# Územní plán
# KADOV
# ODŮVODNĚNÍ

FINÁLNÍ PODOBA

3. listopadu 2017

Obsah:

A. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty ..... 3

B. postup pořízení územního plánu ..... 53

C. výsledek přezkoumání územního plánu podle odst. 4 § 53 stavebního zákona ..... 55

D. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí ..... 80

E. stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 ..... 80

F. sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly ..... 80

G. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ..... 80

H. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území ..... 81

I. vyhodnocení splnění požadavků zadání ..... 81

J. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení ..... 82

K. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa ..... 82

L. návrh rozhodnutí o námitkách ..... 95

M. vypořádání připomínek ..... 95

# IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

**druh dokumentace:** **územní plán**

**etapa:** **FINÁLNÍ NÁVRH**

**pořizovatel:** **Obecní úřad Kadov**

sídlo: Kadov 65, 387 33 Kadov

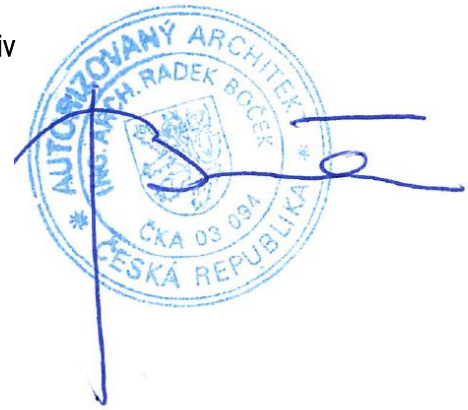
zodpovědná osoba pořizovatele: Vladimíra Tomanová, starostka obce

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

**grafická část dokumentace:**

Výroková část:

- VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 5 000,
- HLAVNÍ VÝKRES 1 : 5 000,
- VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1 : 5 000,
- VÝKRES ÚSES A KRAJINY 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 je provedeno ve všech patřičných výkresech, zejména ve Výkresu základního členění území. Bylo vycházeno z ÚAP ORP Blatná, kdy vymezení polygonů zastavěného území bylo datováno k 26. 4. 2002, nicméně jako zdroj vymezení je uváděna ÚP Kadova vč. změny č. 4, která nabyly účinnosti 24. 9. 2013. Způsob vymezení odpovídá pozdější dataci v roku 2013. V rámci upřesnění a aktualizace došlo k novému, výrazně přesnějšímu vymezení po jednotlivých parcelách nebo jejich lomových bodech dle mapy KN, což většinou nebylo, a to k datu 31. 7. 2016, kdy návrh kompletován. V rámci upřesnění vymezení zastavěného území došlo k těmto úpravám (po jednotlivých sídlech):

a. Kadov – na jižním okraji byla vypuštěna severní část p.p.č. 718 v k.ú. Kadov u Blatné, která není objektivně vzato zastavěna ani funkčně přičleněna k jiným zastavěným plochám, na východním okraji byla vypuštěna p.p.č. 170/12, také není zastavěna, naopak byly přidány p.p.č. 49/10, 45/5 a 45/2, které tvoří funkční celek se sousedními zastavěnými pozemky, na severním okraji byla mírně posunuta hranice na p.p.č. 903/1 severně, již dnes je zde stavební objekt p.č. -122, dále beze změn.

b. Pole – vyjmuty velké plochy jižně od zámku, p.p.č. 52/1 (celý) a 1834 (severní část), není zastavěným území, naopak přidán p.p.č. 1840, proluka uvnitř zastavěného území, ubrán jižní okraj p.p.č. 1925, ubrán pozemek 1936 na východním okraji zastavěného území, naopak přidán pozemek -78 (stavební) a navazující plocha, všechny uvedené p.č. jsou v k.ú. Pole.

c. Vrbno – vyjmuty p.p.č. 884/2 a 911/18 na západním okraji, přiléhají sice k zastavěným objektům, ale nejsou fyzicky zastavěny, vyjmuta podstatná část p.p.č. 1136 na jihovýchodním okraji, hranice zastavěného území zde byla až příliš velkoryse vedena uprostřed volné zemědělské půdy, naopak na východě přidán p.p.č. 1057 a 1309 (hřiště) a dále p.p.č. 530/39, 530/38, 530/34, 530/48, které již tvoří funkční celek s objekty jižně od nich v zastavěném území, jde ve všech případech o malé parcely a vždy jde o k.ú. Vrbno. Nově bylo vymezeno zastavěné území u plochy těžby a rekreačních objektů p.č. -102 až -115 jihozápadním směrem od Vrbna a u rekreačních objektů -71, -93, -88, -94, -95 vč. upravených ploch mezi jižně od Vrbna.

d. Lnářský Málkov – na západním okraji ubrány p.p.č. 15/1 a 1475 (část), které zabíhaly do volné krajiny a nebyly zastavěny, naopak na jihu přidány pozemky 855/1, 855/38, 855/33, 851/31 a 851/51, které již tvoří funkční celek s objekty severně od nich v zastavěném území, jde ve všech případech o menší parcely, na východě vymezen existující zemědělský areál jako zastavěná plocha, stav, nelogicky bylo vymezeno jen na polovinu vlastního zemědělského areálu, do zastavěného území byl přidán objekt p.č. -110 a sousední zahrada p.č. 1228 a chatové lokality na pozemcích p.č. -99 až -76 a -100 až -94. Na severozápadním okraji vyjmuta ze zastavěného

území obrovská plocha p.p.č. 1495, která není objektivně zastavěna a navíc je vymezena na II. TO ZPF. Všechny uvedené pozemky jsou v k.ú. Lnářský Málkov.

e. Mračov – ze zastavěného území byly vyjmuty p.p.č. 4, 12/1 a 142 na jihozápadním okraji sídla, což je cca ¼ původně vymezeného zastavěného území této osady, a pozemek p.č. 14/2 na jihovýchodním okraji, u všech těchto pozemků převládá přírodní charakter nad projevy antropogenních činností, naopak byl přidán pozemek p.č. -20 a okolní 122/7 na severovýchodním okraji, dnes již existující a řádně povolená a užívaná stavba. Všechny uvedené pozemky jsou v k.ú. Mračov.

# 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 je graficky znázorněna zejména v Hlavním výkresu a v Koordinačním výkresu prostřednictvím vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, protože právě toto jsou nejúčinnější instrumenty územního plánování určené pro podrobnost územního plánu jako komplexního nástroje územního plánování řešícího vždy celé správní území dané obce ve všech aspektech a souvislostech. Laicky řečeno, mapa vydá za tisíc slov a v územním plánování to platí dvojnásob.

(3) Základní premisy koncepce rozvoje území obce jsou odůvodněna takto:

- Kadov je obcí vesnického charakteru, kdy tento charakter je potřeba zachovat, zároveň je ale nutné skloubit již nyní vedle sedle fungující funkce bydlení, podnikání a občanské vybavenosti, naopak těžký průmysl, výrobu a skladování nadmístního či republikového významu situovat do plochy jednoho z největších nadregionálních biocenter Velká Kuš a mimořádně kvalitního prostředí v okolí by bylo nejenom naprosto zcestné a nelogické, ale též v rozporu se všemi zásadami a prioritami územního plánování,
- Kadov, Vrbno a Pole jsou srovnatelně významná sídla, ani jedno přímo nedominuje, snad s výjimkou Kadova jako sídla Obecního úřadu, kostela, a administrativního střediska správního území obce, ale všechna 3 sídla mají srovnatelný potenciál pro další rozvoj, následuje Lnářský Málkov, který je stabilizován a je dotčen poměrně velkým zemědělským areálem, ale i zde je potenciál pro další rozvoj, nakonec je zde Mračov, kde i v rámci požadavků obyvatel není žádoucí další rozvoj a expanze zastavitelných ploch, naopak, i s ohledem na umístění uvnitř „oka“ vymezeného v rámci NRBC Velká Kuš, je zde nutné pouze stabilizovat dnešní stav a doplnit 3 proluky, které jsou dlouhodobě fixovány v ÚP jako plochy pro budoucí výstavbu,
- v návaznosti na výše uvedené a na základě představ trvale bydlících získaných během besed pořádaných v rámci zpracování doplňujících P+R byla majorita nově navrhovaných ploch zastavitelného území přednostně zařazena do funkce „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“ dle § 8 vyhlášky 501/2006 Sb., umožňující flexibilní využití ploch pro kvalitní bydlení spojené s nerušícím podnikáním

zejména ve službách, výjimkou je osada Mračov, které je převážně rekreačního charakteru s trvalým bydlením, jsou v něm nejvíce zastoupeny chalupy a objekty tzv. druhého bydlení, což je návrhem ÚP plně respektováno a není předpokládán jeho další významnější plošný rozvoj,

- Kadov je správním a administrativním střediskem a navržený rozvoj odpovídá postavení sídla Kadov v sídelní struktuře, rozvoj podél silnice II/174 je odůvodněn úsporou nákladů na budování nové dopravní infrastruktury, navíc rozvoj sídel podél důležitých cest je urbanisticky typickým fenoménem pro středoevropský prostor, rozvoj v jižní části reaguje na požadavky občanů a na zachování kontinuity s dnes platným územním plánem,
- Pole má připravenu velkou lokalitu na severním okraji vč. obslužné komunikace, plocha kontinuálně navazuje na dnes platný územní plán, lokalita ve střední část akcentuje rozvoj podnikatelských aktivit v sídle a zacelení niky nezastavěného území uvnitř intravilánu sídla,
- Vrbno – sídlo je nejblíže sídelnímu středisku nadmístního významu Blatná, proto je zde zájem o výstavbu, lokalita ve střední části je dlouhodobě sledována, je přebírána z ÚP, komunikace na p.p.č. 1259 je oddělena a vyprojektována, celá lokalita je investičně připravena pro výstavbu, navíc obě lokality zcelují zastavěné území sídla,
- Lnářský Málkov je naopak nejblíže do Horažďovic, druhého blízkého sídelního střediska nadmístního významu, lokalita v centrální části byla iniciována přímo majitelem, rozšíření nerušící výroby a bydlení, lokalita na severu, rozšíření ZA, reaguje na požadavek hospodařící družstva a pozemek na jižním okraji je iniciován majiteli pozemků a navazuje na vymezení dle platného územního plánu,
- Mračov – na jedné straně je zde velký zájem o atraktivní bydlení (druhé) v krásné a nedotčené přírodě, na druhé straně je zde znatelný odpor zde trvale žijících, výsledkem je kompromis reagující především na to, že celé sídlo (osada) je ohraničeno NRBC Velká Kuš, kde je takřka jakákoliv výstavba zapovězena i nadřazenou ÚPD.
- Velká Kuš, Kadovský viklan a zámek v Pole u Kadova Drhovli jsou největšími dominantami ve správním území Kadova, územní plán toto konstatuje a vychází z toho při stanovování svého obsahu a z toho vyplývajících podmínek pro využití území.
- Zachování kontinuity se stávajícím ÚP, kdy prakticky všechny vymezené zastavitelné plochy jsou přebírány i do nového územního plánu, je jednak výrazem pokory projektanta k předchozí práci Ing. arch. Václava Štěpána, ale především snahou o zachování právní kontinuity v území, územní plán vytváří mantinely pro rozvoj na dlouhá desetiletí a procesy, které usměrňuje, jsou takřka nevratné (dům ve stylu selského podnikatelského baroka zbouráte a postavíte nový, vesnici nebo městskou čtvrť nezbouráte), proto by změny měly být co nejmenší, váženy na laboratorních vahách a prováděny max. pečlivě a s pokorou k předchozímu vývoji v daných sídlech a krajině.

## 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 je stanovena na základě těchto premis:

- Kadovský viklan, renezanční zámek Pole u Kadova a cenné návesní prostory sídel byly identifikovány v rámci doplňujících P+R jako základní urbanisticky a stavebně historicky cenné lokality ve správním

území Kadova a jejich ochrana je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §§ 18 – 19 stavebního zákona a rovněž v souladu se zájmy ochrany památkové péče,

- respektování limitů využití území v oblasti památkové péče přímo vyplývá z Ústavy ČR, neboť tyto jsou stanoveny zákony a ty je nutné dodržovat v rámci výkonu jak přenesené působnosti (kam patří pořizování ÚPD) tak i samostatné působnosti (tam patří schválení ÚP zastupitelstvem obce), seznam NKP a historicky cenných objektů vč. území s archeologickými nálezy bylo vymezeno v Koordinačním výkresu na základě ÚAP ORP Blatná,
- respektování cílů ochrany uvedených hodnot, tj. zachování a smysluplné rozvíjení historického odkazu, využití hodnot pro zlepšení obrazu města a kvality jeho prostor, zatraktivnění města jak pro bydlící obyvatelstvo, tak i pro návštěvníky, vychází z požadavků definovaných jako cíle a úkoly územního plánu v §§ 18–19 stavebního zákona.

(5) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot na území obce je stanovena na základě těchto premis:

- Velká Kuš je mimořádně cenným přírodním a krajinářským prostorem v severozápadní části Jihočeského kraje, které je jen těsně pod hodnotou a významem jiných NRBC, které nacházíme na Šumavě, na Třeboňsku, v prostoru Hlubocké obory, Dívčího kamene na Vltavě nebo u rybníka Řežabinec, důvodem ochrany je komplex balvanitých pastvin a přilehlých mokřadních luk, který je reprezentativní ukázkou typické krajiny Blatenska, na lokalitě roste např. ostřice blešní (*Carex pulicaris*), kociánek dvoudomý (*Antennaria dioica*), mochna bahenní (*Potentilla palustris*), suchopýr úzkolistý (*Eriophorum angustifolium*), tolije bahenní (*Parnassia palustris*), ptačinec bahenní (*Stellaria palustris*), čertkus luční (*Succisa pratensis*), kozlík dvoudomý (*Valeriana dioica*) a mnohé další, součástí je i přírodní rezervace 966, to vše jsou důvody, proč musí být tento mimořádně přírodně cenný prostor chráněn i nástroji územního plánování,
- ÚSES nadregionální úrovně je závazně stanoven v nadřazené ÚPD, zde ZÚR Jihočeského kraje ve znění jejich 3. aktualizace, je zákonnou povinností ÚP na úrovni města nebo obce respektovat „krajský územní plán", což návrh ÚP Kadov činí, vymezení a upřesnění prvků ÚSES v rozsahu jednotlivých skladebných částí (prvků) a zahrnutí nefunkčních částí ÚSES mezi plochy přírodní, v mimořádném případě i s aplikací instrumentu veřejně prospěšného opatření vychází z možností, které dává projektantům ÚP a prvků ÚSES ustanovení stavebního zákona, zejména ustanovení § 170 a dále ustanovení § 16 zmíněné vyhlášky 501/2006 Sb.,
- stanovení koncepce uspořádání krajiny prostřednictvím zařazení jednotlivých ploch řešeného území do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití vychází z ustanovení § 3 vyhl. 501/2006 Sb. a obecně ze zásad tvorby územních plánů tak, jak je definuje stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.,
- akceptaci prvků ochrany obecné i speciální ochrany přírody a limitů z této ochrany vyplývajících vyplývá z Ústavy ČR, konkrétně z článku 2, odst. 2 – 3, tj. státní moc slouží všem občanům a lze ji uplatňovat jen v případech, v mezích a způsoby, které stanoví zákon a každý občan může činit, co není zákonem zakázáno, a nikdo nesmí být nucen činit, co zákon neukládá, jde o princip legality,
- zachování osady Mračov pro klidné bydlení a tzv. druhé bydlení, vychází se stanovené urbanistické koncepce, které se v tomto bodu prolíná s koncepcí ochrany a rozvoje přírodních hodnot na území obce Kadov, a rovněž s požadavky v osadě trvale žijících obyvatel,

- „vnitřní“ zákaz vymezování nových ploch zastavitelného území ve volné krajině byl navržen projektantem jako určitý kompromis mezi snahou o přiměřený a zdravý rozvoj jednotlivých sídel a důrazem na ochranu krajiny v mimořádně cenném prostředí NRBC Velká Kuš a jejího okolí, vč. vypuštění již jednou vymezené zastavitelné plochy ve volné krajině severovýchodně od sídla Vrbno na p.p.č. 1205 a 1206 (k.ú. Vrbno), ačkoliv takovéto rozhodnutí je krajně nepříjemné a nepopulární jak v rovině lidské, tak i odborné, protože tento pozemek byl vložen do změny se souhlasem dotčených orgánů a pod odborným dohledem jiné autorizované osoby,
- upřesnění ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona je veden snahou o ochranu ŽP a zejména krajiny, což je jeden z cílů územního plánování, což dokládá i fakt, že návrh ploch přírodních je zde stejně plošně velký jako návrh nových ploch pro antropogenní účely.

