

2014

Návrh změny č. 5 ÚP Kado

Návrh pro společné jednání dle § 50

Na základě schváleného zadání územního plánu nebo schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu pořizovatel pořídí pro obec zpracování návrhu územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává.

Zdroj: Stavební zákon, § 50, odst. (1)



Zpracoval:

Ateliér BOČEK
ING. ARCH. RADEK BOČEK
Autorizovaný architekt
Na rozmezí 209
397 01 Písek
Tel: +420 (777) 823 409
e-mail: radek.bocek@email.cz
www: [www: www.atelierbocek.cz](http://www.atelierbocek.cz)

Pořizovatel:

Obecní úřad Kadov
Zastoupený starostkou obce
pí. Vladimírou Tomanovou
Kadov č. p. 65
387 33 Blatná
Tel: +420 (383) 491 019
e-mail: ou@kadov.net
www: <http://www.kadov.net/>

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU KADOV	
Změnu č. 5 územního plánu obce Kadov vydalo	zastupitelstvo obce Kadov
Číslo usnesení zastupitelstva obce	
Číslo jednací	
Datum vydání	
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Obecní úřad Kadov, Kadov 65, 687 33 Blatná
Osoba zastupující pořizovatele	Vladimíra Tomanová, starostka obce
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Ing. arch. Radek Boček osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona vykonávající přenesenou působnost ve věcech územního plánování na základě uzavřené dohody o provedení práce s obcí Kadov ze dne 20. 11. 2013
Razítko	Podpis

VÝROKOVÁ ČÁST

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Vymezení zastavěného území se změnou č. 5 mění v lokalitě „B“ k 1. 4. 2014, kdy pro stávající objekt stájí je navržena revize hranice zastavěného území.
2. Měněné území změny č. 5 je vyznačeno černou tečkovanou čarou. Mimo měněné území zůstává po nabytí účinnosti opatření obecné povahy – změny č. 5 původní územní plán bez změny platný a účinný. Měněné území je rozděleno do dvou lokalit – „A“ pro zřízení a obnovu rybníka Čad na západním okraji sídla Pole, a „B“ pro zřízení pro chov koní mezi sídly Kadov a Pole.

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

3. Koncepce rozvoje území obce i ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je principiálně neměněna oproti koncepci stanovené v původním územním plánu Kadov.
4. Lokalita „A“ pro zřízení a obnovu rybníka Čad navazuje na zastavěné území, stejně tak její funkční využití, tj. „PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ“, které doplnilo stávající rybníka „Dálka“ a vytváří malou rybníční soustavu 3 drobných rybníků s přepady mezi nimi.
5. Lokalita „B“ formalizuje stávající stav, kdy pro zajištění právního stavu a jednoznačnosti v území je stávající objekt stání pro koně vřazen do zastavěného území, s funkcí „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO CHOV KONÍ“, kdy jedná se zde tedy o aktualizaci zastavěného území k 1. 4. 2014, dále přebírá vymezení nové zastavitelné plochy přesně v rozsahu dle změny č. 4 a zbylou část pozemku je ponechána v nezastavěném území, s funkcí „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAŘÍZENÍ PRO CHOV KONÍ“, bez možnosti další výstavby s výjimkou oplocení.

6. Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce zůstávají i pro měněné území totožné s požadavky původního územního plánu.
7. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle stávajících platných materiálů, tj. Krizového, resp. Havarijního plánu Jihočeského kraje.
8. V řešeném území změny se nenachází stanovené záplavová území a aktivní zóna záplavového území.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

9. Nová plocha vodní a vodohospodářská na západním okraji sídla Pole dotváří přirozeně dříve existující rybníční soustavu. Návrh 2 malých rybníků nijak neovlivní urbanistickou koncepci sídel, naopak pro sídlo Pole bude pozitivním doplněním přechodových partií mezi urbanizovaným územím sídla a volnou krajinou.
10. Rozdělení plochy areálu pro chov koní je kodifikací dnešního stavu do územního plánu, jde o formální rozdělení na plochy s možností výstavby, vzhledem k existenci staveb vloženo do aktualizace zastavěného území k 1. 4. 2014, a plochy nezastavitelné, s možností pouze oplocení.
11. Vymezení zastavitelných ploch není předmětem změny.
12. Plochy přestavby nejsou změnou vymezovány.
13. Systém sídelní zeleně je doplněn v sídle Pole návrhem doplnění rybníční soustavy, kde hráze a přepady mezi jednotlivými rybníky budou vhodně doplňovat stávající systém sídelně zeleně.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

