1,4654        | 1,2262        |
| plochy smíšené výrobní         | 0,2083        | 0,1772        |
| místní komunikace              | 0,5985        | 0,5214        |
| Plochy vodní a vodohospodářské | 2,7418        | 2,0747        |
| Plochy výroby a skladování     | 1,5904        | 1,5904        |
| <b>Celkem návrh</b>            | <b>7,9556</b> | <b>6,9237</b> |

## 2) Investice uskutečněné do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a jejich předpokládané porušení

V místní části Vrbno plochy 4g1, 4g2 a 4g4 a plochy 4a zasahují do meliorovaných pozemků.

Před schválením jednotlivých záměrů v těchto lokalitách je potřebné v rámci navazujících projektů vypracovat řešení bezkolizní úpravy melioračních systémů.

## 3) Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby, zemědělské usedlosti a jejich předpokládané porušení.

K narušení takových objektů nedojde.

## 4) Uspořádání ZPF v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významné skutečnosti vyplývající ze schválených návrhů pozemkových úprav a jejich předpokládané porušení.

Navrhované řešení z hlediska vynětí půdy ze ZPF nenarušuje pozemkové úpravy ani negativně neovlivňuje plochy chráněné dle zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

## 5) Zdůvodnění nejvýhodnosti navrženého řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

Plochy navrhované Změnou č. 4 ÚP Kadov jsou z velké části situované na pozemcích s nízkou třídou ochrany ZPF.

V některých lokalitách již byl zábor ZPF proveden v platném územním plánu, v těchto případech jsou zmíněné plochy vyznačeny v grafické části a již nejsou znovu vyčísleny v tabulce.

V místní části Vrbno v lokalitě 4b2 se z větší části jedná o zastavitelnou plochu pro bydlení dle platného územního plánu obce. Změnou č. 4 je navrženo jiné dopravní obslužení této lokality a na základě požadavku Městského úřadu Blatná, odboru životního prostředí je lokalita spojena s nově navrhovanou lokalitou (dle Zadání 4e). Požadovaný zábor vznikl projednáním možné obslužnosti pozemků navržených k zástavbě rodinných domů s ohledem na proveditelnost napojení na místní komunikace a schopnost obce pro výkup nezbytných ploch pro veřejné prostranství. Rozšíření ploch 4b1 a 4b2 směrem severním podél místní veřejné komunikace Vrbno – Pole je řešeno pro druhou etapu zástavby a umožní realizaci dopravně technické vybavenosti z centra obce směrem severním. Zároveň napomůže realizaci cestní sítě v rámci pozemkových úprav v kontaktu na pozemky ZPF obklopující obec.

Zábor pozemků navržených pro občanskou vybavenost – komerční zařízení malé je navržen na základě upřesněných údajů týkajících se obsluhy a využití pozemků v zázemí areálu zemědělské velkovýroby a souvisejících pozemků v blízkosti návěsního prostoru místní části Vrbno tak, aby se umožnil soulad mezi realizací dopravně-inženýrské vybavenosti mezi obecním veřejným záměrem a podnikatelským zájmem. Výsledkem je konkrétní projednání vymezené místní komunikace propojující silnici III. třídy tak, že je zajištěna obslužnost obou funkcí. Přitom je možná etapová realizace jak ze strany obce, tak ze strany zemědělského výrobního podniku. O takto vymezené plochy je zmenšen rozsah hrací plochy golfového hřiště schválené v platném územním plánu. Zábory ploch se zde týkají pozemků v V. bonitní třídě a současně nenaruší a budou respektovat již provedené realizace meliorace povrchových vod.

Zábor ZPF v místní části Mračov je na pozemku v záhumenní poloze mezi zastavěným územím a stávajícími pozemky lesa. Jedná se o proluku, která nebyla zahrnuta do současně zastavěného území, neboť majitel a provozovatel dnešní zahrady na tomto pozemku nenahlásil změnu kultury. Předpokládané využití je stavba rodinného domu.

V místní části Lnářský Málkov je současně zastavěné území návrhem změny územního plánu měněno z důvodu stávajícího provozu truhlářské výroby s požadavkem prostoru pro manipulaci a skladování řeziva.

Navržená plocha pro bydlení v obci Kadov není novou zastavitelnou plochou, jedná se zde o změnu způsobu využití z bytových domů na rodinné domy.



**15. Návrh rozhodnutí o námitkách**

Bude doplněno na základě projednání Změny č. 4 ÚP.

**16. Vyhodnocení uplatněných připomínek**

Bude doplněno na základě projednání Změny č. 4 ÚP.