(6) Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot na území obce je stanovena na základě těchto premis:

- letiště Tchořovice je důležitým ekonomickým reliktem předchozích investic Armády ČR z minulosti, dnes by vybudování betonové plochy letiště o délce cca 3 km stálo miliardy, nicméně pro letiště dnes není adekvátní využití v letecké dopravě, proto návrh ÚP počítá s „měkkými“ možnostmi jeho využití jako je veřejné prostranství, s možností využití též pro rekreační sport, škola smyku, rallye, přehlídky veteránů, apod., ale s podmínkou, že nesmí dojít k narušení tělesa stavby vzletové a přistávací plochy, protože nelze a priori vyloučit možnost jeho využití v budoucnu, např. jako záložního letiště nebo nákladového letiště regionálního významu,
- silnice II/174 je hlavní komunikací osou ve směru sever – jih propojující správní území Kadova na obě sídelní centra nadmístního významu Blatná a Horažďovice,
- potřeba modernizovat a rozvíjet technickou infrastrukturu vychází ze stávajícího stavu v území a z návrhu poměrně značných nových ploch pro bydlení determinujícím očekávaný nárůst počtu obyvatel Kadov, Pole, Vrbno a Lnářský Málkov,
- vybudování ČOV v Kadově, v Poli, dvou kořenových ČOV ve Vrbně a 1 ČOV s dočišťovacím rybníkem ve Lnářském Málkově, tedy celkem 5 nových ČOV, zde přímo souvisí s výše uvedeným zájmem na rozvoji všech uvedených sídel a je konkretizací daného cíle a úkolu zajistit kvalitní a systémové řešení likvidace odpadních vod pro daná sídla,
- napojení na vodovod je opět konkretizací daného cíle a úkolu zajistit kvalitní a systémové řešení zásobování pitnou vodou pro všechna sídla s výjimkou osady Mračov majícího klidový a rekreační charakter, na základě PRVKÚK[1] je voleno řešení, kdy Obec Kadov předpokládá vybudování nového skupinového vodovodu Kadov – Pole – Vrbno – Lnářský Málkov, kdy cca 4,3 km západně od obce Kadov se nachází obec Chanovice (Plzeňský kraj), na kterou by skupinový vodovod napojil, celková

[1] *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje, Změna č. 5 Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje, v rozmezí let 2012 - 2013 byla Jihočeským krajem pořízena Změna č. 5 Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje, schválena 16. 5. 2013, http://www.kraj-ihocesky.cz/1230/plan_rozvoje_vodovodu_a_kanalizaci_na_uzemi_jihoceskeho_kraje.htm*

délka vodovodních řadů v obci Kadov by byla cca 6,285 km, z toho 4km by byl přívodní řad z Chanovic do nového VDJ Kadov o objemu 150 $m^3$, který by se nacházel západně nad obcí na kótě (520-522 m n.m.), sídlo Mračov leží stranu obklopena lesním komplexem a vymezeným NRBC Velká Kuš, není provozně-ekonomicky rentabilní jsem, kvůli 5 objektům, vést vodovod, navíc provádět zemní výkopové práce přes nadregionální biocentrum,

- požadavek na řešení dopravního napojení jednotlivých zastavitelných ploch vychází z požadavků norem v oblasti silniční dopravy, podrobnost dopravního řešení jde nad rámec podrobnosti stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami pro územní plány měst a obcí, proto je zde tento odkaz a požadavek na navazující, zejména územní, řízení,
- požadavek na zásobování požární vodou vychází z požadavků příslušného dotčeného orgánů na úseku ochrany a obrany civilního obyvatelstva.

(7) Veškeré podmínky koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce z hlediska civilní ochrany obyvatelstva jsou stanoveny přesně dle osnovy stanovené příslušnou vyhláškou č. 380/2002 Sb.

## 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:

- požadavek, aby stávající zástavba mohla být měněna jen takovým způsobem, aby nebyl narušen celkový charakter sídla, vychází ze snahy ochránit stávající genius loci sídla a nenarušit nevhodnými zásahy dochovaný krajinný ráz,
- požadavek na omezení výšky staveb pro bydlení na max. 2 nadzemní patra pro území všech sídel s výjimkou osady Mračov, pro které je stanoveno 1NP + podkroví, vychází opět ze snahy nenarušit stávající charakter zástavby v obci,
- požadavek na sedlovou nebo přímo polovalbovou střechu v osadě Mračov vychází ze zdejší zástavby a snahy o ochranu urbanistického a architektonického výrazu sídla, u zbylých sídel se respektuje ust. § 43 odst. 3 SZ, kdy tato podrobnost, tvar střechy, je ponechána až na územní studie, které jsou předepsány v souladu se zadáním pro všechny nové enklávy zastavitelného území s více jak 10 potenciálními stavebními parcelami,
- velikost parcel větší než 900 $m^2$ je stanovena z důvodu snahy o zachování rozvolněné formy zástavby respektující vesnický charakter sídel,
- požadavek na dostavbu stávajících proluk vychází ze snahy o účinnou ochranu stávajícího charakteru sídel a okolní přírody a krajiny, taktéž je zde zájem na ochraně a nenarušování sousedských vztahů nepovolováním naddimenzovaných staveb,
- omezení výstavby ve volní krajině oproti ust. § 18 odst. 5 SZ je dáno snahou o účinnou ochranu krajiny, což je jeden z cílů územního plánování dle ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona.

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

(9) Vymezení zastavitelných ploch bylo z velké části převzato ze stávajícího územního plánu ve znění změn č. 1 až č. 5, dále z ÚAP obcí ORP Blatná, kde tato vrstva byla upřesněna na hranice parcel dle KN nebo na jejich lomové body, a z části bylo vytvořeno nově jako obalová křivka vedená po hranici nově navrhovaných zastavitelných ploch. Hranice ploch přestavby byla vytvořena nově, jako obalová křivka vedená po hranici stanovených ploch přestavby. Více jak 80% všech zastavitelných ploch bylo převzato ze stávajícího územního plánu Kadova a jeho změn:

| Kód | Lokalita | Odůvodnění vymezení dané plochy |
|---|---|---|
| SO.01 | Pole sever | Plocha je převzata v rozsahu vnitřního prstence (uvnitř komunikace) z platného územního plánu, nově je vymezena plocha zeleně uvnitř, naopak nad rámec platného ÚP je doplněn pás stavebních parcel kolem projektované MK. Je neekonomické neobestavět komunikaci z obou stran. Lokalita je na severním okraji sídla svahu s převažující orientací na jihovýchod, je dobře dopravně dostupná ze silnice II/174, kdy ale dopravní řešení nevyžaduje nové sjezdy z této komunikace II. třídy. Plocha je připravena na napojení na vodovod (po vybudování skupinového vodovodu Kadov – Pole – Vrbno – Lnářský Málkov a po připojení na vodovod v Chanovicích (Plzeňský kraj), připravena na napojení na kanalizaci, větev Ka.04 a před větev Ka.01 odvedení splaškových vod do připravované ČOV Pole (TI.02). Lokalita je napojena na STL plynovod. V lokalitě může vzniknout v optimálním případě 16 parcel, což může generovat při uvažované obložnosti 3,5 obyv. na RD nových 56 stále bydlících obyvatel sídla Pole. V návaznosti na nové parcely pro RD (smíšené obytné) se ale nedaleko navrhuje nová plocha smíšená výrobní SV.01 tak, aby nebylo nutné pro všechny zde bydlící dojíždět za prací do vzdálenějších měst (Blatná, Horažďovice, Strakonice, Písek, Nepomuk, příp. Plzeň). Plocha není vymezena na I. nebo II. TO ZPF ani na plochách meliorovaných. Po společném jednání navíc na základě dohody s orgánem ochrany ZPF redukováno z původní výměry 33 578 $m^2$ na méně než 1/3, konkrétně na 9 260 $m^2$. |
| SO.02 | Pole střed | Navazuje zcela přirozeně na stávající zástavbu v sídle Pole, opět je přebíráno z platného územního plánu, urbanistická logika je zde zcela zřejmá, jde o neobhospodařovatelnou enklávu zemědělské půdy vprostřed intravilánu. Plocha je dopravně napojitelná, byť ne optimálně, přes plochu přestavby Do.01. Pro lokalitu se předpokládá napojení na vodovod a kanalizaci, viz odůvodnění k S.01. Plocha je napojena na zemní plyn. Plocha umožňuje v optimálním případě umístit 4 RD pro cca 14 nových obyvatel. Plocha přímo navazuje na navrženou plochu smíšenou výrobní SV.01. Plocha není vymezena na I. nebo II. TO ZPF ani na plochách meliorovaných. Důvody nadmístního významu (dopravní napojení na centra s pracovními příležitostmi) jsou shodné jako u SO.01. |

| | | |
|---|---|---|
| SO.03 | Pole jihovýchod | Vypuštěno na základě dohody nad vypořádáním stanovisko KÚ OZZL, ZPF, č.j. KUJCK 20828/2017 OZZL. Redukce záboru půdního fondu oproti návrhu pro společné jednání o 10 083 $m^2$. |
| SO.04 | Pole severozápad | Jedna parcela pro RD na okraji sídla zanesená do návrhu ÚP jako výsledek požadavku v rámci doplňujících P+R a projednání zadání, navazuje na intravilán, je dobře dopravně napojitelná, je připravená na napojení na veškerou technickou infrastrukturu (voda, kanalizace, plyn, elektřina), není na I. nebo II. TO ZPF, není na plochách meliorovaných. Je zde konkrétní zájem o výstavbu. Pozemek je určen jen pro 1 stavební parcelu. |
| SO.05 | Pole západ | Také se jedná o pozemek pro RD na okraji sídla zanesená do návrhu ÚP jako výsledek požadavku v rámci doplňujících P+R a projednání zadání, je vklíněna do intravilánu a přičlenění do ploch zastavěných nebo zastavitelných se přímo nabízí, je obtížně obhospodařovatelná, je relativně dobře dopravně napojitelná, je připravená na napojení na veškerou technickou infrastrukturu (voda, kanalizace, plyn, elektřina), není na I. nebo II. TO ZPF, je na plochách s odvodněným. Je zde konkrétní zájem o výstavbu. Pozemek je určen jen pro 1 velkou stavební parcelu. |
| SO.06 | Kadov východ I. | Jde o plochu přestavby, dnes zahrnuto do zastavěného území, přímo navazuje na sousední SO.07, obě lokality poté navazují na plochu pro chov koní NZa.01, dohromady tvoří komplex, kdy byla vypuštěna plocha pro rekreaci na p.p.č. 1126 ve volné krajině zanesená jako plocha zastavitelná v současném územním plánu a náhradou byly vymezeny tyto plochy s přímo vazbou na chov koní, což více odpovídá snaze o stabilizaci venkova než rekreační chaty nebo objekty. Plocha je určena pro 2 stavební parcely. Je zde konkrétní zájem o výstavbu, není na I. nebo II. TO ZPF, není na plochách meliorovaných. Navazuje na plochu občanské vybavenosti místního mysliveckého sdružení přes cestu. |
| SO.07 | Kadov východ II. | Jde o novou zastavitelnou plochu přímo navazující na sousední plochu přestavby SO.06, obě lokality poté navazují na plochu pro chov koní NZa.01, dohromady tvoří komplex, kdy byla vypuštěna plocha pro rekreaci na p.p.č. 1126 ve volné krajině zanesená jako plocha zastavitelná v současném územním plánu a náhradou byly vymezeny tyto plochy s přímo vazbou na chov koní, což více odpovídá snaze o stabilizaci venkova než rekreační chaty nebo objekty. Plocha je určena pro 2 stavební parcely. Plocha není na I. nebo II. TO ZPF, není na plochách meliorovaných. Navazuje na plochu občanské vybavenosti místního mysliveckého sdružení přes cestu. |
| SO.08 | Kadov západ | Plocha je vymezena na základě platného územního plánu. Plocha je dobře dopravně napojitelná a po vybudování skupinového vodovodu Chanovice – Kadov – Pole – Vrbno – Lnářský Málkov a kanalizace vč. ČOV bude napojitelná na všechny módy technické infrastruktury. Pro lokalitu je předepsána územní |

| | | |
|---|---|---|
| | | studie US.02 z důvodu vyřešení dopravního propojení uvnitř lokality, je nutné vybudování MK ve směru sever – jih cca v polovině plochy nebo naopak vymezení jen 3 stavebních parcel na severu a 1 parcely na jihu. Plocha je určena pro 4 stavební parcely (bez nutnosti MK). Plocha není na I. nebo II. TO ZPF, není na plochách meliorovaných. Po společném jednání navíc na základě dohody s orgánem ochrany ZPF redukováno z původní výměry 5 719 $m^2$ na méně než 1/2, konkrétně na 2 891 $m^2$. |
| SO.09 | Kadov Jih I. | Vypuštěno na základě dohody nad vypořádáním stanovisko KÚ OZZL, ZPF, č.j. KUJCK 20828/2017 OZZL. Redukce záboru půdního fondu oproti návrhu pro společné jednání o 24 686 $m^2$. |
| SO.10 | Kadov Jih II. | Plocha přímo navazuje na SO.09, je „přes silnici". Plocha je určena pouze pro 2 velké stavební parcely. Není vymezena na I. nebo II. TO ZPF, je ale dotčena melioracemi. Plocha je dobře dopravně napojitelná ze silnice II/174, vyžaduje si ale 2 sjezdy z této silnic II. třídy, od které je odstíněna plochou zeleně Z.07. |
| SO.11 | Kadov Jih III. | Plocha přímo navazuje na SO.10, je oddělena stávající plochou pro rekreaci. Plocha je určena pouze pro 2 velké stavební parcely. Není vymezena na I. nebo II. TO ZPF, ani není dotčena melioracemi. Plocha je dobře dopravně napojitelná z ostatní komunikace. Plocha byla vymezena v dnes platném územním plánu jako zastavitelná plocha pro rozšíření zemědělského areálu. Dnes je dělicí čára mezi plochou výroby a skladování a touto plochou na zmíněné komunikaci. Po vybudování vodovodu a kanalizace, napojitelná na všechny módy TI vč. plynu. |
| SO.12 | Kadov sever I. | Plocha přestavby vymezena jako součást nového obytného okrsku na severním okraji Kadova tak, aby v případě rozvoje v lokalitě Kadov JIH (viz S.08 až SO.10) nebylo posunuto těžiště obce mimo stávající centrum s kostelem a „obecním domem". Plocha je určena pro 3 stavební parcely, je dobře dopravně napojitelná ze sousední silnice II/174, navíc je počítáno se sjezdy od západu z nově navržené plochy veřejného prostranství VP.03 -nebude tedy zatěžována dalšími sjezdy krajská silnice II. třídy. Plocha není vymezena na I. nebo II. TO ZPF ani na plochách meliorovaných. Plocha je velmi blízko centrální části Kadova. Plocha, společně se sousední SO.13, byla vymezena v souladu s platným územním plánem a je podmíněna zpracováním územní studie US.01, protože musí být stanoveny sjezdy a optimální parcelace. |
| SO.13 | Kadov sever II. | Vypuštěno na základě dohody nad vypořádáním stanovisko KÚ OZZL, ZPF, č.j. KUJCK 20828/2017 OZZL. Redukce záboru půdního fondu oproti návrhu pro společné jednání o 16 287 $m^2$. |
| SO.14 | Kadov sever III. | Vypuštěno na základě dohody nad vypořádáním stanovisko KÚ OZZL, ZPF, č.j. KUJCK 20828/2017 OZZL. Redukce záboru půdního fondu oproti návrhu pro společné jednání o 4 661 $m^2$. |

| | | |
|---|---|---|
| SO.15 | Lnářský Málkov jih | Plocha byla přebírána ze stávajícího územního plánu. Plocha je umístěna v návaznosti na zastavěné území sídla a je dobře dopravně napojitelná. Plocha bude připravená na napojení na veškerou technickou infrastrukturu (voda, kanalizace, plyn, elektřina) po vybudování skupinového Chanovice – Kadov – Pole – Vrbno – Lnářský Málkov a po vybudování ČOV Lnářský Málkov. Plocha není na I. nebo II. TO ZPF, ani není na plochách s odvodněným. Jedná se jedinou rozvojovou plochu v sídle Lnářský Málkov. Plocha je určena pro 10 nových stavebních parcel střední velikosti, což generuje potenciálně 35 nových obyvatel Lnářského Málkova. I zde je nutné mít na zřeteli to, že pokud má být vybudován nákladný vodovod Kadov – Lnářský Málkov a ČOV pro Málkov, musí zde také být nabídka stavebních parcel pro obyvatele, které tyto infrastruktury v budoucnu využijí. Po společném jednání navíc na základě dohody s orgánem ochrany ZPF redukováno z původní výměry 17 026 $m^2$ na uvedených 12 074 $m^2$. |
| SO.16 | Mračov severozápad | Plocha byla přebírána ze stávajícího územního plánu. Plocha je umístěna v návaznosti na zastavěné území osady a je dobře dopravně napojitelná. Plocha bude muset mít zajištěno zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod individuálně. Plocha není na I. nebo II. TO ZPF, ani není na plochách s odvodněným. Jedná se jedinou větší rozvojovou plochu v osadě Mračov. Plocha je určena jen pro jednu obrovskou parcelu pro stavbu nadstandardního půdorysy i nároků na zajištění provozu, nepočítá se se zajištěním možnosti napojení na vodu a kanalizaci, naopak je zde možnost napojení na zemní plyn přes STL plynovod. Reaguje se tím na požadavek dnešních obyvatel Mračova nenavyšovat počet stavebních parcel a zde žijících nebo se rekreujících osob. Také je tím reagováno na umístění lokality v nice NRBC Velká Kuš, kde není vhodné podporovat antropogenní aktivity na úkor ochrany přírody a krajiny. Po společném jednání navíc na základě dohody s orgánem ochrany ZPF redukováno z původní výměry 8 099 m2 na cca ¼, tj. dne uváděných 4 661 m2. |
| SO.17 | Mračov východ | Plocha je umístěna v souladu s dnes platným územním plánem, a ještě je vůči němu o více jak 2/3 zmenšena z hlediska zastavitelnosti, zatímco dnes je celá určena pro bydlení, nově jsou východní 2/3 plochy určeny pro zahradu (sídelní zeleň Z.13). Povolena je pouze dostavba související s usedlostí na p.p.č. -6. |
| SO.18 | Mračov jih | Plocha je umístěna v souladu s dnes platným územním plánem, a ještě je vůči němu o více jak 70 % zmenšena, celá jižní část p.p.č. 145 byla vypuštěna ze zastavitelných ploch pro bydlení a ponechána jako TTP v nezastavitelném území. Důvodem redukce zastavitelných ploch oproti dnešnímu stavu v platném územním plánu je snaha nenavyšovat počet stavebních parcel a zde žijících nebo se rekreujících osob, a především je tím reagováno na umístění lokality v nice NRBC Velká Kuš, kde není vhodné podporovat antropogenní aktivity na úkor ochrany přírody a krajiny. Plocha je určena pouze pro 1 velkou stavební |