14. Koncepce veřejné infrastruktury je nezměněna oproti původnímu řešení dle územního plánu Kadov.
15. Napojení existujícího objektu stájí zůstává beze změny.
16. Řešení dopravy v klidu není předmětem řešení změny.
17. Návrh změny nestanovuje způsob řešení technické infrastruktury, pro návrh rybníků ani stávající objektu stájí to není potřebné.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

18. Koncepce uspořádání krajiny je doplněna o návrh 2 malých rybníků na západním okraji sídla Pole.
19. Územní systém ekologické stability zůstává nezměněn oproti řešení v původním územním plánu obce Kadov.
20. Prostupnost krajiny zůstává v rozsahu územního systému ekologické stability zachována beze změny.
21. Protierozní opatření nejsou řešením návrhu změny č. 5 nijak dotčeny.
22. Ochrana před povodněmi není přímo změnou č. 5 řešena. Návrh dvou malých rybníků nad sídlem Kadov-Pole může zlepšit možnosti protipovodňové ochrany sídla,
23. Z hlediska rekreačního potenciálu území změna zvyšuje atraktivitu sídla Kadov a Pole, jak návrhem 2 malých rybníků, tak vymezením stávající plochy pro objekt stájí a navazující areál pro chov koní s parkurovými překážkami, který

vhodně dotváří zemědělskou krajinu tohoto regionu.

24. Z hlediska dobývání nerostů se změnou č. 5 nic nemění.

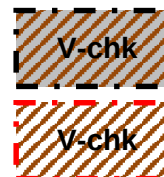
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

25. V grafické části výroku změny v Hlavním výkresu (výkres č. 2) je patrné členění území řešeného změnou do funkčních ploch (dle hlavy II vyhlášky 501/2006 Sb. plochy s rozdílným způsobem využití).
26. Lokalita „A“ je dělena do dvou izolovaných enkláv se 100% využitím pro plochy vodní a vodohospodářské, lokalita „B“ je dělena v rámci svého vymezení do ploch výroby a skladování – stav a do ploch zemědělských – specifických, rovněž stav.

F.1 Stanovení podmínek pro využití ploch

27. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO CHOV KONÍ – stav / návrh

Převažující využití:¹



¹ Hlavním využitím nebo též převažujícím využitím, nutno pokládat za synonymum) rozumí takové využití, které přesahuje svým plošným záborem a dominuje.

- stávající stáje pro koně a s tím přímo související objekty a zařízení

Přípustné využití:²

- polyfunkční objekty pro zemědělskou činnost zaměřenou na chov koní
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- stavby a zařízení technické infrastruktury přímo související s převažujícím využitím,
- zpevněné plochy pro pěší, parkovací stání, odstavná stání, pro potřeby vyvolané přípustným využitím území zejména pro zemědělskou techniku,

Podmíněně přípustné využití:³

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost v agrárním sektoru, podmínkou je, že ta svým charakterem a vnějšími projevy nesmí narušovat primární funkci nad zákonem stanovené limity

Nepřípustné využití⁴

- vše, co není uvedeno jako převažující, přípustné nebo podmíněně přípustné.

28. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALE TRAVNÍ POROST – chov koní – stav

Převažující využití:

- trvale travní porost



Přípustné využití:

- trvale travní porost
- umístění parkurových překážek
- oplocení
- pítka pro koně
- stavby a zařízení technické infrastruktury přímo související s převažujícím využitím,

Podmíněně přípustné využití:

- zpevněné plochy pro pěší, parkovací stání, odstavná stání, pro potřeby vyvolané přípustným využitím území zejména pro zemědělskou techniku, podmínkou je, že budou trvalého charakteru, nebude se jednat o stavby a bude použita příroda blízka technologií jejich realizace

Nepřípustné využití

- vše, co není uvedeno jako převažující, přípustné nebo podmíněně přípustné.

29. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – návrh



Převažující využití:

- vodní plocha, rybník, vč. koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití

- hráze a související zařízení na břehu rybníka
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- technická infrastruktura a dopravní infrastruktura s podmínkou, že TI nebude narušovat své okolí (zejména s ohledem na krajinný ráz) a dopravní infrastruktura bude pouze na úrovni účelových komunikací, pěších propojení, cyklostezek

Nepřípustné využití

- vše, co není uvedeno jako převažující, přípustné nebo podmíněně přípustné.

² Přípustné využití je takové využití, které je možné realizovat ze předpokladu, že jeho plošný zábor je zpravidla menší než polovina řešené plochy.

³ Podmíněně přípustné využití je takové využití, které je možné realizovat pouze po splnění uvedených podmínek a za předpokladu, že je menší než zpravidla polovina řešené plochy. Vždy se ale u uvedených příkladů staveb a

zařízení rozumí pouze takové objekty a zařízení, jejichž funkční využití ani ony samotné nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením.

⁴ Nepřípustné využití je takové využití, které není možné realizovat v žádném případě.

F.2 Stanovení podmínek prostorové regulace

30. Případné změny stavby stávajícího objektu stájí v lokalitě „B“ budou vždy respektovat tyto dále uvedené podmínky prostorové regulace:

- výška objektu bude omezena na 1NP s možností využití podkroví a podsklepení,
- výška do hřebene střechy je omezena na 8,0 m.

31. Touto změnou se pro celé správní území Kadova ruší všechny podmínky prostorové regulace vyplývající z původního územního plánu, které jsou nad rámec podrobnosti určené pro územní plán dle ust. § 43 odst. 3 druhá věta.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

32. Nejsou touto změnou vymezovány.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ

DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

33. Nejsou touto změnou vymezovány.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

34. Vzhledem k jednoduchosti a velice malému rozsahu změny č. 5 nejsou žádná kompenzační opatření navrhována.

J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

35. Textová část:

- výroková část: 6 stran,
- odůvodnění: 8 stran.

36. Grafická část:

- č. 5: výkres základního členění území 1 : 2 000
- č. 2: hlavní výkres 1 : 2 000
- č. 5: výkres dopravní a technické infrastruktury 1 : 2 000
- č. 4: koordinační výkres 1 : 2 000
- č. 5: výkres širších vztahů 1 : 25 000
- č. 6: výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 2 000.

ODŮVODNĚNÍ

A. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 5

1. Pořízení změny č. 5 mělo tento harmonogram⁵:

- usnesení o pořízení změny: 21. 11. 2013
- odevzdání P+R: nebyly prováděny
- zahájení projednání zadání: 5. 2. 2014
- schválení zadání: 6. 3. 2014
- odevzdání návrhu pro společní jednání podle ust. §50 stavebního zákona: 24. 4. 2014
- zahájení projednání návrhu: 24. 4. 2014
- vydání stanoviska NOÚP:
- odevzdání návrhu pro řízení podle ust. §52 stavebního zákona:
- zahájení řízení o návrhu:
- doručení stanovisek dotčených orgánů podle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona:
- schválení návrhu změny:
- nabytí účinnosti opatření obecné povahy:

2. Zadání bylo zpracováno pořizovatelem, Obecním úřadem Kadov, osobou splňující kvalifikační požadavky dle ust. § 24 stavebního zákona. Návrh zadání byl odsouhlasen určeným zastupitelem, kterým byla usnesením zastupitelů zvolena starostka obce, pí. Vladimíra Tomanová.

3. Návrh změny č. 5 územního plánu Kadov byl zpracován projektantem v průběhu dubna 2014. Jeho výsledek je nyní předkládán k projednání podle ustanovení § 50 stavebního zákona.

B. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE ODST. 4 § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1 Přezkoumání souladu návrhu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

B.1.1 Přezkoumání souladu návrhu s Politikou územního rozvoje ČR 2008

4. Řešení změny č. 2 územního plánu Kadov je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008⁶ (dále jen „PÚR“). Rozsah změny je natolik drobný, že přímé požadavky na její obsah z PÚR nevyplývají a její řešení se nedostává do kolize s požadavky PÚR ČR 2008.

5. Z hlediska rozvoje obce a ochrany hodnot území obce Kadov vyplývá pro obec Kadov z PÚR pouze povinnost respektovat obecně platné republikové priority pro územní plánování dle kap. 2.2 této politiky, které budou řešením návrhu ÚP částečně nebo zcela naplňovány (např. ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury, apod.). Návrh není nijak v konfliktu s požadavky politiky, jedná se o návrh pozemku pro umístění 2 malých rybníků a kodifikaci rozdělení zemědělského pozemku na plochu s existující výstavbou, jízdná, plochy výroby a skladování stav, a plochy se zemědělským využitím pro zařízení jízdná bez možnosti trvalých staveb.