| | | |
|---|---|---|
| | | parcelu pro stavbu nadstandardního půdorysy i nároků na zajištění provozu, nepočítá se se zajištěním možnosti napojení na vodu a kanalizaci, naopak je zde možnost napojení na zemní plyn přes STL plynovod. |
| SO.19 | Vrbno střed I. | Jedná se o největší lokality ve Vrbně, lokalita je plně přebírána z platného územního plánu Kadova, bez věcné změny. Plocha je dobře dopravně napojitelná a po vybudování skupinového Chanovice – Kadov – Pole – Vrbno – Lnářský Málkov a po vybudování ČOV Vrbno (TI.04) bude napojitelná na všechny módy technické infrastruktury (voda, kanalizace, zemní plyn, elektřina). Plocha je prověřena dnešním platným územním plánem i z hlediska dopravního propojení uvnitř této plochy (MK IV. třídy se smíšeným provozem Do.03). Plocha je v optimálním případě určena pro 12 stavebních parcel, což generuje potenciál 42 nových obyvatel Vrbna. Plocha je na svém východním okraji z malé části (cca 5%) umístěna na 2. TO ZPF, jinak je mimo I. a II. třídu ochrany. Plocha je z velké části umístěna na meliorovaných pozemcích. Po společném jednání navíc na základě dohody s orgánem ochrany ZPF redukováno z původní výměry 19 059 $m^2$ na méně než 1/10, tj. nyní uváděných 1 750 $m^2$. |
| SO.20 | Vrbno střed II. | Plocha je určena jen pro jednu stavební parcelu, a to na hranici zastavěného území, plocha je v dnes platném územním plánu již z větší, jižní, části vymezena jako zastavěné území, byť zastavěná ještě dnes není, Na ploše je konkrétní stavební záměr. 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. Mírný nárůst oproti návrhu pro společné jednání z 1 338 $m^2$ na 2 410 $m^2$ je dán přičlením části rušené zastavitelné plochy z lokality SO.19. |
| SO.21 | Vrbno jihozápad | Malá plocha pro 2 stavební parcely, která byla přidána na základě požadavku uplatněného v rámci doplňujících P+R a schválena k prověření v rámci zadání. Plocha navazuje na zastavěné území a je dobře dopravně napojitelná z MK, která navazuje na silnici III. třídy Kadov – Vrbno – Blatná. Plocha bude 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. |
| SO.22 | Vrbno sever II. | Malá plocha přestavby, která byla vyžádána v rámci doplňujících P+R a schválena k prověření v rámci zadání a byla kladně vyhodnocena projektantem. Plocha je v zastavěném území. Plocha je dobře dopravně napojitelná a může být, |

| | | |
|---|---|---|
| | | po vybudování vodovodu a kanalizace, napojena na všechny potřebné typy technické infrastruktury. |
| 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. Také zde platí, že plochy SO.19, SO.20, SV.04, SO.23 a SO.24 musí být posuzovány komplexně, jako nový obytný okresek uvnitř sídla vč. občanské vybavenosti (hospoda na návsi) a plochy smíšené výrobní, čítající dohromady celkem 30 nových stavebních parcel, tedy 105 nových obyvatel. Ano, je to naddimenzováno s ohledem na demografický vývoj v obci, ale 2 stavební parcely skupinový vodovod z Kadova ani návrh 2 kořenových ČOV neobhájí. Proto, pokud bude přijata prorůstová a progresivní strategie rozvoje sídel ve správním území obce Kadov, jde zde navržen takový rozvoj ploch pro bydlení a podnikání, aby investice do vybudování technické a dopravní infrastruktury byly alespoň trochu smysluplné. Po společném jednání navíc na základě dohody s orgánem ochrany ZPF redukováno z původní výměry 13 762 $m^2$ na méně než 1/10, tj. nyní uváděných 9 725 $m^2$. |
| S0.24 | Vrbno severozápad II. | Plocha navazuje na sousední SO.23, je oddělena pouze navrženou a vyprojektovanou MK nadstandardních šířkových parametrů, tvoří jádro vnitřního prostoru této lokality. Jinak platí stejné zdůvodnění jako u SO.23. Plocha je umístěna mimo I. a II. TO ZPF a mimo plochy meliorované. |
| SO.25 | Vrbno západ | Malá zastavitelná plocha pod hrází navrženého rybníka na západním okraji sídla Vrbno podél silnice na Kadov, požadavek byl uplatněn během společného projednání, urbanisticky velmi vhodné, navazuje na zastavěné území i na veškerou sítě dopravní a technické infrastruktury. |
| SV.01 | Pole střed II. | Plocha je určena pro další přirozený rozvoj zdejší provozovny prodejny zemědělské techniky, je zde konkrétní zájem investora stavět a dále se rozvíjet. Uvedený způsob podnikání nemá zásadní negativní projevy vůči svému okolí, proto je plocha zařazena do ploch smíšených výrobních a umístěna do těsné blízkosti ploch smíšeného bydlení SO.02 a SO.03. Plocha je skvěle dopravně napojitelná a po vybudování skupinového Chanovice – Kadov – Pole – Vrbno – Lnářský Málkov a po vybudování ČOV Pole bude napojitelná i na všechny potřebné druhy technické infrastruktury. Plocha je umístěna mimo I. a II. TO ZPF |

| | | |
|---|---|---|
| | | a mimo plochy meliorované. Plocha je bezezbytku vymezena souladně s platným a účinným územním plánem. |
| SV.02 | Pole jízdárna | Plocha je bez věcné změny převzata z účinné změny č. 5 ÚP Kadov, naopak je poměrně výrazně redukována z hlediska možné zastavitelnosti, celá severovýchodní 1/3 je nyní řazena do ploch nezastavitelných, s možností oplocení a využití pro chov koní, ale s velmi přísnými omezeními bez možnosti budovat další nové stavby. Plocha navazuje na stávající objekt jízdárny v západní části pozemku. Plocha je umístěna mimo I. a II. TO ZPF a mimo plochy meliorované. Plocha bude po vybudování skupinového vodovodu a ČOV Kadov napojitelná na všechny druhy technické infrastruktury, vč. plynu, kdy plynovod prochází jihovýchodním okrajem lokality. |
| SV.03 | Vrbno sever | Plocha byla aktivně vyžádána v rámci zadání a před tím již v rámci doplňujících P+R, plocha je přestavbová, vymezená v souladu s platným územním plánem, plocha smíšená výrobní podporuje podnikatelskou činnost ve Vrbně, které jinak do určité míry trpí velkou dojížďkou do zaměstnání do blízké Blatné. |
| SV.04 | Vrbno střed II. | Velká plocha smíšená výrobní, která byla vyžádána v rámci zadání svými majiteli ([redacted]) pro chov zvířat. Nebylo vyhověno požadavku na čistě plochu zemědělské výroby, přeci jen plochy smíšené obytné jsou navrženy hned v sousedství (SO.23 a SO.24.). Proto jen nerušící výroba, na druhé straně, jsme ve vesnickém prostředí, kam zemědělská výroba patří, a v minulosti platilo, že nejbohatší sedláci měli statky, vč. chlévu a dalších ryze zemědělských budov, i na návsích vesnic. Plocha je umístěna mimo I. a II. TO ZPF a mimo plochy meliorované. Plocha bude po vybudování skupinového vodovodu a ČOV Kadov napojitelná na všechny druhy technické infrastruktury, vč. plynu, kdy plynovod prochází jihovýchodním okrajem lokality. |
| SV.05 | Vrbno na návsi | Plocha navazuje na dnešní hospodu ve Vrbně. Plocha je převzata přesně dle platného územního plánu. Také zde platí, že rozšíření nerušící výroby do centra sídla je převážně žádoucí, tak, aby Vrbno žilo a nebylo jen obytným okrskem bez vlastního vnitřního života a možnosti podnikání a služeb, a to i za cenu možných problémů při koexistenci bydlení (i druhého, klidového a rekreačního) a podnikatelských činností. Jde o plochu přestavby. Lokalita je na návsi, v atraktivní poloze, skvěle dopravně napojitelná, po vybudování skupinového vodovodu a ČOV Vrbno (TI.04) napojitelná na všechny druhy technické infrastruktury, vč. plynu, kdy plynovod prochází jihovýchodním okrajem lokality. |
| SV.06 | Lnářský Málkov střed I. | Plocha je vymezena v souladu s platným územním plánem jako plocha přestavby, která přímo navazuje na novou zastavitelnou plochu SV.07, se kterou tvoří nedílný celek. Dále viz odůvodnění SV.07. |

| | | |
|---|---|---|
| SV.07 | Lnářský Málkov střed II. | Také zde platí, že rozšíření nerušící výroby do centra sídla je převážně žádoucí, tak, aby Lnářská Málkov žil svým vlastním vnitřním životem a byly zde možnosti podnikání a služeb, a to i za cenu možných problémů při koexistenci bydlení (i druhého, klidového a rekreačního) a podnikatelských činností. Jde o novou zastavitelnou plochu mimo I. a II. TO ZPF a mimo plochy meliorované. Lokalita je přímo u návsi, v atraktivní poloze, skvěle dopravně napojitelná, po vybudování skupinového vodovodu a ČOV Lnářský Málkov (TI.03 a dočišťovací rybník W.01) bude plocha napojitelná na všechny druhy technické infrastruktury, vč. plynu přivedeného od jihu. |
| SV.08 | Kadov – rozšíření zemědělského areálu | Je výsledkem kompromisu, původní požadavek vlastníka sousedního zemědělského areálu směroval na plochu podnikání a skladů bez omezení z hlediska negativních dopadů na sousední plochy bydlení. Ty zde ale byly vymezeny na p.p.č. 1356 jako lokality SO.11. Proto je zde jako předěl mezi výrobní funkcí zemědělského areálu a smíšeného bydlení navržena tato plocha smíšená výrobní, s možností umístění služebních bytů (domů) na západní straně u SO.11 nebo u plochy smíšené nezastavěného území na p.p.č. 1351 a naopak zemědělské provozy mohou být umístěny na východní straně u stávajícího zemědělského areálu. Navíc je zde připuštěna konverze na jiné druhy výroby a podnikání, nejen v zemědělské prvovýrobě. Jde o novou zastavitelnou plochu mimo I. a II. TO ZPF a mimo plochy meliorované, ty jsou až jižně od této plochy. Lokalita je blízko těžišti sídla, dobře dopravně napojitelná, po vybudování skupinového vodovodu a ČOV Kadov bude plocha napojitelná na všechny druhy technické infrastruktury, vč. plynu přivedeného od západu. |
| SV.09 | Pole – sever | Nahrazeno nezastavitelnou plochou NZa.04 na severním okraji sídla Pole z důvodu snížení záborů půdního fondu |
| SV.10 | Mračov severozápad II. | Vloženo po společném projednání návrhu ÚP dle ust. § 50 stavebního zákona na základě vypořádání připomínky p. [redacted] ze dne 10. 8. 2016. Změnou vymezení plochy smíšené obytné na plochu smíšenou obytnou v jižní třetině a plochu smíšenou výrobní v horních 2/3 se nezmění vymezení zastavěného území ani zastavitelných ploch. Uvažované využití v severní části, ovčín nebo kozín, nemůže negativně ovlivňovat ostatní objekty ani způsob využití sídla. Rovněž tato změna nemůže mít negativní vliv na sousední NRBC Velká Kuš. |
| SV.11 | Lnářský Málkov – východ | Vloženo po společném projednání návrhu ÚP dle ust. § 50 stavebního zákona na základě vypořádání připomínky p. [redacted] ze dne 7. 2. 2017. Využití pro malé zemědělské hospodářství zde dává urbanistickou logiku, a protože na západě navazují zahrady a plochy smíšené obytné, je i požadavek na kombinovanou funkci ploch smíšených výrobních logickým předělem mezi těmito funkčními typy využití území. Navazuje na zastavěné území, je ve 3. a 5. |

| | | |
|---|---|---|
| | | třídě ochrany ZPF, s výjimkou 105 m$^2$ v jihovýchodním cípu v lomu u cesty, kdy tento cíp je ve 2. třídě ochrany, ale je v reálném provozu zemědělsky těžkou technikou neobhospodařovatelný. |
| VS.01 | Lnářský Málkov – rozšíření zemědělského areálu | Vypuštěno na základě dohody nad vypořádáním stanovisko KÚ OZZL, ZPF, č.j. KUJCK 20828/2017 OZZL. Redukce záboru půdního fondu oproti návrhu pro společné jednání o 5 462 m$^2$. |

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

(10) V zastavitelném území jsou vymezené plochy veřejných prostranství zdůvodněny takto:

| Kód | Lokalita | Odůvodnění vymezení dané plochy |
|---|---|---|
| VP.01 | Kadov pod hřbitovem | Plocha navazuje na urbanisticky nejcennější část Kadova, na kostela sv. Václava v Kadově, na tzv. obecní dům (dříve škola) a na tyto objekty navazují prostor hřbitova, proto je zde jak z důvodů urbanistických (centrum sídla, kostel) tak i pietních (blízkost hřbitova) navrženo veřejné prostranství jako veřejně přístupný a architektonicky komponovaný prostor, který by měl dále zlepšit a podtrhnout význam centrální části Kadova jako společenského a administrativního centra celého správního území. Předpokládá se kombinace zpevněných, dlážděných, ploch a nezpevněných travnatých ploch doplněných autochtonními listnáči důstojného vzhledu a proporcí, lípy, jasany, duby, kaštany, platany, apod. |
| VP.02 | Kadov nad družstvem | Plocha milosrdné zeleně odstiňující areál zemědělského družstva od obytného komplexu RD na p.p.č. 154/4 a 154/5, veřejný prostor, který může dotvořit příjezd do Kadova od Vrbna a přeneseně do Blatné, může se stát pozitivní „vstupní branou" do obce. Předpokládají se nezpevněné zelené plochy s ovocnými stromy doplněné drobným inventářem. |
| VP.03 | Kadov u kostela | Plocha zrcadlově otočená k ploše VP.01, řeší veřejný prostor jižně od kostela směrem severním, primární funkcí je zpřístupnění stavebních pozemků na plochách SO.12 a SO.13 tak, aby sjezdy na ně nemusely být ze silnice II/174, ale jejím úkolem je i důstojné vyřešení centrálního prostoru návsi v sousedství bývalé obecní (před tím farní) školy (dnes tzv. obecní dům). Předpokládá se pojízdná dlažba (místní komunikace IV. třídy se smíšeným provozem) doplněná drobným mobiliářem (lavičky, odpadkové koše apod.) a nízkou keřovou zelení, je podmíněné řešením v rámci územní studie US.O1 spolu s navazujícími plochami SO.12, SO.13 a SO.14. |

| | | |
|---|---|---|
| VP.04 | Kadov – vrty na vodu | Lokalita vymezena na pozemku p.č. 1351 v k.ú. Kadov u Blatné v majetku Obce Kadov jako plocha pro realizaci vrtů na pitnou vodu pro zajišťování požadovaného doplnění vydatnosti navrhované vodovodní soustavy |