6. Z konkrétně vymezených záměrů v PÚR nezasahuje do měněného území žádný. Nejblíže je hlavní evropská silnice spojující Lipsko – Karlovy Vary – Plzeň – České Budějovice. Do řešeného území však nijak nezasahuje

⁵ Jen po důležitých milnících a jako podklad pro vyplnění registračního listu.

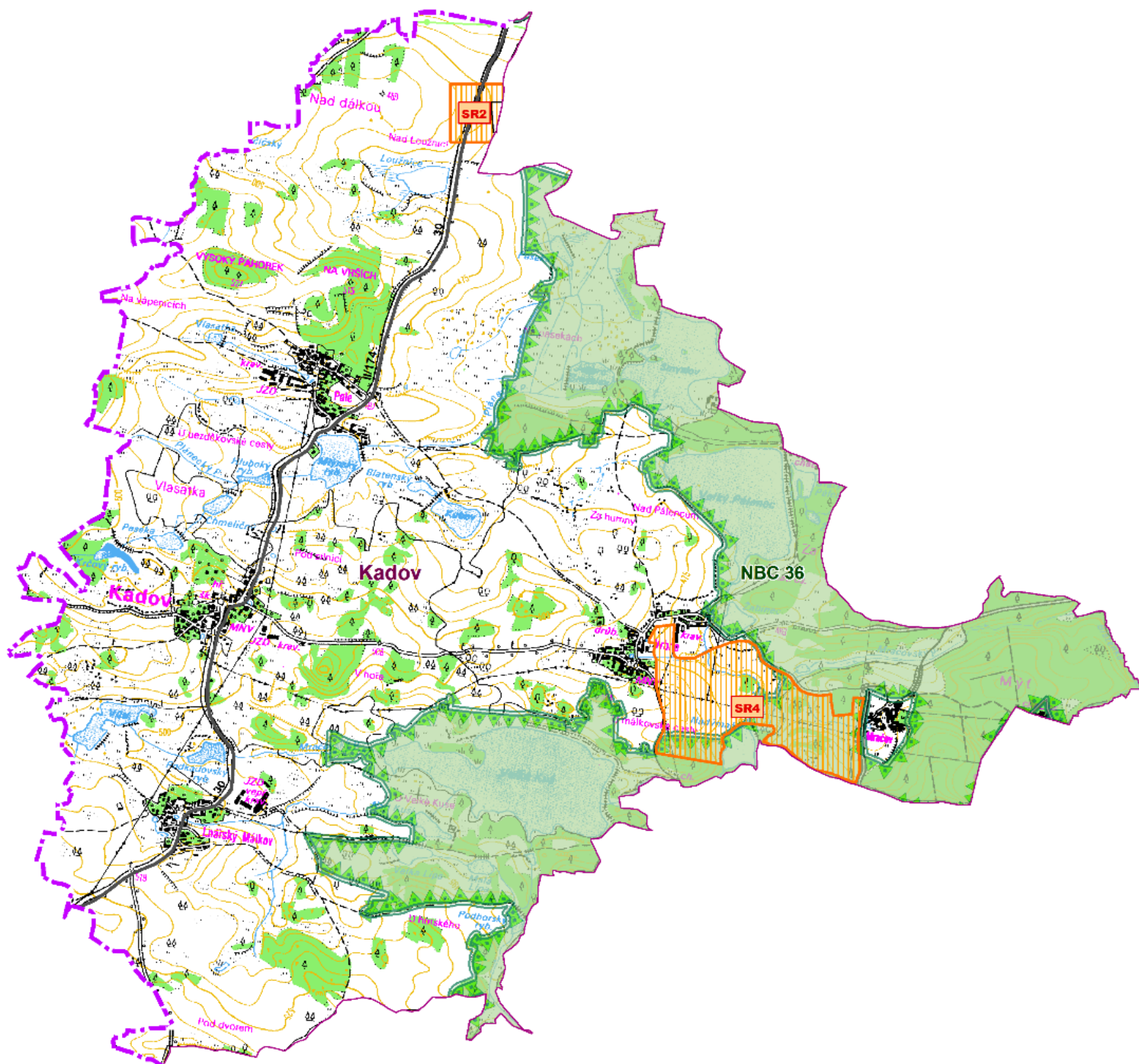
⁶ Pokud budeme dále citovat z Politiky územního rozvoje, je míněna publikace ISBN 978–80–87318–04–1, vydaná

Ústavem územního rozvoje v Brně 2009, první vydání, garant Ministerstvo pro místní rozvoj, vydání první.

B.1.2 Přezkoumání souladu návrhu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

7. Řešení změny č. 5 územního plánu Kadov je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen "ZÚR"). Rozsah změny je natolik drobný, že přímé požadavky na její obsah z ZÚR nevyplyvají a její řešení se nedostává do kolize s požadavky ZÚR.
8. Ze ZÚR kraje vyplývá pro řešené území změny toto:

- respektovat stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, vzhledem k malému rozsahu změny bez konfliktu,
- respektovat koridor přeložky silnice I/20 – mimo řešené území změny,
- respektovat záměr vodovodu V1, vodovod Severní Písecko – mimo řešené území změny,



- respektovat vymezeny regionální biokoridor RBK 279 Buzičky – Sedlická obora, mimo řešené území změny.
- B.2 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
9. Návrh změny č. 5 ÚP Kadov plně respektuje stanovené cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona, dle stanovených obecných priorit územního plánování pro ČR dle PÚR ČR 2008, dle priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území podle ZÚR JČK.
- B.3 Přezkoumání s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
10. Návrh změny č. 5 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.
11. Pokud jde o stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, je oproti požadavkům §§ 4 – 19 vyhlášky 501/2006 Sb. doplněn, konkretizován, v souladu s ustanovením § 3 odst. (4) této vyhlášky, o podrobnější členění funkční typu „Plochy výroby a skladování“ na podtyp „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO CHOV KONÍ – stav / návrh“ a to pro zajištění omezeného využití dané plochy v zemědělského krajině dle stávajícího využití pro chov koní, kdy není žádoucí „pouštět“ do volné krajiny jiné druhy podnikání, výroby nebo skladování, než je dnešním stavem s možností přiměřeného rozšíření stávajících provozů. Totéž se týká stanovení podtypu ploch zemědělských, zde s označením „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALE TRAVNÍ POROST – chov koní – stav“.
- B.4 Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
12. Návrh změny č. 5 ÚP Kadov je zpracován 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 až 19 vyhl. 501/2006 Sb., výjimky jsou podrobně popsány a zdůvodněny výše.
13. Návrh změny č. 5 ÚP Kadov respektuje požadavky
- zákona č. 514/1992 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 zadání bylo vydáno stanovisko, které vyloučilo negativní vliv návrhu ÚP na EVL a PO soustavy NATURA 2000, EVL Šumava vyhlášená v rámci soustavy NATURA 2000 překrývá celé správní území obce a je návrhem ÚP plně respektována a naopak formou vymezení nových ploch přírodních je její funkčnost dále podpořena,
 - zákona č. 500/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě zadání tzv. zjišťovacího řízení a na základě jeho výsledku bylo rozhodnuto stanoviskem příslušného orgánu ochrany ŽP, o tom, že nebude potřeba návrh změny posoudit z hledisek vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 47 odst. (3) stavebního zákona v rozsahu dle přílohy stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému tedy nebude provedeno komplexní vyhodnocení vlivů územního plánu 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 je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění budou po projednání podle § 50 a § 52 stavebního zákona doplněny

všechny uplatněné námítky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání,

- vyhlášky č. 53/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kdy odůvodnění návrhu ÚP plně respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 5 vyhlášky,
- vyhlášky č. 580/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny obsahuje náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky,
- dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 561/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 53/1997 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), zákon o vnitrozemské plavbě (zákon č. 514/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů) a dalších.

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

14. Bude doplněno po projednání návrhu změny.

D. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

15. Bude vložena naskenovaná podoba tohoto stanoviska po jeho vydání Krajským úřadem Jihočeského kraje.

E. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50

ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

16. Vzhledem k minimálnímu rozsahu změny se předpokládá, že nebude uplatněn postup podle ustanovení § 50 odst. (5) stavebního zákona a možný významně negativní vliv na ŽP nebo vliv na EVL a PO soustavy NATURA bude vyloučen v etapě zadání.