(11) vymezení systému sídelní zeleně je naplňováno respektování povinnosti vymezit na každé 2ha zastavitelné plochy 1000 $m^2$ souvisejících ploch veřejných prostranství (do uvedené výměry se však nezahrnují pozemní komunikace), prostřednictvím samostatně vymezených ploch veřejných prostranství (VP.01 až VP.03), ale zde, v tomto územním plánu, především prostřednictvím ploch sídelní zeleně (Z.01 až Z.17), které plní stejnou funkci dle ust. § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006. Odůvodnění ploch sídelní zeleně je dále v tabulce pod textem:

| Kód | Lokalita | Odůvodnění |
|---|---|---|
| Z.01 | Vnitroblok sadů a zahrad pro SO.01 Pole sever | Vypuštěno na základě dohody nad vypořádáním stanovisko KÚ OZZL, ZPF, č.j. KUJCK 20828/2017 OZZL. Redukce záboru půdního fondu oproti návrhu pro společné jednání o 5 265 $m^2$. |
| Z.02 | Pás izolační zeleně pro SO.01, Pole sever | Vypuštěno na základě dohody nad vypořádáním stanovisko KÚ OZZL, ZPF, č.j. KUJCK 20828/2017 OZZL. Redukce záboru půdního fondu oproti návrhu pro společné jednání o 2 609 $m^2$. |
| Z.03 | Sady a zahrady pro SO.02, Pole střed | Střední velký centrální prostor mezi vymezenými plochami smíšenými obytnými SO.02, libosad pro tyto plochy je dále zatraktivňující, zároveň splnění podmínky ust. § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. pro tyto plochy smíšené bydlení, doporučené ovocné dřeviny typické pro tento region (jabloně, hrušně, třešně, slívy apod.), zde lze ale akceptovat i typické zahrady s možností oplocení a individuálního využití (zahradní domky, bazény, skleníky, venkovní posezení, udírny, pergoly, přístřešky apod.). |
| Z.04 | Zahrady u usedlosti u Mlýnského rybníka | Malá zahrada doplňující usedlost, zde lze ale akceptovat i typické zahrady s možností oplocení a individuálního využití (zahradní domky, bazény, skleníky, venkovní posezení, udírny, pergoly, přístřešky apod.), ale vhodné i pro vzrostlé a velké autochtonní listnáče důstojného vzhledu a proporcí, lípy, jasany, duby, kaštany, platany apod., možno též ovocné stromy. |
| Z.05 | Zahrady a sad pro S0.08 a SO.09, Kadov západ | Vypuštěno na základě dohody nad vypořádáním stanovisko KÚ OZZL, ZPF, č.j. KUJCK 20828/2017 OZZL. Redukce záboru půdního fondu oproti návrhu pro společné jednání o 4 381 $m^2$. |
| Z.06 | Izolační zeleň od II/174, Kadov jih | Pás ochranné a izolační zeleně pro SO.09, odcloňující silnici II/174, vhodné pro vzrostlé a velké autochtonní listnáče důstojného vzhledu a proporcí, lípy, jasany, duby, kaštany, platany apod., možno též ovocné stromy nebo |

| | | |
|---|---|---|
| | | větrolamy, lze připojit k soukromým pozemkům, ale musí zůstat „zeleným" prostorem s ochranou stínící funkcí od silnice II. třídy s negativními projevy hluku, prašnosti a exhalací. |
| Z.07 | Izolační zeleň pro SO.10, Kadov jih | Zrcadlově otočený pás ochranné a izolační zeleně k Z.06, zde pro smíšené bydlení SO.10, odcloňující jej od silnice II/174, vhodné pro vzrostlé a velké autochtonní listnáče důstojného vzhledu a proporcí, lípy, jasany, duby, kaštany, platany, apod., mělo by tvořit „vstupní bránu" do obce od jihu, od Lnářského Málkova, možno též ovocné stromy nebo větrolamy, lze připojit k soukromým pozemkům, ale musí zůstat „zeleným" prostorem s ochranou stínící funkcí od silnice II. třídy s negativními projevy hluku, prašnosti a exhalací. |
| Z.08 | Zahrady a izolační zeleň, Kadov jih | Pás ochranné a izolační zeleně pro centrální část Kadova, odcloňující jej od stávajícího zemědělského areálu, možno využít jako soukromé zahrady, vhodné též ale i jako veřejný prostor se vzrostlými listnáči důstojného vzhledu a proporcí, jako jsou lípy, jasany, duby, kaštany, platany apod., možné ale též „obecní" ovocný libosad, zásadní je funkce odclonění zemědělského areálu od centrální části Kadova. |
| Z.09 | Odclonění ČOV, Vrbno střed | Vypuštěno na základě dohody nad vypořádáním stanovisko KÚ OZZL, ZPF, č.j. KUJCK 20828/2017 OZZL. Redukce záboru půdního fondu oproti návrhu pro společné jednání o 2 759 $m^2$. |
| Z.10 | Sady Vrbno, odclonění zemědělského areálu a ČOV | Návrh výsadby sadů, odclonění stávajícího zemědělského areálu, zabránění negativním projevům z něj (hluk, prach, pachy apod.), vhodné ovocné stromy, sad, z důvodů zachování kontinuity s předchozím vývojem jihočeské vesnice, není součástí zastavitelných ploch, je zde i 1. třída ochrany zemědělské půdy, bylo by v rozporu s ust. § 4 zákona o ochraně ZPF, viz stanovisko a dohoda s orgánem ochrany ZPF, zachovat jako veřejný prostor bez oplocení, možné též doplnit prvky mobiliáře a parteru pro dětská hřiště, vhodné z urbanistického hlediska a pro posílení vzájemné sounáležitosti obyvatel sídla, místo střetávání se, blízko jediné restaurace v sídle |
| Z.11 | Zahrada pro SO.19, Vrbno, odclonění hospody | Vypuštěno na základě dohody nad vypořádáním stanovisko KÚ OZZL, ZPF, č.j. KUJCK 20828/2017 OZZL. Redukce záboru půdního fondu oproti návrhu pro společné jednání o 690 $m^2$. |
| Z.12 | Malá náves pro SO.19, Vrbno | Vypuštěno na základě dohody nad vypořádáním stanovisko KÚ OZZL, ZPF, č.j. KUJCK 20828/2017 OZZL. Redukce záboru půdního fondu oproti návrhu pro společné jednání o 186 $m^2$. |
| Z.13 | Zahrada Mračov východ pro SO.17 | Soukromá zahrada pro SO.17 a stavební p.č. -6, původně vymezeno jako plocha zastavitelná pro bydlení, dnes pouze soukromá zahrada bez možnosti osazení stavby hlavní pro bydlení, možné využití typické pro |

| | | |
|---|---|---|
| | | soukromou zahradu vč. oplocení, upřesněním hranice došlo k redukci plochy o 2 $m^2$, zanedbatelné. |
| Z.14 | Zahrada Mračov jihovýchod pro SO.18 | Soukromá zahrada pro SO.18, původně vymezeno jako plocha zastavitelná pro bydlení až cca 75m dále jižněji, dnes pouze soukromá zahrada bez možnosti osazení stavby hlavní pro bydlení, možné využití typické pro soukromou zahradu vč. oplocení. |
| Z.15 | Izolační zeleň Kadov jih | Vypuštěno poté, co přiléhající plocha návrhová pro smíšené bydlení byla vypuštěna na základě dohody nad vypořádáním stanovisko KÚ OZZL, ZPF, č.j. KUJCK 20828/2017 OZZL. Návrh izolační zeleně ztratil význam. |
| Z.16 | Stromořadí jihovýchodně od sídla Pole, LBK | Vypuštěno na základě dohody nad vypořádáním stanovisko KÚ OZZL, ZPF, č.j. KUJCK 20828/2017 OZZL. Redukce záboru půdního fondu oproti návrhu pro společné jednání o 7 728 $m^2$. |
| Z.17 | Stromořadí a ovocné sad severně od sídla Pole, LBK | Vypuštěno na základě dohody nad vypořádáním stanovisko KÚ OZZL, ZPF, č.j. KUJCK 20828/2017 OZZL. Redukce záboru půdního fondu oproti návrhu pro společné jednání o 6 532 $m^2$. |

# A.d. Odůvodnění stanovení koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

## A.d.1. Odůvodnění stanovené koncepce dopravní infrastruktury

(12) Koncepce dopravní infrastruktury je odůvodněna na základě vymezení jednotlivých dopravních staveb a záměrů takto:

| Kód | Popis plochy |
|---|---|
| Do.01 | Pole střed, napojení lokality SO.02 |
| Do.02 | Vrbno východ, napojení kořenové ČOV TI.05 |
| Do.03 | Vrbno střed, napojení lokality SO.27pro smíšené bydlení a nově navržené ČOV TI.04 pro sídlo Vrbno |
| Do.04 | Vrbno severozápad, napojení lokality SO.25 a SO.26, spojnice do centra sídla, primárně pěší propojení |

(13) Požadavek, aby odstavná a parkovací stání byla řešena na vlastních pozemcích stavebníků, vychází z venkovského charakteru sídla, kde jsou vymezovány velké pozemky a hustota zástavby je oproti městskému prostředí daleko nižší, je zde tedy dostatek volných ploch na stavebních pozemcích a budování centrálních parkovišť nebo parkovacích domů by bylo neefektivní a urbanisticky zcela chybné.

(14) Letiště Tchořovice bylo vybudováno za, v dnešních cenách, stovky miliónů korun, je tedy nutní pro něho najít takové využití, která zachová jeho hodnotu pro příp. nové využití pro civilní (příp. i záložní vojenské)

využití. Proto výroková část navrhuje po dobu účinnosti územního plánu jeho využití coby veřejného prostranství s možností rekreačních jízd veteránů, rallye, přehlídky automobilů, čtyřkolky, motorky, letecké modelářství, paragliding apod., kdy tyto formy využití neznehodnotí jeho stavebně-technický stav a potenciálně umožní jeho budoucí obnovu pro letecký provoz.

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

(15) Odůvodnění návrhu nových vodních plocha otevření vodotečí:

| Kód | Lokalita | odůvodnění |
|---|---|---|
| W.01 | Dočišťovací rybník pod ČOV Lnářský Málkov | navržená vodní plocha s funkcí dočišťovacího rybníka pro ČOV Lnářský Málkov, bude sloužit k dočištění odpadních vod z výše navržené ČOV |
| W.02 | Pod Mlýnským rybníkem, Pole jih | poměrně velká plocha vodní a vodohospodářská jižně od sídla Pole, nový rybník o výměře 1,9 ha je již natolik velký, že je vhodné jej vymezit samostatně jako plochu dle ust. § 13 vyhl. 501/2006 Sb., navazuje na Mlýnský rybník a bude s ním tvořit rybniční soustavu, navíc v této části správního území Kadova se dle ZÚR území nachází v tzv. rybničním krajinném typu, doplnění plochy pro další rybník je zde tedy plně na místě |
| W.03 | Rybník U Pavlovových, Vrbno západ | malý rybník navržený západně od sídla Vrbno, také zde je výměra navržené vodní plochy těsně nad 2000 $m^2$, ve vazbě na ust. § 3 odst. 1 je zde tedy tato plocha vymezena samostatně jako plocha vodní a vodohospodářská dle ust. § 13 této vyhlášky, rybník bude plnit krajinotvorné funkci a zvyšovat KES krajiny, podstatná část správního území Kadova se dle ZÚR území nachází v tzv. rybničním krajinném typu, doplnění plochy pro další rybník je zde tedy plně na místě |
| W.04 | U luhu malý | malý rybník navržený severně od sídla Mračov na základě připomínky Obce Kadov uplatněné během veřejného řízení, tato část správního území obce Kadov je vymezena v ZÚR JČK jako krajinný typ rybniční a doplnění vodní plochy je tedy žádoucí v tomto regionu jak z hlediska krajinného, tak i přírodního, neboť budoucí realizací vodních ploch dojde ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, vymezení této vodní plochy již bylo předmětem řešení změny č. 4 dnes platného územního plánu Kadov |
| W.05 | U luhu velký | středně velký rybník navržený severně od sídla Mračov na základě připomínky Obce Kadov uplatněné během veřejného řízení, tato část správního území obce Kadov je vymezena v ZÚR JČK jako krajinný typ rybniční a doplnění vodní plochy je |

| | | |
|---|---|---|
| | | tedy žádoucí v tomto regionu jak z hlediska krajinného, tak i přírodního, neboť budoucí realizací vodních ploch dojde ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, vymezení této vodní plochy již bylo předmětem řešení změny č. 4 dnes platného územního plánu Kadov |
| W.06 | Nová Lípa | nový malý rybník doplňující soustavu rybníků Malá Lípa a Velká Lípa, východně od Lnářského Málkova, do finální podoby územního plánu byl vložen na základě kladného vypořádání námitky p. [redacted] a [redacted] uplatněné během veřejného řízení, část správního území obce Kadov je vymezena v ZÚR JČK jako krajinný typ rybniční a doplnění vodní plochy je tedy žádoucí v tomto regionu jak z hlediska krajinného, tak i přírodního, neboť budoucí realizací vodních ploch dojde ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, vymezení této vodní plochy již bylo předmětem řešení změny č. 4 dnes platného územního plánu Kadov, návrh rybníka navíc přirozeně doplňuje již existující rybniční soustavu rybníků Velká Lípa a Malá Lípa. |

(16) Vymezení jednotlivých staveb a záměrů v rámci návrhu koncepce vodohospodářské infrastruktury pro oblast likvidace odpadních vod je odůvodněno takto:

| Kód | Popis plochy |
|---|---|
| TI.01 | plocha pro vybudování ČOV pro 150 EO v severní části sídla Kadov, kdy na tuto ČOV budou nově napojeny všechny části sídla vč. jezdeckého areálu SV.02 severozápadně od ČOV, ČOV je nezbytná pro další rozvoj sídla Kadov, bez vybudování této čistírny nelze dlouhodobě zajistit kvalitu vod (povrchových i podzemních) ve velice hodnotném prostoru správního území Kadova s velkým množstvím přírodně mimořádně cenných lokalit (např. NRBC Velká Kuš), záměr je v souladu s PRVKÚK JČK, ten sice počítá se společnou ČOV pro sídla Kadov a Pole, ale zde, v návaznosti na platný stávající ÚP, je navrženo řešení dvou malých ČOV pro každé sídlo zvlášť, plocha pro ČOV je umístěna pod sídlem Kadov tak, aby vedení páteřních sběračů kanalizace (Ka.06) mohlo být gravitační, bez přečerpávání, ČOV je navíc umístěna tak, že může gravitačně zajistit i odkanalizování nově navrhovaného rozšíření jezdeckého areálu SV.02, vyčištěné odpadní vody budou odváděny do recipientu – malého rybníku severně pod navrženou ČOV, rozbor toho, proč jsou voleny 2 malé ČOV oproti společné je analyzován u TI.02 |
| TI.02 | plocha pro vybudování ČOV pro 150 EO jižně od sídla Pole nad Mlýnským rybníkem, kdy na tuto ČOV budou nově napojeny všechny části sídla vč. zámeckého areálu a nových lokalit na severním okraji sídla (S.01) a v centrální a východní části (S.02 a S.03), čistírna je nezbytná pro další rozvoj sídla Pole, bez vybudování této čistírny nelze dlouhodobě zajistit kvalitu vod (povrchových i podzemních) ve velice hodnotném prostoru správního území Kadova s velkým |

| | |
|---|---|
| | množstvím přírodně mimořádně cenných lokalit (např. NRBC Velká Kuš), záměr je v souladu s PRVKÚK JČK, ten sice počítá se společnou ČOV pro sídla Kadov a Pole, ale také zde (viz TI.01), je v návaznosti na platný stávající ÚP na rozdíl od jedné společné ČOV pro Kadov a Pole navrženo řešení dvou malých ČOV pro každé sídlo zvlášť, plocha pro ČOV je umístěna pod sídlem Pole tak, aby vedení páteřních sběračů kanalizace (Ka.02 a Ka.03) mohlo být gravitační, bez přečerpávání, ČOV je nezbytná i pro zajištění odkanalizování nově navržených lokalit pro výstavbu na severním okraji Pole, vyčištění odpadní vody budou vypouštěny do recipientu, Mlýnský rybník pod ní bude sloužit jako recipient, ale není primárně určen pro dočišťování, nicméně je dostatečně velký, ale zvládl absolvovat všechny vypouštěné odpadní vody, důvodem je zvolení modifikovaného řešení od PRVKÚK je jednak ekonomická náročnost budování společné ČOV pro obě sídla spolu s vedením kanalizace z obou sídel najednou, byť společnou ČOV lze umístit tak, aby obě páteřní vedení, jak z Kadova, tak z Pole, byla řešena gravitačně, zde se nabízí možnost etapizace a rozložení investic v čase, podle skutečného tlaku na nové stavební parcely, nejprve vybudovat jednu malou ČOV (pro Kadov nebo pro Pole) a pokud bude tlak na bydlení pokračovat i v druhém sídle, s odstupme 5-10 let vybudovat i druhou ČOV tak, aby rozpočet obce nebyl jednorázově zatížen velkou investiční částkou s nutností zadlužení obce |
| TI.03 | plocha pro vybudování ČOV 150 EO východně od sídla Lnářský Málkov, kdy na tuto ČOV bude napojeno výhradně sídlo Lnářský Málkov (kompletně), ČOV se předpokládá jako klasická, mechanicko-biologická, s tím, že nově navržený rybník pod ní (W.01) může sloužit pro dočišťování, příp. zde může být volena i kaskáda sedimentačních nádrží + kořenového filtru, ze které bude poté voda odváděna do navrženého rybníku na dočištění, v tomto případě lze kořenový filtr umístit na p.p.č. 1102 a 1369 k.ú. Lnářský Málkov jako stavby dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona do prostoru mezi polygony TI.03 a W.01, ÚP to výslovně umožňuje, ČOV je navržena tak, aby gravitačně do ní mohl být odkanalizován i stávající zemědělský areál přímo nad ní, i zde je nutné řešit likvidaci splaškových odpadních vod tak, aby dlouhodobě byla zajištěna kvalita podzemních i povrchových vod v mimořádně přírodně cenném prostředí Kadova (NRBC Velká Kuš a velký podíl rybničních ploch na celkové výměře správního území), ČOV je umístěna tak, aby celé sídlo Lnářský Málkov mohl být odkanalizován gravitačně, záměr je v souladu s PRVKÚK JČK, ten konstatuje, že „pod zemědělským areálem byl vybudován biologický rybník k dočištění povrchových vod spláchnutých z prostoru areálu ZD, kdy odpadní vody ze zemědělské výroby jsou likvidovány samostatně" a dále stanovuje návrh na vybudování ČOV pro 150 EO. |
| TI.04 | plocha pro vybudování ČOV (pro 75 EO, pokud bude v budoucnu doplněna ČOV TI.05) v jižní části sídla Vrbno, kdy na tuto ČOV budou napojeny všechny objekty v západní a centrální části sídla vč. nově navržených lokalit, ČOV se předpokládá jako kořenová, předčištění vody bude probíhat v sedimentačních nádržích umístěných na západním okraji vymezené plochy, kořenové filtry budou umístěny ve východní části polygonu, voda bude odváděna uzavřenou vodotečí do rybníka Žabinec, který ale není určen k dalšímu dočištění, záměr jde nad rámec požadavků PRVKÚK JČK, ten počítá s vybudováním jediné ČOV pro Vrbno a to v místě TI.05, zde se jedná |