F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

17. Vymezení zastavěného území je převzato z ÚP Kadov a z ÚAP ORP Blatná, kdy hranice byla upravena jak v lokalitě „A“ – sídlo Pole, obnova a zřízení rybníka Čad, a to tak, že čára hranice zastavěného území vedená napříč parcelní kresbou na mapě KN byla upravena po hranicích řešeného území změny, tak i v lokalitě „B“, kdy do zastavěného území byl vložen již realizovaný objekt stájí pro koně v jihozápadní části lokality, který byl realizován jako „stavba, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství“ dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona ve volné krajině. Rozsah zastavitelných ploch byl přesně převzat dle vydané změny č. 4.
18. Měněné území je voleno v min. možném rozsahu dle podnětů, které změnu ÚP vyvolali a dle schváleného zadání.
19. Rozsah změny je natolik drobný, že v žádném případě její řešení nemá ambici měnit stanovenou koncepci rozvoje území obce i ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
20. Požadavky civilní ochrany zůstávají, vzhledem k již výše uváděnému min. rozsahu změny, shodné s měněným územním plánem. Totéž se týká vzniku mimořádné situace.
21. Řešené území změny je mimo záplavové území a tak výrok tuto skutečnost pouze bez dalšího konstatuje.

22. Z hlediska urbanistické koncepce nedochází k žádným změnám, vymezení plochy pro obnovu dvou rybníků nijak nemění urbanistickou koncepci sídla Pole.
23. Vymezení již existující stavby jako stávající plochy „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO CHOV KONÍ – stav“ jen kodifikuje dnešní faktický stav věcí.
24. Vzhledem k tomu, že objekt stájí již existuje, a rybníky lze ponechat v nezastavěném území, nejsou návrhem změny ÚP Kadov vymezovány nové zastavitelné plochy nad rozsah toho, co bylo schváleno a vydáno ve změně č. 4.
25. Vzhledem k malému rozsahu změny a jednoznačnosti zadání nebylo potřebné vymezovat žádné přestavbové plochy.
26. Koncepce uspořádání krajiny zůstává nezměněna oproti řešení původního územního plánu. Návrh obnovy rybníků vhodně doplňuje stávající charakter krajiny a stávající systém sídelně zeleně.
27. Měněné území změny č. 5 nezasahuje do vymezeného ÚSES ani nezasahuje do návrhu nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability dle návrhu 1. aktualizace ZÚR JČK.
28. Koncepci veřejné infrastruktury nebylo nutné v rámci této změny nijak modifikovat, lokalita „B“ je napojena na stávající místní komunikaci, silnice II/174 není návrhem nijak dotčena.
29. V rámci kap. Koncepce uspořádání krajiny je území Pole doplněno o navrženou obnovu 2 malých rybníků na západním okraji sídla, kdy tyto rybníky zde historicky byly. Návrh změny jen navazuje na historickou stopu v krajině. V případě lokality „B“ jde o právní kodifikaci skutečného stavu v území bez ambicí nějak měnit koncepci uspořádání krajiny v prostoru mezi sídly Kadov a Pole.
30. Lokalita „A“, zřízení a obnova rybníka Čad, logicky navrhuje typ funkčního využití „PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ“, kdy tento typ funkčního využití plochy je použit v souladu s ust. § 13 vyhl. 501/2006 Sb.
31. Lokalita „B“, zařízení pro chov koní, je rozdělena do 2 samostatných typů funkčního využití, které byly použity jako podrobnější členění typu „Plochy výroby a skladování“, kdy v jihozápadní části, kde již je realizována výstavba dřevostavby stájí pro koně je voleb podtyp „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO CHOV KONÍ – stav“, na to navazuje zastavitelné území se stejnou funkcí v rozsahu vymezeném změnou č. 4 ÚP Kadov, umožňující realizaci staveb, a zbylá část je ponechána v nezastavěném území jako plochy s označením „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAŘÍZENÍ PRO CHOV KONÍ“, bez možnosti další výstavby, ale s možností umístění parkurových překážek a oplocení.
32. Stanovená prostorová regulace vychází z velikosti a proporcí již existujících objektů a nad rámec zastavitelných ploch v rozsahu dle změn č. 4 zapovídá jejich další navyšování.
33. Veřejně prospěšné stavby a/nebo opatření s možností aplikace institutu vyvlastnění nebo předkupního práva nebylo potřebné návrhem změny vymezovat, na pozemku nejsou navrženy ani sítě veřejné dopravní a technické infrastruktury, ani prvky ÚSES, ani veřejná prostranství.
34. Vzhledem k jednoduchosti a velice malému rozsahu změny č. 5 nejsou žádná kompenzační opatření navrhována.
35. Textová část je zpracována max. stručně, proto celkový rozsah vč. odůvodnění je poměrně malý, což je dáno i miniaturním rozsahem změny.
36. Grafická část se omezila na výkresy vyžadované vyhláškou 500/2006 Sb., resp. její přílohou č. 7, s tím, že výkres veřejně prospěšných staveb a opatření nebyl zpracován, jeho vyhotovení by bylo čistým formalismem, neb žádná VPS ani VPO není návrhem změny č. 5 vymezována. Měřítko bylo voleno z důvodu min. rozsahu změny 1 : 2000 namísto 1 : 5000, jak je uvedeno v zadání a jak je provedeno i v návrhu nového ÚP pro celé správní území, a to z důvodu lepší čitelnosti podkladní KN, zejména čísel parcelních.

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

37. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy. Jde o plochy „přestavby“ v nezastavěném území, kdy pro stávající plochy trvale travních porostů je změněna jejich funkce na plochy vodní a vodohospodářské a kdy pro stávající plochy zemědělské je doplněn podtyp umožňující v jednom případě umístit stáje pro koně a v druhém oplocení a parkurové překážky a nezbytnou infrastrukturu.

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

38. Řešení změny č. 5 územního plánu Kadov je natolik drobné, že nezasahuje na hranici správního území obce Kadov a nijak se nedotýká sousedních obcí a širších vztahů v území.
39. NRBC Velké Kuš, který je předmětem výroku ZÚR, je mimo měněné území změny, stejně jako letiště ve Tchořovicích, což jsou dva nejbližší záměry nadmístního významu.

I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

40. Požadavky v zadání byly návrhem změny 99% naplněny, vč. požadavků dotčených orgánů na podobu návrhu podle ustanovení § 47 odst. (2) stavebního zákona. Jedinou změnou je to, že

výkresy jsou provedeny v 2x podrobnějším měřítku, tedy širší vztahy v M 1 : 25 000 a ostatní výkresy v M 1 : 2 000 a to z důvodu čitelnosti a extrémně drobnému rozsahu změny.

41. Návrh změny byl zpracován na základě schváleného zadání, ostatní ustanovení se zde nevyužijí.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

42. Návrh změny neidentifikoval žádnou záležitost nadmístního významu v rozsahu svého měněného území, která by měla být na základě řešení této změny následně vymezena v rámci 1. aktualizace ZÚR.

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

- K.1 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
43. Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (dále též jen „BPEJ“). Vyjadřuje hlavní půdní a klimatické podmínky, které mají vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení.
- První číslice kódu BPEJ značí příslušnost ke klimatickému regionu (označeny kódy 0 až 9). Klimatické regiony byly vyčleněny na základě podkladů ČHMÚ v Praze výhradně pro účely bonitace zemědělského půdního

fondy (ZPF) a zahrnují území s přibližně shodnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin. V ČR bylo vymezeno celkem 10 klimatických regionů.

- Druhá a třetí číslice vymezuje příslušnost k určité hlavní půdní jednotce (01–78). Hlavní půdní jednotka je účelové seskupení půdních forem, příbuzných ekologickými vlastnostmi, které jsou charakterizovány morfo-genetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí a u některých hlavních půdních jednotek výraznou svažitostí, hloubkou půdního profilu, skeletovitostí a stupněm hydromorfismu.
- Čtvrtá číslice stanoví kombinaci svažitosti a expozice pozemku ke světovým stranám.
- Pátá číslice určuje kombinaci hloubky půdního profilu a jeho skeletovitosti.

44. Klimatický region má pro řešené území změny tyto dále uvedené charakteristiky:

- symbolem regionu: MT4

- charakteristika regionu: mírně teplý, vlhký
- suma teplot nad 10°C: 2200–2400
- průměrná roční teplota °C: 6–7 °C
- průměrný roční úhrn srážek v mm: 650–750 mm
- pravděpodobnost suchých vegetačních období: 5–15 %
- vláhová jistota: > 10 %.