| | |
|---|---|
| | opět o možnost etapizovat finanční prostředky na investice do technické infrastruktury, pokud bude zájem stavět v centrální části Vrbna (lokalita SO.19), může být ve spolupráci s provozovateli zemědělského areálu vybudování tato kořenová ČOV, ze které budou odváděny vyčištěné odpadní vody do rybníka Žabinec, pokud bude naopak tlak na výstavbu v celém sídle Vrbno vč. lokalit SO.23 a SO.24, je vhodnější postupovat podle PRVKÚK a vybudovat jen jednu ČOV a to TI.05, které poté může odkanalizovat celé sídlo, čistírna je nezbytná pro další rozvoj sídla Vrbno, bez vybudování této čistírny nelze dlouhodobě zajistit kvalitu vod (povrchových i podzemních) ve velice hodnotném prostoru správního území Kadova s velkým množstvím přírodně mimořádně cenných lokalit (např. NRBC Velká Kuš) |
| TI.05 | plocha pro vybudování ČOV pro 150 EO (pokud bude určena pro celé sídlo, 75 EO pokud bude před tím vybudována TI.04) ve východní části sídla Vrbno, kdy na tuto ČOV budou napojeny všechny objekty v centrální a východní části sídla vč. nově navržených lokalit, ČOV se předpokládá jako kořenová, v případě jen jedné ČOV pro celé sídlo Vrbno je vhodnější řešením čistírna mechanicko-biologická, předčištění vody bude probíhat v sedimentačních nádržích, kořenové filtry budou umístěny ve východní části polygonu, vyčištěná voda bude odváděna do rybníka Žabinec, není ale určen k dalšímu dočištění, následně bude vyčištění recipient odveden do rybníka Velký Pálenec, který má dostatečnou absorpční kapacitu pro vyčištění odpadní vody z obou navržených kořenových ČOV, čistírna je nezbytná pro další rozvoj sídla Vrbno, bez vybudování této čistírny nelze dlouhodobě zajistit kvalitu vod (povrchových i podzemních) ve velice hodnotném prostoru správního území Kadova s velkým množstvím přírodně mimořádně cenných lokalit (např. NRBC Velká Kuš) |
| Ka.01 | Hlavní páteřní kanalizační řad Pole-sever, napojuje celou severní a střední část sídla Pole na ČOV, jsou do něho napojeny další sekundární kanalizační řady, nezbytný pro fungování kanalizačního systému pro sídlo Pole, doporučený materiál PVC, předpokládaná dimenze potrubí DN 300 |
| Ka.02 | Hlavní páteřní kanalizační řad Pole-jih, napojuje celou jižní a západní část sídla Pole na ČOV, využívá ve střední části existující kanalizační stoku, nezbytný pro fungování kanalizačního systému pro sídlo Pole, doporučený materiál PVC, předpokládaná dimenze potrubí DN 300 |
| Ka.03 | Subpáteřní řad pro lokalitu S0.02 v centrální části sídla Pole, napojen do Ka.0, bez tohoto řadu není možné zajistit odkanalizování lokality SO.02 |
| Ka.05 | Subpáteřní řad pro lokalitu S0.01 v severní a centrální části sídla Pole, napojen do Ka.01, bez tohoto řadu není možné zajistit odkanalizování lokality SO.01 |
| Ka.06 | Hlavní páteřní kanalizační řad Kadov-střed, napojuje celou západní, střední i severní část sídla Kadov na ČOV, jsou do něho napojeny další sekundární kanalizační řady, v prostředí části nahrazuje existující kanalizační stoku, pokud to její stav dovolí, může být využita, je ale doporučeno nahradit stávající systém kompletně nových systémem, doporučený materiál PVC, předpokládaná dimenze potrubí DN 300 |
| Ka.07 | Hlavní páteřní kanalizační řad Kadov-východ, napojuje celou východní část sídla Kadov na ČOV, jsou do něho napojeny další sekundární kanalizační řady, v prostředí části veden v souběhu s existující kanalizační stokou, pokud to její stav dovolí, může být využita, je ale doporučeno |

| | |
|---|---|
| | nahradit stávající systém kompletně nových systémem, doporučený materiál PVC, předpokládaná dimenze potrubí DN 300 |
| Ka.08 | Subpáteřní řad pro lokalitu S0.06 a SO.07 a stávající zástavbu, Kadov, východ, napojen do Ka.07, bez tohoto řadu není možné zajistit odkanalizování lokalit SO.06 a SO.07 |
| Ka.09 | Subpáteřní řad pro lokalitu S0.11 a SV.08 a stávající zástavbu, Kadov, jihovýchod, napojen do Ka.06, bez tohoto řadu není možné zajistit odkanalizování lokalit SO.08 a SO.11 |
| Ka.10 | Subpáteřní řad pro lokalitu S0.10 a SO.09 a stávající zástavbu, Kadov, jih, napojen do Ka.06, bez tohoto řadu není možné zajistit odkanalizování lokalit SO.09 a SO.10 |
| Ka.11 | Subpáteřní řad pro lokalitu S0.09 a stávající zástavbu, vč. obou bytovek, Kadov, jih, napojen do Ka.06, bez tohoto řadu není možné zajistit odkanalizování lokalit SO.09 a stávající zástavby v této části sídla Kadov |
| Ka.12 | Subpáteřní řad pro lokalitu S0.08 a SO.09 a stávající zástavbu, Kadov, jihozápad, napojen do Ka.06, bez tohoto řadu není možné zajistit odkanalizování lokalit SO.08 a SO.09 |
| Ka.13 | Subpáteřní řad pro stávající zástavbu v centrální části Kadova, napojen do Ka.06, zajišťuje možnost odkanalizování stávající zástavby v centrální části Kadova |
| Ka.14 | Subpáteřní řad pro stávající zástavbu v centrální části Kadova pod kostelem, napojen do Ka.06, zajišťuje možnost odkanalizování stávající zástavby v centrální části Kadova v lokalitě pod kostelem |
| Ka.15 | Subpáteřní řad pro lokalitu SV.02 a stávající objekt jízdárny, severně od Kadova, napojen do Ka.06, zajišťuje možnost napojit stávající jízdárnu vč. jejího plánovaného rozšíření na nově navrženou ČOV pro sídlo Kadov |
| Ka.16 | Hlavní páteřní kanalizační řad Lnářský Málkov, napojuje celou centrální a jižní část sídla, jsou do něho napojeny další sekundární kanalizační řady, doporučený materiál PVC, předpokládaná dimenze potrubí DN 300, řad je veden údolnicí na navrženou ČOV, jsou do něho svedeny ostatní kanalizační řady pro sídlo Lnářský Málkov |
| Ka.17 | Subpáteřní řad pro stávající areál zemědělského družstva ve Lnářském Málkově a zástavbu v severní části Lnářského Málkova, napojen do Ka.16, bez tohoto subpáteřního kanalizačního řadu není možné zajistit likvidaci odpadních vod ze stávajícího zemědělského areálu |
| Ka.18 | Subpáteřní řad pro stávající zástavbu v jižní části Lnářského Málkova a novou lokalitu SO.15, napojen do Ka.16, bez tohoto řadu není možné zajistit odkanalizování lokality SO.15 |
| Ka.19 | Subpáteřní řad pro stávající zástavbu v centrální a severozápadní části Lnářského Málkova, napojen do Ka.16, bez tohoto řadu není možné zajistit odkanalizování stávající zástavby v centrální a severozápadní části Lnářského Málkova |
| Ka.20 | Subpáteřní řad pro stávající zástavbu v centrální části Lnářského Málkova, napojen do Ka.16, bez tohoto řadu není možné zajistit odkanalizování stávající zástavby v centrální části Lnářského Málkova |
| Ka.21 | Subpáteřní řad pro stávající zástavbu v jižní části Lnářského Málkova, napojen do Ka.16, bez tohoto řadu není možné zajistit odkanalizování stávající zástavby v jižní části Lnářského Málkova |

| | |
|---|---|
| Ka.22 | Subpáteřní řad pro stávající zástavbu v jihovýchodní části Lnářského Málkova, napojen do Ka.18, bez tohoto řadu není možné zajistit odkanalizování stávající zástavby v jihovýchodní části Lnářského Málkova |
| Ka.23 | Hlavní páteřní kanalizační řad Vrbno-jih, napojuje celou jižní a západní část sídla Vrbno na kořenovou ČOV TI.04, jsou do něho napojeny další sekundární kanalizační řady, v prostředí části veden v souběhu s existující kanalizační stokou, pokud to její stav dovolí, může být využita, je ale doporučeno nahradit stávající systém kompletně nových systémem, doporučený materiál PVC, předpokládaná dimenze potrubí DN 300, bez tohoto přívodní řadu ztrácí smysl návrh kořenové čistírny TI.04 |
| Ka.24 | Hlavní páteřní kanalizační řad Vrbno-sever, napojuje celou severní a východní část sídla Vrbno na kořenovou ČOV TI.05, vč. nových lokalit SO.20, SO.23, SO.24 (jejich severní části), jsou do něho napojeny další sekundární kanalizační řady, v prostředí části veden v souběhu s existující kanalizační stokou, pokud to její stav dovolí, může být využita, je ale doporučeno nahradit stávající systém kompletně nových systémem, doporučený materiál PVC, předpokládaná dimenze potrubí DN 300, bez tohoto přívodní řadu ztrácí smysl návrh kořenové čistírny TI.05 |
| Ka.25 | Hlavní páteřní kanalizační řad Vrbno-střed, napojuje střední a severozápadní část sídla Vrbno na kořenovou ČOV TI.04, vč. stávajícího zemědělského areálu, jsou do něho napojeny další sekundární kanalizační řady pro obsluhu nově navržené lokality SO.19, doporučený materiál PVC, předpokládaná dimenze potrubí DN 300, nutný pro odvedení splaškových kanalizačních vod na ČOV TI.04, bez tohoto řadu nelze zajistit likvidaci odpadních vod v centrální čísti sídla Vrbno |
| Ka.26 | Subpáteřní řad pro stávající zemědělský areál ve Vrbně, napojen do Ka.25, zajišťuje možnost odkanalizování stávající zástavby zemědělského areálu v jihovýchodní části Vrbna, vedeno v souběhu s návrhem vodovodu Vo.14, nezbytné pro fungování kořenové ČOV TI.04., pokud bude budována v předstihu před konečným řešením vč. druhé ČOV TI.05, pokud bude budována jen jedna ČOV pro celé sídlo Vrbno a TI.05, toto řešení je nepoužije a vedení kanalizace bude muset být přesměrováno na TI.05 |
| Ka.27 | Subpáteřní řad pro stávající zástavbu na jižním okraji sídla Vrbno, napojen do Ka.23, bez tohoto řadu není možné zajistit odkanalizování stávající zástavby v jižní části Vrbna |
| Ka.28 | Subpáteřní řad pro stávající zástavbu na návsi ve Vrbně, napojen do Ka.25, bez tohoto řadu není možné zajistit odkanalizování stávající zástavby v centrální části Vrbna |
| Ka.29 | Subpáteřní řad pro nově navrženou lokalitu SO.24, Vrbno, napojen do Ka.24, bez tohoto řadu není možné zajistit odkanalizování navržené zástavby pro smíšené bydlení v lokalitě SO.24 v centrální a severozápadní části Vrbna, směřováno na TI.05 |
| Ka.31 | Páteřní stoka odvádějící vyčištění recipient z kořenové ČOV TI.04 do prostoru kořenové ČOV TI.05 a následně jako plně vyčištěné vody do rybníka Žabinec, může být realizována i jako otevřená vodoteč (vede ve stopě dnes zatrubněné vodoteče), zajišťuje odvádění vyčištěních odpadních vod do recipientu, do rybníka Žabinec do přes něj do rybníka Velký Pálenec |

(17) Odůvodnění stanovených podmínky pro výše uvedené záměry pro likvidaci odpadních vod:

a. sídla Kadov, Pole, Vrbno a Lnářský Málkov budou napojeny na centrální ČOV, osada Mračov zůstane odkanalizována individuálně prostřednictvím jímek na vyvážení nebo malých domovních ČOV, popř. mikročistíren nebo skupinové ČOV, do doby vybudování kanalizační sítě a jednotlivých ČOV je i v ostatních sídlech přípustné individuální řešení likvidace odpadních vod, v případě velkých sídel je systém likvidace odpadních vod prostřednictvím centrálních, byť velmi malých, ČOV, jediným dlouhodobě udržitelných způsobem likvidace odpadních vod tak, aby zajištěna nedotknutelnost kvality podzemní a povrchové vody v mimořádně cenném přírodním prostředí NRBC Velká Kuš, projektant dlouho zvažoval, zda navázat na platný ÚP svého předchůdce nebo zda 100% respektovat PRVKÚK JČK, nakonec se rozhodl vycházet z dnes platného ÚP, změny oproti řešení PRVKÚK jsou 2 a to samostatné ČOV pro Pole a Kadov namísto jedné společné a přidání kořenové ČOV TI.04 jižně pod stávající zemědělský areál v sídle Vrbno, s možností následného propojení na TI.05 navržené dle PRVKÚK, domníváme se, že obě změny jsou ku prospěchu věci, dávají možnost etapizace výstavby jednotlivých prvků komplexního systému odkanalizování jednotlivých sídel, zásadní je to u sídel Kadov a Vrbno, kdy obě mají přibližně stejný prorůstový potenciál a nelze dnes ani odhadnout, kde bude větší zájem o bydlení, zda v Kadově, kde je Obecní úřad, kostel a sídlo je centrem správního území obce, nebo v sídle Pole, které naopak leží blíže silnici I/19 směrem na Plzeň a Blatnou, proto je zde navržen systém dvou samostatných menších ČOV, stejně tak u sídla Vrbno je navržen systém umožňující nejprve odkanalizovat stávající zemědělský areál a stávající zástavbu v centrální části sídla a lokality SO.19 a SO.23 prostřednictvím malé kořenové ČOV TI.04, kde se již dnes staví, a teprve v budoucnu, v případě, že zájem o výstavbu bude trvat i v dalších lokalitách, finálně dořešit odkanalizování sídla i dobudováním druhé kořenové ČOV TI.05, naopak sídlo Mračov je natolik malé a zdejší komunita obyvatel nemá zájem na dalším rozšiřování této „enklávy klidu" uprostřed lesního komplexu, že budování centrální ČOV by bylo ekonomicky i techniky a provozně zcela nerentabilní a ve výsledku i nadbytečné a naráželo na velké výkyvy množství na ni odváděných splaškových vod, proto je ze připuštěno individuální čištění a likvidace odpadních vod,

b. OP jsou navržena jako limitní v rozsahu stanovených ploch technické infrastruktury tak, aby tato ochranná písma dále neomezovala majitele sousedních pozemků, bude muset být tedy volena taková technologie pro stavby a zařízení ČOV, aby OP byla přiměřená (týká se zejména TI.02), nicméně ČOV jsou navrženy převážně mimo intravilány obcí a sídel a v dostatečné vzdálenosti od navržených zastavitelných ploch pro smíšené bydlení, takže by neměly rušit svými možnými negativními projevy stávající ani budoucí zástavbu,

c. ÚP nemá za úkol umísťovat vedení sítí technické infrastruktury s předností na decimetry, proto jsou stanoveny pouze trasy hlavních sběračů a to ještě jen v rámci dané komunikace, přesné vedení v dané ploše nebo komunikaci je ponecháváno na navazující správní řízení a projekční práce na DÚR, kde musí být dodrženy všechny zákonné i podzákonné podmínky vč. požadavků ČSN, návrh podružných kanalizačních sběračů a přípojek již není koncepcí a není tedy zahrnut

do závazného obsahu ÚP, lze je tedy umisťovat buďto jako přípustnou či podmíněně přípustnou TI v rámci funkčního využití stávajících a navržených ploch nebo v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území,

d. v rámci doplňujících P+R nebylo možné objektivně zjistit aktuální technický stav existujících vedení kanalizace, proto se ukládá je prověřit, tam, kde z hlediska stavebně-technického i provozního půjdou využít jako součástí nových kanalizačních systémů, budou využity, tam, kde jejich stav nebo dimenze nebude dostačovat, budou nahrazeny novými kanalizačními sběrači, jednoznačně se ale doporučuje zejména u páteřních kanalizačních řadů postupovat v souladu s PRVKÚK JČK a stávající betonové roury nahradit 100% nových kanalizačních systémem z PVC trub o dimenzi DN 300, do budoucna nemá cenu ušetřit na novém vedení s delší životností na úkor kvality a těsnosti páteřních řadů kanalizace,

e. podrobnost ÚP nedovoluje, a ani to není jeho úkolem, územní plán stanovuje koncepci, nikoliv přesný a konkrétní návrh kanalizace, přesně umísťovat jednotlivé podružné kanalizační sběrače nebo dokonce jednotlivé přípojky, proto se zde tyto stavby výslovně povolují jako stavby technické infrastruktury dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo zastavitelné plochy a zastavěné území a v urbanizovaném území se povolují jako přípustné nebo podmíněně přípustné v rámci jednotlivých funkčních typů ploch.