45. Hlavní půdní jednotka (HPJ): kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variant, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry.
46. Sklonitost a expozice: <3° – rovina, expozice všesměrná.
47. Hloubka a skeletovitost: půda hluboká až středně hluboká 30 až 60 cm, bezskeletovitá, s příměsí a celkovým obsahem skeletu do 10%.

Výčet katastrálních území / lokalit	Označení, název plochy	Funkční využití plochy	Zábor ZPF ⁷ (ha)	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany ZPF
k. ú. Pole / lokalita č. 1	W	Plochy vodní a vodohospodářské	0,2810	trvale travní porost	5.64.01	II.
			0,0068	trvale travní porost	5.29.11	II.
			1,1704	vodní plocha	5.64.01	II.
k. ú. Pole / lokalita č. 2	A-chks	Plochy zemědělské – stavby a zařízení pro chov koní	0,1818	orná půda	7.39.19	V.
			0,6033	orná půda	7.32.04	III.
			0,8404	orná půda	7.37.16	V.
Celkový rozsah požadovaných ploch (ha)			2,4980			
Rozsah již vyjmutých ploch ze ZPF ve změně č. 4 ÚP Kadov ⁸			1,5904			
Rozsah nově navržených ploch k vynětí změnou č. 5			0,9076			

⁷ Konkrétně se jedná o pozemek p. č. 1846, výměra 11 704 m² dle údajů z katastru nemovitostí, který je zapsán v KN jako „Způsob využití: rybník, Druh pozemku: vodní plocha“, ale dle ÚAP i dle fyzického stavu tam nyní rybník není, jde o trvale travní porost a pozemek je zařazen do II. třídy ochrany ZPF s kódem 5.64.01. Dále se jedná o jižní část pozemku p. č. 1843, výměra 2 177 m², kdy tento pozemek je v KN zapsán jako „Druh pozemku: trvale travní

porost“. V případě lokality č. 2 jde o pozemek p. č. 1783 v k. ú. Pole, resp. jeho jižní část.

⁸ Změna č. 4 ÚPO Kadov, zpracoval architektonický ateliér ŠTĚPÁN, Ing. arch. Václav Štěpán, pořídil Městský úřad Blatná, nabytí účinnosti změny 24. 9. 2013, změna se týkala lokality č. 2 v k. ú. Pole.

- K.2 Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení
48. Plochy v řešeném území změny č. 5 zasahují do dříve meliorovaných ploch.
49. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení
50. V řešeném území změny se vyskytují zemědělské areály, změna na ně budto přímo navazuje, rybníky, a jde o tytéž majitele, kteří změnu vyvolali, nebo jsou, jako v případě stájí a jezdeckého areálu v lokalitě „B“, přímo předmětem řešení změny.
- K.3 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
51. Na uspořádání ZPF v území sídla se s výjimkou výše uvedeného, tedy zřízení 2 malých rybníků a kodifikace umístění stavby stájí, nic nemění.
52. Z hlediska opatření k zajištění ekologické stability krajiny lze změnu hodnotit v případě návrhu na obnovu dvou rybníků, KES se tím zvýší.
53. Pozemkové úpravy se daného území nedotkly, řešením změny nemohou být nijak porušeny.
- K.4 Odůvodnění vymezení dalších zastavitelných ploch podle § 55 odst. (3)
54. Zábor ZPF je k celkovému rozsahu správního území obce Kadov velice malý. Lokalita přímo navazuje na zastavěné území. Jde navíc o zábor ZPF pro vodní plochy malých rybníků, nikoliv pro stavby.
55. V případě lokality „B“ nejsou nové zastavitelné plochy nad plochy, které byly předmětem návrhu a vynětí ve změně č. 4 ÚP Kadov, dále vymezovány. Již realizovaný objekt stájí je zahrnut do aktualizovaného zastavěného území.

L. VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK

56. Bude doplněno pořizovatelem po proběhnutí řízení o návrhu změny dle ust. § 52 stavebního zákona.

M. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

57. Bude doplněno pořizovatelem po proběhnutí společného jednání o návrhu dle ust. § 50 stavebního zákona.
58. Bude doplněno pořizovatelem po proběhnutí řízení o návrhu změny dle ust. § 52 stavebního zákona.