(18) Vymezení jednotlivých staveb a záměrů v rámci zásobování pitnou vodou je odůvodněno takto:

| Kód | Popis plochy |
|---|---|
| VDJ / TI.06 | nový zemní vodojem Kadov, na kótě 520-522 m.n.m., západně od Kadova, na přívodním řadu od Chanovic (Plzeňský kraj), kapacita vodojem min. 150 $m^3$, dopravní napojení ze sousední účelové komunikace severně od plánovaného vodojemu, vymezen v souladu s PRVKÚK JČK, byť reálnost této investice s ohledem na současné finanční možnosti obce není velká, délka přívodní potrubí z Chanovic by byla cca 4 km |
| HV-1a | primární vrt pro sídlo Kadov, na p.p.č. 1351 v k.ú. Kadov u Blatné, na který bude napojen vodovodní systém, bude zajišťovat požadované doplnění vydatnosti vodovodní soustavy pro sídlo Kadov a jeho okolí |
| HV-1b | sekundární, záložní vrt pro sídlo Kadov, na p.p.č. 49/1 v k.ú. Kadov u Blatné, na který bude napojen vodovodní systém, bude zajišťovat požadované doplnění vydatnosti vodovodní soustavy pro sídlo Kadov a jeho okolí, bude realizován v případě, že HV-1a nebude dostatečně vydatný nebo následně, až nebude stačit kapacita HV-1a |
| HV-2 | primární vrt pro sídlo Lnářský Málkov, na p.p.č. 1046 v k.ú. Lnářský Málkov, na který bude napojen vodovodní systém, bude zajišťovat požadované doplnění vydatnosti vodovodní soustavy pro sídlo Lnářský Málkov a jeho okolí |
| HV-3a | primární vrt pro sídlo Pole, na p.p.č. 1564 k.ú. Pole, na který bude napojen vodovodní systém, bude zajišťovat požadované doplnění vydatnosti vodovodní soustavy pro sídlo Pole a jeho okolí |

| | |
|---|---|
| HV-3b | sekundární vrt pro sídlo Pole, na p.p.č. 1567 k.ú. Pole, na který bude napojen vodovodní systém, bude zajišťovat požadované doplnění vydatnosti vodovodní soustavy pro sídlo Pole a jeho okolí, bude realizován v případě, že HV-3a nebude dostatečně vydatný nebo následně, až nebude stačit kapacita HV-3a |
| Vo.01 | přívodní vodovodní řad Chanovice – VDJ Kadov, délka cca 4km, z toho 0,7km na území Kadova, nezbytný přívodní vod pro napájení navrženého vodojemu, nezbytné pro všechny navazující vodovodní řady vycházející z vodojemu a zásobující pitnou vodou jednotlivá sídla |
| Vo.02 | páteřní vodovod VDJ Kadov – centrum Kadov, délka cca 0,6km, jsou na něj napojeny všechny ostatní propojovací páteřní vodovody pro další sídla Vrbno, Pole, Lnářský Málkov, propojuje navržená vodojem a sídlo Kadov, ale z Kadova poté vycházejí další páteřní vodovodní řady na Vrbno, Pole a do Lnářského Málkova, bez tohoto vodovodního řadu celý další systém též ztrácí smysl |
| Vo.03 | páteřní propojovací vodovod Kadov – Vrbno, délka cca 3,0km, nutný pro zásobování sídla Vrbno pitnou vodou z centrálního vodovodu |
| Vo.04 | páteřní propojovací vodovod Kadov – Pole, délka cca 2,2km, nutný pro zásobování sídla Pole pitnou vodou z centrálního vodovodu |
| Vo.05 | páteřní propojovací vodovod Kadov – Lnářský Málkov, délka cca 1,9km, nutný pro zásobování sídla Lnářský Málkov pitnou vodou z centrálního vodovodu |
| Vo.06 | páteřní vodovod Kadov-západ, napojení lokality SO.08 a stávající zástavby, nutný pro napojení lokality SO.08 na centrální vodovod a zajištění nepřetržitého zásobování pitnou vodou |
| Vo.07 | páteřní vodovod Kadov-jihovýchod, napojení lokality SO.11, SV.08 a jižní části zemědělského areálu, nutný pro napojení lokality SO.11 a zemědělského areálu na centrální vodovod a zajištění nepřetržitého zásobování pitnou vodou |
| Vo.08 | páteřní vodovod Kadov-jih, napojení lokality SO.09 a stávající zástavby vč. bytových domů, nutný pro napojení lokality SO.09 a stávající zástavby vč. bytových domů na centrální vodovod a zajištění nepřetržitého zásobování pitnou vodou |
| Vo.09 | paralelní páteřní vodovod Kadov-střed, slouží pro napojení centrální části sídla, nutný pro napojení jižního Kadova na centrální vodovod a zajištění nepřetržitého zásobování pitnou vodou |
| Vo.10 | subpáteřní vodovod Kadov-východ, slouží pro napojení lokalit S.06 a S.07 a stávající zástavby, nutný pro napojení lokality SO.06 a SO.07 na centrální vodovod a zajištění nepřetržitého zásobování pitnou vodou |
| Vo.11 | subpáteřní vodovodní řad Vrbno-jihozápad, slouží pro napojení SO.21 a stávající zástavby, nutný pro napojení lokality SO.21 a stávající zástavby ve Vrbně na centrální vodovod a zajištění nepřetržitého zásobování pitnou vodou |
| Vo.12 | subpáteřní vodovodní řad Vrbno-jihovýchod, slouží pro stávající zástavby, nutný pro napojení jihovýchodní části Vrbna na centrální vodovod a zajištění nepřetržitého zásobování pitnou vodou |
| Vo.13 | paralelní páteřní vodovod Vrbno-střed západ, slouží pro napojení centrální části sídla a nových lokalit SO.23, S0.24, SO.20, zokruhovaný k páteřnímu propojovacímu Vo.03, nutný pro |

| | |
|---|---|
| | napojení lokalit SO.23, SO.24 a SO.20 na centrální vodovod a zajištění nepřetržitého zásobování pitnou vodou, jak je uvedeno výše, sekundárně zajišťuje vyšší bezpečnost vodovodního systému prostřednictvím zokruhování řadu |
| Vo.14 | páteřní vodovod pro Vrbno-střed východ, zokruhovaný vodovod k páteřnímu propojovacímu Vo.03, napojuje novou velkou lokalitu pro bydlení SO.19 a jižní část zemědělského areálu, nutný pro napojení centrální části Vrbna na centrální vodovod a zajištění nepřetržitého zásobování pitnou vodou, sekundárně zajišťuje vyšší bezpečnost vodovodního systému prostřednictvím zokruhování řadu |
| Vo-15 | subpáteřní vodovod Vrbno-severovýchod, napojuje stávající zástavbu v této části sídla, zokruhovaný k páteřnímu propojovacímu Vo.03, nutný pro napojení stávající zástavby ve východní části Vrbna na centrální vodovod a pro zajištění nepřetržitého zásobování pitnou vodou, sekundárně zajišťuje vyšší bezpečnost vodovodního systému prostřednictvím zokruhování řadu |
| Vo.16 | subpáteřní vodovodní řad pro usedlost jižně od Pole, zajišťuje napojení na centrální zásobování pitnou vodou |
| Vo.17 | páteřní vodovodní řad Pole-jih, napojuje stávající zástavbu v této části sídla, zokruhovaný k páteřnímu propojovacímu Vo.04, nutný pro napojení stávající zástavby v jižní části sídla Pole na centrální vodovod a pro zajištění nepřetržitého zásobování pitnou vodou, sekundárně zajišťuje vyšší bezpečnost vodovodního systému prostřednictvím zokruhování řadu |
| Vo.18 | subpáteřní vodovodní řad Pole-střed, napojuje lokality SV.01, SO.02 a stávající centrální část sídla, zokruhovaný k páteřnímu propojovacímu Vo.04, nutný pro napojení stávající zástavby v centrální části sídla Pole a nově navržených lokalit pro plochy smíšené obytné SO.02 a smíšené výrobní SV.01 na centrální vodovod a pro zajištění nepřetržitého zásobování pitnou vodou, sekundárně zajišťuje vyšší bezpečnost vodovodního systému prostřednictvím zokruhování řadu |
| Vo.19 | páteřní vodovodní řad Pole-severovýchod, napojuje novou velkou lokalitu pro smíšené bydlení SO.01, zokruhovaný k páteřnímu propojovacímu Vo.04, nutný pro napojení nově navržené lokality pro smíšené bydlení SO.01 v severovýchodní části sídla Pole na centrální vodovod a pro zajištění nepřetržitého zásobování pitnou vodou, sekundárně zajišťuje vyšší bezpečnost vodovodního systému prostřednictvím zokruhování řadu |
| Vo.20 | páteřní vodovodní řad Pole-severozápad, napojuje stávající zástavbu v této části sídla a nové lokalitu SO.04, nutný pro napojení nově navržené lokality pro smíšené bydlení SO.04 v severozápadní části sídla Pole na centrální vodovod a pro zajištění nepřetržitého zásobování pitnou vodou |
| Vo.21 | páteřní vodovodní řad Lnářský Málkov-jihovýchod, napojuje stávající zástavbu v této části sídla, nutný pro napojení stávající zástavby v jihovýchodní části Lnářského Málkova na centrální vodovod a zajištění nepřetržitého zásobování pitnou vodou |
| Vo.22 | páteřní vodovodní řad Lnářský Málkov-střed, napojuje stávající zástavbu v centrální a západní části sídla, zokruhovaný k páteřnímu propojovacímu Vo.05, nutný pro napojení stávající zástavby v centrální a západní části sídla Lnářský Málkov na centrální vodovod a pro zajištění |

| | |
|---|---|
| | nepřetržitého zásobování pitnou vodou, sekundárně zajišťuje vyšší bezpečnost vodovodního systému prostřednictvím zokruhování řadu |

(19) Podmínky pro zásobování pitnou vodou jsou odůvodněny takto:

a. řešení respektuje hlavní páteřní systém vodovodů dle PRVKÚK JČK, dle předaných ÚAP a dle skutečného stavu v území, návrh vychází ze stávajícího územního plánu a z existujících podkladů, nehledá revoluční řešení, osada Mračov zůstane zásobováno individuálně prostřednictvím vrtů a studen, je natolik malá a zdejší komunita obyvatel nemá zájem na dalším rozšiřování tohoto sídla, že by bylo neracionální do této osady přivádět přes lesní komplex nový vodovod a napojovat sídla na centrální systém zásobování pitnou vodou přes nově navržený vodojem, do doby vybudování vodovodní sítě i v ostatních sídlech je přípustné individuální řešení zásobování pitnou vodou,

b. výroková část ÚP vymezuje pouze hlavní vodovodní řady pro napojení jednotlivých ucelených lokalit, kdy tyto řady musí být respektovány v navazujících řízení a při rozhodování v území, tolerance 10 m je volena jako přijatelný kompromis mezi určitostí ÚP a stupněm jeho podrobnosti, přesnější vymezení musí být předmětem až navazujících správních řízení,

c. vedení nepáteřních, podružných, vodovodních řadů a vodovodních přípojek již není součástí koncepce a není tedy ani součástí grafické části výroku ÚP, bude povolováno na základě ust. § 18 odst. 5 v nezastavěném území, resp. jako související TI v rámci přípustného a podmíněné přípustného využití funkčních ploch v zastavěném a zastavitelném území.

## A.d.3. Odůvodnění stanovené koncepce v oblasti elektroenergetiky

(20) Odůvodnění stanovených podmínek pro zásobování teplem je následující:

a. podmínka zásobování primárně zemním plynem je dáno mimořádně výhodnou polohou všech sídel s výjimkou osady Mračov umožňující napojení na stávající VTL a STL plynovody, osada Mračov je umístěno stranou od vedení plynovodů, vzhledem ke vzdálenosti, počtu obyvatel a velmi malému rozvoji není provozně-ekonomické budovat VTL nebo STL přivaděč zemního plynu pro tuto osadu,

b. připuštění dalších možností vytápění jinými druhy energií je dáno snahou zbytečně nepodvazovat svobodné rozhodnutí investorů o použitém topném médiu, zvláště u stávajících staveb,

c. vedení STL plynovodů a přípojek již není součástí koncepce a není tedy ani součástí grafické části výroku ÚP, bude povolováno na základě ust. § 18 odst. 5 v nezastavěném území, resp. jako související TI v rámci přípustného a podmíněné přípustného využití funkčních ploch v zastavěném a zastavitelném území, E.ON jako správce sítě plynovodů VTL a STL v jihočeském kraji má vlastní specializované projektanty, fixování tras STL plynovodů „napevno“ závazným územním plánem je kontraproduktivní.

(21) Odůvodnění stanovených podmínek pro zásobování elektrickou energií je následující:

a. návrh energetické koncepce v oblasti zásobování elektrickou energií musí respektovat stávající vedení VN 22kV a VVN,

b. poměrně velký rozsah nové výstavby na mnoha rozvojových plochách si vyžádá budování nových TS, na rozdíl od stávajícího územního plánu je tento nový pevně nefixuje, umožňuje správci sítě je budovat za flexibilněji stanovených podmínek,

c. podmínky týkající se zásobování elektrickou energií byly odvozeny ze stávající stavu, umožnění budovat v koridorech stávajících vedení VN nové trafostanice a jasné stanovení, že návrh ÚP to výslovně umožňuje, stejně jako možnost budování venkovní vedení VN v rozvojových lokalitách formou podzemního kabelového vedení a možnost budování nových TS je dána dnešní praxí společnosti EON, která si necháme zpracovávat vlastní projekty vedení a TS v okamžiku potřeby zajistit novou lokality zásobováním elektrickou energií, ustanovení § 18 odst. 5 toto dovoluje,

d. ve volné krajině, v nezastavěném území, je povoleno budování vedení VN v souladu s ustanovením § 18 odst. 5, které to dovoluje.

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

(22) Odůvodnění stanovených rámcových podmínek v oblasti odpadového hospodářství:

a. Umístění nového sběrného dvora a dalšího technického zázemí se tímto ÚP přímo nestanovuje.

b. Požadavek, aby tuhý komunální odpad byl i nadále shromažďován v odpadových nádobách (popelnicích) a poté odvážen ke zneškodnění, vychází ze stávajícího stavu věcí v daném území.

c. Až bude vybudován sběrný dvůr, budou nebezpečné složky odpadu a velkoobjemový odpad dočasně ukládány ve sběrném dvoře a poté odváženy na skládku nebo do zařízení pro ukládání nebezpečného odpadu, do doby vybudování sběrného dvora zůstane zachován stávající stav a systém likvidace odpadů.

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

(23) V rámci doplňujících P+R ani v rámci schválené zadání nebyl stanoven úkol doplňovat nějaké plochy nebo zařízení v oblasti zajištění telekomunikačních služeb, proto nejsou návrhem ÚP navrhovány.

## 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, dobývaní ložisek nerostných surovin apod.

(24) Koncepce uspořádání krajiny, vychází ze současného stavu, který je dán utvářením reliéfu, hydrologickými poměry v území, ovlivňováním krajiny člověkem a projevuje se respektování těchto

východisek, ze kterých vychází zařazení pozemků do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určuje režim využití území.

(25) Vymezení nových ploch pro zalesnění je odůvodněno takto:

| Kód | Název | Požadavek ÚP |
|---|---|---|
| NL.01 | Vrbno severozápad | Návrh majitele pozemku v rámci doplňující P+R na jeho zalesnění, pozemek p.č. 1290 v k.ú. Vrbno je v návaznosti na lesní komplex, propojuje dva lesní komplexy, zároveň vytváří zajímavý krajinářský prvek, zub lesa do okolních luk, bude přínosné jak z hlediska biodiverzity krajiny, tak i z hlediska krajinářského |

(26) Koncepce krajiny je dále dotvářena návrhem alejí. Ty jsou vymezeny zejména podél cest a tam, kde je chybějící či nefunkční část prvku ÚSES nebo interakčního prvku. Kromě zvýšení KES krajiny je účelem návrhu výsadby alejí též zvýšení estetické hodnoty krajiny a zvýšení biodiverzity.

(27) Odůvodnění upřesnění podmínky pro stavby v nezastavěném území ve vazbě na ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- je účelem povolit ve volné krajině stavby pro zemědělskou prvovýrobu do 50 $m^2$ a 6 m výšky, ale ne již stavby jako jsou jízdárny nebo kravíny, ty mají svoje místo v zastavěném území nebo na zastavitelných plochách výrobních,
- je účelem povolit ve volné krajině, zejména na plochách lesních, stavby lesní hospodářství do 25 $m^2$ a 6 m výšky, vč. oplocenek, ne již stavby větší, jako jsou hájovny nebo „kvazi-rekreační" stavby,
- vodní nádrže do rozměru 25 x 20 = 500 $m^2$ je ještě dostatečně drobná, aby neohrožovala v případě mimořádné situace (např. povodeň a protržení hráze) sídla dále pod sebou po toku dané vodoteče, vodní plochy obecně jsou žádoucím zpestřením jihočeské krajiny, kam historicky patří, a zvyšují biodiverzity a KES krajiny, proto je povoleno je to této velikosti realizovat ve volné krajiny, nadzemní stavby o půdorysu 5 x 5 = 25 $m^2$ a více již mohou být využívány pro bydlení a rekreaci a proto je stanovena tato hranice, větší objekty již musí být součástí zastavitelných ploch nebo zastavěného území, objekty nad 6 m výšky již mohou tvořit negativní krajinné dominanty, proto jsou opět nad tuto výškovou hladiny ve volné krajině zapovězeny,
- správní území Kadov ÚP nemá ve svém správním území žádná CHLÚ, poddolovaná území, sesuvy ani jiné nebezpečné svahové formace a proto není důvod zde, volné krajině, povolovat stavby pro těžbu nerostů,
- stavby do 25 $m^2$, tedy o půdorysu 5 x 5, jsou dostatečně drobné, aby nebyly zneužívány pro trvalé bydlení nebo rekreaci, byť byly např. projektovány jako ekologická a informační centra, proto je zde stanovena tato půdorysná hranice, větší stavby a stavby vyšší než 6 m výšky, které by mohly být zase negativními dominantami v krajině, mohou být umísťovány jen v rámci zastavitelných ploch nebo zastavěného území v souladu s tímto ÚP,
- účelové komunikace vč. polních a lesních cest a stavby s nimi přímo souvisejí nejsou předmětem vymezení dopravní infrastruktury dle ust. § 9 vyhl. 501/2006 Sb., nemusí být řazeny do této specifické funkce, je tedy nutné je povolit v rámci ostatních módů funkčního využití i ve volné krajině, naopak

dopravní stavby vyjmenované v ust. § 9 uvedené vyhlášky musí být jako návrhové plochy a koridory vymezeny ve výroku ÚP samostatně,

- podzemní stavby technické infrastruktury nijak nenaruší krajinný ráz ani funkčnost ÚSES v krajině, naopak nadzemní stavby nad půdorysnou plochu 25 $m^2$ (tedy 5x 5m) a nad 6 m výšky již mohou negativně ovlivňovat krajinný ráz a funkčnost krajiny, stavby vymezené nadřazenou ÚPD, zde ZÚR Jihočeského kraje, mohou být umisťovány i v nezastavitelném území bez omezení,
- suché poldry, úpravy vodních toků, revitalizace apod. nemohou mít s velkou mírou určitosti negativní vliv na krajinu, její průchodnost, funkčnost ÚSES, krajinný ráz, naopak jiné stavby jako pevné hráze, přehradní nádrže apod. musí být samostatně vymezeny v rámci grafické i textové části výroku ÚP,
- stavby pro odstraňování důsledků ekologických a přírodních katastrof jsou povoleny bez omezení, jsou v dané chvíli prioritní a obecně prospěšné, je nutné je operativně umožnit povolit a realizovat,
- cyklistické stezky, hipostezky, trasy pro singltrek, hygienická zařízení, informační zařízení bodového charakteru do 1 $m^2$ (obvykle dřevěné sloupy), odpočinková zařízení od 6 $m^2$ (obvykle dřevěné lavice pevně spojené se zemí a stolem) jsou žádoucí coby stavby zlepšující využití území pro rekreaci a CR, jiné stavby mohou být v praxi zneužívány jako stavby pro pobytovou rekreaci nebo tzv. druhé bydlení a není žádoucí je připustit do volné krajiny za situace, kdy ÚP navrhuje bohatě dimenzované až naddimenzované rozvojové plochy pro smíšené bydlení, kde mohou být tyto stavby souladně s územním plánem realizovány,
- explicitně říká, že nejčastější příklady staveb, tj. ekologická a informační centra, stejně jako další stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu, kterými je obcházeno a zneužíváno ust. § 18 odst. 5 SZ, jsou ve volné krajině ve správním území Kadov zakázány,
- nově bylo po společném jednání doplněno upřesnění pro jednotlivé speciální plochy zemědělské nezastavitelné, které lze intenzivněji využít:

| Kód | Lokalita | podmínky |
|---|---|---|
| NZa.01 | Kadov – východ | chov koní a max. jeden objekt pro jízdárnu, možnost oplocení, požadavek se objevil již během doplňujících průzkumů a rozborů, nahrazuje zastavitelnou plochu pro rekreaci, které je v dané lokalitě vymezena v dnešním územním plánu |
| NZa.02 | Kadov – severovýchod | pouze oplocený výběh pro koně, opět navazuje na požadavek uplatněný již během doplňujících průzkumů a rozborů, nově vymezeno pro upřesnění podmínek pro místa překryvu ploch ÚSES a ostatních typů funkčního využití území ve vazbě na dohodu s orgánem ochrany ŽP |
| NZa.03 | Pole | zemědělská prvovýroba – agrofarma chov daňků, platí zde podmínky pro daný typ plochy bez dalších omezení, v této lokalitě lze realizovat i druhý objekt dle podmíněně přípustného využití, možné oplocení, bylo zahrnuto již do návrhu pro společné jednání, nyní doplněno odůvodnění, vzhledem k obrovskému rozsahu této plochy je zde adekvátní výjimečné povolení i druhého objektu dle |

| | | |
|---|---|---|
| | | podmíněně přípustného využití (tj. např. agrofarma jako objekt č. 1 dle hlavního využití a jízdárna pro koně jako objekt č. 1 dle přípustného využití) |
| NZa.04 | Pole | plocha na severním okraji sídla Pole, byla doplněna po společném jednání dle ust. § 50 stavebního zákona na základě vypořádání připomínky p. [redacted] ze dne 8. 2. 2017, omezeno pouze na jeden objekt pro zemědělskou prvovýrobu, není žádoucí, vzhledem k blízkému zalesněnému vrchu větší výstavby staveb pro zemědělství, možné oplocení – chov dobytka (skotu) |
| NZa.05a | Mračov – sever | plocha na severním okraji sídla Pole, byla doplněna po společném jednání dle ust. § 50 stavebního zákona na základě vypořádání připomínky p. [redacted] ze dne 10. 2. 2017, omezeno pouze jeden objekt pro ustájení koní, možné oplocení, pítko, dřevěný přístřešek pro koně, je v NRBC, upraveno během dohodování stanoviska KÚ OZZL, obecná ochrana přírody, č.j. KUJCK 21405/2017/OZZL/2, vzhledem k překryvu funkce NRBC Velká Kuš bylo připuštěno je velmi omezené využití pro stavby, regulace zde logicky musí být velmi striktní, proto tak podrobný výčet staveb, který je zde v prostoru NRBC, na jeho okraji, ještě z hlediska ochrany přírodních hodnot akceptovatelný |
| NZa.05b | Mračov – sever | plocha navazující na NZa.05a směrem dále do volné krajiny a do „srdce" NRBC Velká Kuš, nutná ještě striktnější ochrana přírodních hodnot, byla doplněna po společném jednání dle ust. § 50 stavebního zákona na základě vypořádání připomínky p. [redacted] dne 10. 2. 2017, omezeno jen ohradník pro koně bez možnosti jakýchkoliv dalších staveb, bez pevného oplocení, podmínky stanoveny v dohodě s orgánem ochrany ŽP na úrovni KÚ JČK, pořizovatel si zde uvědomuje přesah podrobnosti ÚP oproti požadavkům ust. § 43 stavebního zákona, ale ochrana přírodních hodnot v NRBC zde má přednost před bigotním výkladem a aplikací stavebního zákona |
| NZa.06 | Vrbno - sever | plocha navazuje na severní okraj zástavby v sídle Vrbno a původně zde byla vymezena i zastavitelná plocha pro smíšené bydlení SO.20, umístění včelínů s možností oplocení zde bude tvořit přirozený předěl mezi urbanizovaným prostorem sídla Vrbno a volnou krajinou |
| NZa.07 | Mračov – západ | bylo vloženo do územního plánu na základě uplatněné námitky během veřejného projednání, omezující požadavky ve výrokové |

| | | |
|---|---|---|
| | | části územního plánu vyplývají z lokalizace plochy v NRBC Velká Kuš a z podmínek vyplynuvších ze stanovisek KÚ OREG, ÚP č. j. KUJCK 119536/2017 a KÚ OZZL č. j. KUJCK 119868/2017 OZZL, ve kterých byly požadavky na zachování průchodnosti krajiny v tomto prostoru logicky a z pohledu pořizovatele i zodpovědného projektanta správně vyžadovány |

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

(28) Odůvodnění vymezení biokoridorů a biocenter překryvnou funkcí je následující:

a. Nadregionálního významu:

| Kód | Název | Důvod vymezení |
|---|---|---|
| NBC | Velká Kuš | upřesnění na základě AZÚR, důvodem ochrany je komplex balvanitých pastvin a přilehlých mokřadních luk, který je reprezentativní ukázkou typické krajiny Blatenska. Na lokalitě roste např. ostřice blešní (*Carex pulicaris*), kociánek dvoudomý (*Antennaria dioica*), mochna bahenní (*Potentilla palustris*), suchopýr úzkolistý (*Eriophorum angustifolium*), tolije bahenní (*Parnassia palustris*), ptačinec bahenní (*Stellaria palustris*), čertkus luční (*Succisa pratensis*), kozlík dvoudomý (*Valeriana dioica*) a mnohé další |

b. lokálního významu – biokoridory a biocentra:

| Kód | Název | Charakter |
|---|---|---|
| LBC01 | Na vršcích | Lokální biocentrum je přebíráno dle platného ÚP Kadova, přírodní cenný lesní komplex, |
| LBK01 | Na Žalích | Lokální biokoridor, zajišťuje návaznost na lokální systém ÚSES v sousedním ÚP Čečelovice a Slatina, vymezen na základě předaných podkladů od ÚÚP Blatná, veden v údolnici se zachovalým systémem drobných remízků |
| LBC02 | Blatenský rybník | nově vložené lokální biocentrum odstraňující metodickou chybu ve vymezení lokálního ÚSES dle stávajícího ÚP, kde docházelo ke křížení lokálních biokoridorů mimo plochu biocentra, přírodně cenná plocha Blatenského rybníka a navazujících litorálních porostů |
| LBC03 | Pod Vlasatkou | oproti dnešnímu ÚP, kde je vymezeno LBC jen ve východní části přes rybníky Chmeličný a Hluboký, je nově toto lokální biocentrum podstatně zvětšeno a protaženo směrem západním a nově nyní zahrnuje též pokračující kaskádu přírodně cenných rybníků Krčový, Paseka, Chmeličný a Hluboký a navazujících litorálních porostů |

| | | |
|---|---|---|
| LBC04 | Pod Silnicí | lokální biocentrum přebírané dle stávajícího ÚP a podkladů z ÚÚP Blatná, jde o přírodně cenné remízky a drobné fragmenty lesy na přirozené vyvýšenině doplněné o louky mezi nimi |
| LBC05 | Vůsí | lokální biocentrum přebírané dle stávajícího ÚP a podkladů z ÚÚP Blatná, jde o přírodně cenné litorální porosty v okolí stejnojmenného rybníka a drobné fragmenty lesy a acidofilní louky v návaznosti na vodní plochu s cennými travními a rostlinnými biotopy |
| LBC06 | Les u Mračovského potoka | nově vložené lokální biocentrum odstraňující metodickou chybu ve vymezení lokálního ÚSES dle stávajícího ÚP, kde docházelo ke křížení lokálních biokoridorů mimo plochu biocentra, přírodně cenná plocha lesního komplexu a navazujících luk a přechodových porostů na přirozené vyvýšeniny z cennými biotopy |
| LBK02 | Vůsí - Velká Kuš | lokální biokoridor propojující lokální biocentrum LBC05 Vůsí a nadregionální biocentrum NBC Velká Kuš, vymezeno v souladu s platným ÚP a podklady ÚÚP Blatná, vedeno podél vodoteče a po severní straně Podkostelského rybníku v rámci litorálních porostů |
| LBK03 | Les u Mračovského potoka – Pod silnicí | lokální biokoridor propojující lokální biocentrum LBC06 „Les u Mračovského potoka“ a lokální biocentrum „Pod silnicí“, vymezeno v souladu s platným územním plánem, vedeno po hranice lesa ve smíšeném prostoru lesních a lučních biotopů |
| LBK04 | Plánecký potok | lokální biokoridor propojující ve své západní části lokální biocentrum LBC03 „Pod Vlasatkou“ s LBC02 „Blatenský rybník“ a dále pokračující podél Pláneckého potoka do NRBC Velká Kuš, v jižní větvi tento biokoridor poté propojuje lokální biocentrum LBC04 „Pod silnicí“ s lokálním biocentrem nově vloženým LBC02 „Blatenský rybník“ , vymezeno v souladu s platným územním plánem, vedeno po hranice podél Pláneckého potoka a na hranicích lesa ve smíšeném prostoru lesních a lučních biotopů (v návrhu pro veřejné řízení bude jižní větev mezi LBC04 a LBC02 vymezen jako samostatný lokální biokoridor) |
| LBK05 | Les u Mračovského potoka – Velká Kuš | lokální biokoridor propojující nadregionální biocentrum Velká Kuš a lokální biocentrum LBC06 „Les u Mračovského potoka“, vedeno po existujících remízkách, uprostřed zakomponováno rozšíření na podmáčených loukách v nivě přilehlé vodoteče, vymezeno dle platného ÚP s výjimkou středové části, kam bylo vloženo výše zmíněné rozšíření a trasa posunuta více východně do přírodně vhodnějšího biotopu |
| LBK06 | Pod Vlasatkou – Pod silnicí | lokální biokoridor propojující lokální biocentrum LBC03 „Pod Vlasatkou“ a lokální biocentrum LBC04 „Pod silnicí“ v jižní části využívá existujících remízů, ve střední části malých tůní a drobných vodních ploch, v severní části nefunkční, nutno doplnit, vedeno jižně od návrhové plochy smíšené |

| | | |
|---|---|---|
| | | výrobní SV.02 pro rozšíření jezdeckého areálů, vhodné autochtonní velké listnáče se spodním přírodním parterem keřů |
| LBK07 | Na vršcích – Nový rybník | lokální biokoridor propojující LBC01 „Na vršcích“ a LBC „Nový rybník“ v sousedním správním území obce Lnáře, zajišťuje propojení lokálního ÚSES se sousední obcí, je vymezeno v souladu s platným ÚP a předanými ÚAP, upřesněno v terénu, využívá stávajících remízků a malého lesního komplexu na severním okraji správního území obce |
| LBK08 | Blatenský rybník – Na vršcích | lokální biokoridor propojující lokální biocentrum LBC01 „Na vršcích“ a nově vymezené lokální biocentrum LBC02 „Blatenský rybník“, jinak vymezeno v souladu s platným ÚP, jen nahrazeno metodicky nevhodné křížení biokoridorů vložením LBC, trasa biokoridoru upravena podle konkrétních podmínek v území., využity existující aleje a remízky podél účelových cest v krajině |
| LBK09 | Krčový rybník – Pod Vlasatkou | lokální biokoridor zajišťující propojení LBC Krčový rybník v sousední obci Slatina (Plzeňský kraj) a podstatně rozšířeného lokálního biocentra LBC03 Pod Vlasatkou, koridor byl vymezen v ÚP jižněji v méně vhodné trasa, nyní navazuje na litorální porosty rybníka Krčový, dále vedeno na hranici lesního porostu |
| LBK10 | Čečelovice – Velká Kuš | lokální biokoridor propojující NRBC Velká Kuš a lokální biocentrum v sousední obci Čečelovice, vedeno po hranici lesního komplexu v přírodě vhodném biotopu na rozhraní lesního komplexu a navazujících lučních společenstvech |

(29) Zákaz umísťovat do předmětné plochy 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.e.2. Odůvodnění koncepce zajišťující prostupnost krajiny

(30) Návrh ÚP Kadov navrhuje nad rámec obsahu §§ 4 – 19 vyhlášky 501/2006 Sb. velmi podrobné členění ploch ve volné krajině. Tím zajišťuje dostatečnou prostupnost krajiny pro její antropogenní složku. Dále je vymezen regionální i lokální systém ÚSES, který je navázán na sousední správní území obcí a prvky ÚSES vymezené v nich, čímž je zajištěna prostupnost krajiny i pro migrující živočichy. Po společném jednání byly některé plochy sídelní zeleně transponovány do ploch smíšených nezastavěného území.

| Kód | Lokalita | podmínky |
|---|---|---|
| NSx.01 | Pole – severovýchod | pás ochranné a izolační zeleně podél komunikace II/174, autochtonní velké listnáče s keřovým patrem pod nimi, doplnění LBK08, dnes nefunkční prvek ÚSES, který je vhodné doplnit výsadbou stromů a keřovým patrem pro vytvoření podmínek pro |

| | | |
|---|---|---|
| | | migraci živočichů v tomto prostoru zatíženém souběhem silnice II. třídy a biokoridoru |
| NSx.02 | Pole – jihovýchod | pás ochranné a izolační zeleně podél stávající účelové komunikace, autochtonní velké listnáče s keřovým patrem pod nimi, doplnění LBK08, navazuje na předchozí doplnění lokálního biokoridoru, dnes nefunkční prvek ÚSES, který je vhodné doplnit výsadbou stromů a keřovým patrem pro vytvoření podmínek pro migraci živočichů v tomto prostoru zatíženém souběhem silnice II. třídy a biokoridoru |
| NSx.03 | Stromořadí východně od Mlýnského rybníka | pás zeleně podél stávající vodoteče, vlhkomilné listnáče, doplnění lokálního biokoridoru LBK04, dnes kulturní louka, chybějící prvek lokálního biokoridoru, vhodné nechat zarůst nálety a doplnit výsadbou olší, vrb a dalších lokálních vlhkomilných dřevin tak, aby byly vytvořeny podmínky pro migraci živočichů mezi navazujícími biocentry |
| NSx.04 | Plánecký potok | pás zeleně podél stávající vodoteče – Pláneckého potoka, vlhkomilné listnáče, doplnění lokálního biokoridoru LBK04, vhodné nechat zarůst nálety a doplnit výsadbou olší, vrb a dalších lokálních vlhkomilných dřevin tak, aby byly vytvořeny podmínky pro migraci živočichů mezi navazujícími biocentry |
| NSx.05 | V hoře | doplnění přirozené sklady dřevin a keřů na louce vprostřed navrženého lokálního biocentra v prostoru východně od Kadova nad silnicí od Vrbna, autochtonní velké listnáče, nejlépe pohledově dominantní stromy (lípy, duby, buky, jasany, příp. i kaštany) s keřovým patrem pod nimi, doplnění lokálního biocentra LBC04, vytvoření podmínek pro přirozený úkryt živočichů a vytvoření prostředí pro vyvádění mláďat |
| NSx.06 | Mračovský potok | doplnění přirozené sklady dřevin a keřů na louce vprostřed navrženého lokálního biocentra LBC06 v prostoru východně od Lnářského Málkova mezi dvěma lesními komplexy, přirozená směs listnáčů a jehličnanů s keřovým patrem pod nimi, doplnění lokálního biocentra LBC06 a lokálního biokoridoru LBK02, ten je veden podél Mračovského potoka, v jeho nivě je vhodné vysadit autochtonní vodomilné velké listnáče, vhodné nechat zarůst nálety a doplnit výsadbou olší, vrb a dalších lokálních vlhkomilných dřevin tak, aby byly vytvořeny podmínky pro migraci živočichů mezi navazujícími biocentry |
| NSx.07 | Mračov severozápad | doplnění plochy přímo navazující na NRBC Velká Kuš, původně v návrhu pro společné jednání plocha přírodní, na žádost majitele |

| | | |
|---|---|---|
| | | vyhověno připomínce a změněno na plochu smíšenou nezastavěného území, křovinné patro, extenzivní louka, autochtonní listnáče na přechodu mezi lesním komplexem a zastavěným územím sídla, vytvoření přirozeného a hladkého přechodu mezi přírodním a antropogenním prostředím |
| NSx.08 | U Čečelovic | doplnění plochy přímo navazující na přechod LBK 10 (v Kadově) a LBK2 (ve změně č. 2 ÚP Čečelovice), navazuje na stávající plochu smíšenou nezastavěného území severně a je k ní adicí, vloženo na základě dohody „Koordinace pořizované územně plánovací dokumentace z hlediska zajištění návaznosti s ohledem na širší územní vztahy (Změna č. 2 územního plánu Čečelovice – Územní plán Kadov)“, č.j. OVÚP/3029/2016/VP ze dne 9. 3. 2017, které byla podmínkou pro vydání kladného stanoviska NOÚP č.j. KUJCK 70645/2017 ze dne 7. 6. 2017, doporučený sortiment dřevin, tj. směs listnáčů a jehličnanů s keřovým patrem pod nimi, je volen s ohledem na již existující porosty v okolí |

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

(31) ÚP Kadov vytváří předpoklady pro další posílení rekreační funkce krajiny potvrzením existence stávajících rekreačních objektů, pionýrských a skautských táborů, chatových lokalit pro individuální rekreaci a sídla Mračov ryze klidového charakteru, ať již pro tzv. druhé bydlení nebo pro trvalé bydlení. To vše vytváří předpoklady pro zachování a další posílení rekreačního využití správního území Kadov a zachování klidné enklávy v lokalitě Mlaka.

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

(32) Obec Kadov není vzhledem ke své poloze přímo ohrožena povodněmi. Velký počet ploch ÚSES nadregionální a lokální úrovně pevně stanovených a fixovaných do území Kadova v rámci stanovené koncepce krajiny by měl dále zlepšit koeficient ekologické stability krajiny a její absorpční schopnosti, jako nedílnou součást pasivních protipovodňových opatření. Velký důraz je kladen na ochranu před splachy z polí, proto velká většina nových zastavitelných ploch je doplněna návrhem ploch sídelní zeleně na rozhraní volné a urbanizované krajiny.

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

(33) Nejsou navrhovány žádné změny ve využití území, které by se dotýkaly prvků surovinové základny a jejich ochrany. Dle stanoviska MŽP č.j. 19674/ENV/16 ze dne 15. 4. 2016 se v řešeném území nenachází chráněná ložisková území, poddolovaná území, sesuvy a jiné nebezpečné svahové deformace, a

příslušný orgán ochrany nerostného bohatství neuplatňuje k návrhu územního plánu Kadov žádný požadavek na jeho obsah z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

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

(34) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je stanoveno na základě §§ 4 – 19 vyhlášky 501/2006 Sb. Z hlediska a z důvodu ochrany krajinného rázu jsou pro plochy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy stanoveny výrazně striktnější podmínky, než obecně stanovuje § 18 odst. (5) stavební zákona. Nad rámec ustanovení uvedené vyhlášky byly v souladu s jejím ustanovením § 3 odst. (4) dále členěny funkční typy

a. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY na podtypy
    i. Silniční – zahrnují II. a III. třídy vč. všech přímo souvisejících staveb
    ii. Letecká – zahrnující letiště a všechny s ním související stavby, zařízení a provozy, protože tento typ dopravy, zde letiště Tchořovice, má zcela jiné podmínky využití než ostatní plochy dopravy,
    iii. Ostatní komunikace – zahrnující místní a účelové komunikace dle ust. § 6-7 zákona o pozemních komunikacích,
    iv. Parkoviště, manipulační plochy – zahrnující manipulační plochy a s nimi související stavby a zařízení (např. váha nebo malá ČS PHM) a parkoviště, obecně tedy plochy pro dopravu v klidu,
b. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ na podtypy
    i. Orná půda – má zcela jiný charakter než např. zahrady, nesmí se oplocovat, je intenzivně zemědělsky obhospodařována, orána, nemá protierozní funkci, umožňuje splachy s polí, mj. i to Otavy a do Orlické nádrže,
    ii. Trvale travní porosty – zelené plochy, s jiným charakterem než orná půda, bez negativních projevů z hlediska eroze, bez splachů,
    iii. Agrofarma, jízdárna – kdy se jedná o plochy s možností oplocení a výstavby max. jedné stavby hlavní pro stanovený hlavní účel.

Zcela nově byl v souladu s ust. § 3 odst. (4) vymezen nový typ funkčního využití území „PLOCHY ZELENĚ“, který ale odpovídá požadovaného datovému modelu pro ÚAP Jihočeského kraje. Jeho vymezení je dáno snahou oddělit zahrady jako kulturní antropogenní prostory, ale s omezenou možností výstavby staveb, od ploch pro bydlení nebo smíšené bydlení na straně jedné a od ploch zemědělských na straně druhé.

## 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) Vymezení plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, bylo provedeno na základě ustanovení § 170 stavebního zákona. Odůvodnění jednotlivých veřejně prospěšných staveb je v tabulce.

| Kód | Lokalita a důvod pro vymezení jako VPS |
|---|---|
| Do.01 | Pole střed, místní komunikace IV. třídy se smíšeným provozem, veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 1. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona, bez realizace této dopravní stavby by nebylo možné zajistit dopravní obsluhu nově navržené plochy smíšené obytné SO.02, v trase je zároveň vedeno veřejně prospěšná technická infrastrukturu, vodovod Vo.18 |
| Do.02 | Vrbno východ, místní komunikace IV. třídy se smíšeným provozem, veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, napojení a provoz ČOV, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 1. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona, bez realizace této komunikace nepůjde zajistit příjezd a výstavba ČOV TI.05 na východním okraji sídla Vrbno |
| Do.03 | Vrbno střed, místní komunikace IV. třídy se smíšeným provozem, veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, napojení lokality SO.19 a ČOV TI.04, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 1. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona, bez realizace této místní komunikace nepůjde zajistit dopravní obslužnost pro lokality smíšené bydlení SO.19 v centrální části sídla Vrbno, zároveň je vedena v této komunikaci veřejná technická infrastruktura, vodovod Vo.14 a kanalizace Ka.25 a Ka.30 |
| Do.04 | Vrbno severozápad, místní komunikace IV. třídy se smíšeným provozem, veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, napojení lokality SO.23 a SO.24 a spojnice do centra sídla, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 1. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona, bez realizace této místní komunikace nepůjde zajistit dopravní obslužnost pro lokality smíšeného bydlení SO.23 a SO.24 a plochy smíšené výrobní SV.04 v severozápadní části sídla Vrbno, zároveň je vedena v této komunikaci veřejná technická infrastruktura, vodovod Vo.13 a kanalizace Ka.24 a Ka.29 |
| W.01 | Dočišťovací rybník pod ČOV Lnářský Málkov, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, kromě dočišťovací funkce má i funkce pasivního protipovodňového opatření a zvyšuje ekologický koeficient krajiny, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní |

| | |
|---|---|
| | infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| TI.01 | plocha pro vybudování ČOV v severní části sídla Kadov, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, kdy na tuto ČOV budou nově napojeny všechny části sídla vč. jezdeckého areálu SV.02 severozápadně od ČOV, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| TI.02 | plocha pro vybudování ČOV jižně od sídla Pole nad Mlýnským rybníkem, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, na tuto ČOV budou nově napojeny všechny části sídla vč. zámeckého areálu a nových lokalit na severním okraji sídla (S.01) a v centrální a východní části (S.02 a S.03), naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| TI.03 | plocha pro vybudování ČOV východně od sídla Lnářský Málkov, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, kdy na tuto ČOV bude napojeno výhradně sídlo Lnářský Málkov (kompletně), naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| TI.04 | plocha pro vybudování kořenové ČOV v jižní části sídla Vrbno, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, kdy na tuto ČOV budou napojeny všechny objekty v západní a centrální části sídla vč. nově navržených lokalit, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| TI.05 | plocha pro vybudování kořenové ČOV ve východní části sídla Vrbno, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, kdy na tuto ČOV budou napojeny všechny objekty v centrální a východní části sídla vč. nově navržených lokalit, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Ka.01 | Hlavní páteřní kanalizační řad Pole-sever, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, napojuje celou severní a střední část sídla Pole na ČOV, jsou do něho napojeny další sekundární kanalizační řady, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Ka.02 | Hlavní páteřní kanalizační řad Pole-jih, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, napojuje celou jižní a západní část sídla Pole na ČOV, využívá ve střední části existující kanalizační stoku, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Ka.03 | Subpáteřní řad pro lokalitu S0.02 v centrální části sídla Pole, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, napojen do Ka.01, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |

| | |
|---|---|
| Ka.05 | Subpáteřní řad pro lokalitu S0.01 v severní a centrální části sídla Pole, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, napojen do Ka.01, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Ka.06 | Hlavní páteřní kanalizační řad Kadov-střed, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, napojuje celou západní, střední i severní část sídla Kadov na ČOV, jsou do něho napojeny další sekundární kanalizační řady, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Ka.07 | Hlavní páteřní kanalizační řad Kadov-východ, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, napojuje celou východní část sídla Kadov na ČOV, jsou do něho napojeny další sekundární kanalizační řady, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Ka.08 | Subpáteřní řad pro lokalitu S0.06 a SO.07 a stávající zástavbu, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, lokalita Kadov – východ, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Ka.09 | Subpáteřní řad pro lokalitu S0.11 a SV.08 a stávající zástavbu, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, Kadov – jihovýchod, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Ka.10 | Subpáteřní řad pro lokalitu S0.10 a SO.09 a stávající zástavbu, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, Kadov – jih, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Ka.11 | Subpáteřní řad pro lokalitu S0.09 a SO.09 a stávající zástavbu na jižním okraji Kadova vč. obou bytovek, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Ka.12 | Subpáteřní řad pro lokalitu S0.08 a SO.09 a stávající zástavbu na jihozápadě Kadova, napojen do Ka.06, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Ka.13 | Subpáteřní řad pro stávající zástavbu v centrální části Kadova, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Ka.14 | Subpáteřní řad pro stávající zástavbu v centrální části Kadova pod kostelem, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné |

| | |
|---|---|
| | dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Ka.15 | Subpáteřní řad pro lokalitu SV.02 a stávající objekt jízdárny, severně od Kadova, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Ka.16 | Hlavní páteřní kanalizační řad Lnářský Málkov, napojuje celou centrální a jižní část sídla, jsou do něho napojeny další sekundární kanalizační řady, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Ka.17 | Subpáteřní řad pro stávající areál zemědělského družstva ve Lnářském Málkově a zástavbu v severní části Lnářského Málkova, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Ka.18 | Subpáteřní řad pro stávající zástavbu v jižní části Lnářského Málkova a novou lokalitu SO.15, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Ka.19 | Subpáteřní řad pro stávající zástavbu v centrální a severozápadní části Lnářského Málkova, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Ka.20 | Subpáteřní řad pro stávající zástavbu v centrální části Lnářského Málkova, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Ka.21 | Subpáteřní řad pro stávající zástavbu v jižní části Lnářského Málkova, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Ka.22 | Subpáteřní řad pro stávající zástavbu v jihovýchodní části Lnářského Málkova, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Ka.23 | Hlavní páteřní kanalizační řad Vrbno-jih, napojuje celou jižní a západní část sídla Vrbno na kořenovou ČOV TI.04, jsou do něho napojeny další sekundární kanalizační řady, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |

| | |
|---|---|
| Ka.24 | Hlavní páteřní kanalizační řad Vrbno-sever, napojuje celou severní a východní část sídla Vrbno na kořenovou ČOV TI.05, vč. nových lokalit SO.20, SO.23, SO.24 (jejich severní části), jsou do něho napojeny další sekundární kanalizační řady, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Ka.25 | Hlavní páteřní kanalizační řad Vrbno-střed, napojuje střední a severozápadní část sídla Vrbno na kořenovou ČOV TI.04, vč. stávajícího zemědělského areálu, jsou do něho napojeny další sekundární kanalizační řady pro obsluhu nově navržené lokality SO.19, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Ka.26 | Subpáteřní řad pro stávající zemědělský areál ve Vrbně, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Ka.27 | Subpáteřní řad pro stávající zástavbu na jižním okraji sídla Vrbno, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Ka.28 | Subpáteřní řad pro stávající zástavbu na návsi ve Vrbně, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Ka.29 | Subpáteřní řad pro nově navrženou lokalitu SO.24, Vrbno, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Ka.31 | Páteřní stoka odvádějící vyčištění recipient z kořenové ČOV TI.04 do prostoru kořenové ČOV TI.05 a následně jako plně vyčištěné vody do rybníka Žabinec, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| VDJ / TI.06 | Nový zemní vodojem Kadov, na kótě 520-522 m.n.m., západně od Kadova, na přívodním řadu od Chanovic (Plzeňský kraj), kapacita vodojem min. 150 $m^3$, podmínka dalšího rozvoje všech sídel, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Vo.01 | Přívodní vodovodní řad Chanovice – VDJ Kadov, délka cca 4km, z toho 0,7km na území Kadova, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Vo.02 | páteřní vodovod VDJ Kadov – centrum Kadov, jsou na něj napojeny všechny ostatní propojovací páteřní vodovody pro další sídla Vrbno, Pole, Lnářský Málkov, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné |

| | |
|---|---|
| | dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Vo.03 | páteřní propojovací vodovod Kadov – Vrbno, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Vo.04 | páteřní propojovací vodovod Kadov – Pole, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Vo.05 | páteřní propojovací vodovod Kadov – Lnářský Málkov, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Vo.06 | páteřní vodovod Kadov-západ, napojení lokality SO.08 a stávající zástavby, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Vo.07 | páteřní vodovod Kadov-jihovýchod, napojení lokality SO.11, SV.08 a jižní části zemědělského areálu, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Vo.08 | páteřní vodovod Kadov-jih, napojení lokality SO.09 a stávající zástavby vč. bytových domů, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Vo.09 | paralelní páteřní vodovod Kadov-střed, slouží pro napojení centrální části sídla, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Vo.10 | subpáteřní vodovod Kadov-východ, slouží pro napojení lokalit S.06 a S.07 a stávající zástavby, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Vo.11 | subpáteřní vodovodní řad Vrbno-jihozápad, slouží pro napojení SO.21 a stávající zástavby, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Vo.12 | subpáteřní vodovodní řad Vrbno-jihovýchod, slouží pro stávající zástavby, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |

| | |
|---|---|
| Vo.13 | paralelní páteřní vodovod Vrbno-střed západ, slouží pro napojení centrální části sídla a nových lokalit SO.23, S0.24, SO.20, zokruhovaný k páteřnímu propojovacímu Vo.03, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Vo.14 | páteřní vodovod pro Vrbno-střed východ, zokruhovaný vodovod k páteřnímu propojovacímu Vo.03, napojuje novou velkou lokalitu pro bydlení SO.19 a jižní část zemědělského areálu, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Vo-15 | subpáteřní vodovod Vrbno-severovýchod, napojuje stávající zástavbu v této části sídla, zokruhovaný k páteřnímu propojovacímu Vo.03, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Vo.16 | subpáteřní vodovodní řad pro usedlost jižně od Pole, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Vo.17 | páteřní vodovodní řad Pole-jih, napojuje stávající zástavbu v této části sídla, zokruhovaný k páteřnímu propojovacímu Vo.04, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Vo.18 | subpáteřní vodovodní řad Pole-střed, napojuje lokality SV.01, SO.02 a stávající centrální část sídla, zokruhovaný k páteřnímu propojovacímu Vo.04, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Vo.19 | páteřní vodovodní řad Pole-severovýchod, napojuje novou velkou lokalitu pro smíšené bydlení SO.01, zokruhovaný k páteřnímu propojovacímu Vo.04, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Vo.20 | páteřní vodovodní řad Pole-severozápad, napojuje stávající zástavbu v této části sídla a nové lokalitu SO.04, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Vo.21 | páteřní vodovodní řad Lnářský Málkov-jihovýchod, napojuje stávající zástavbu v této části sídla, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |
| Vo.22 | páteřní vodovodní řad Lnářský Málkov-střed, napojuje stávající zástavbu v centrální a západní části sídla, zokruhovaný k páteřnímu propojovacímu Vo.05, liniová veřejně prospěšná stavba |

| | |
|---|---|
| | technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona |

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

(36) V rámci změny územního plánu nejsou vymezovány plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo – 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, 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) Návrhem 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 v návrhu 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 dán snahou o účinnou ochranu krajinného rázu. Stavební zákon ve svém novelizovaném ustanovení § 43 odst. 3 zakazuje vnášet do výroku územního plánu podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Přesto je potřebné např. výšku staveb, tvar střech, max. objemy staveb, přesné umístění staveb apod. řešit.

| Kód studie | Název studie | Odůvodnění stanovení potřebnosti vymezené dané studie |
|---|---|---|
| US.01 | Kadov - sever | Studie se zaměří na stanovení vhodné parcelace v daném prostoru v návaznosti silnici II/174 a bude řešit rovněž napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Zahrnuje několik lokalit - SO.12, což je plocha přestavby, S0.13, SO.14, což jsou nově navržené zastavitelné plochy, a VP.03, což je malé veřejné prostranství za stávajícím kostelem a tzv. Obecním |

| | | |
|---|---|---|
| | | domem, kde dříve byla škola. Jde o významný prostor, o centrum celého správního území Kadova, a historické administrativní a kulturní centrum celé obce i blízkého okolí. Proto je nutné tomuto prostoru věnovat mimořádnou pozornost, a proto je zde stanovena podmínka územní studie. Vzhledem k velikosti plochy je ve výroku implicitně povoleno řešit celý prostor i jako dvě ÚS po jednotlivých lokalitách, charakterech nových zastavitelných ploch SO.14 a SO.13 na severním okraji je významně odlišný od charakteru přestavbových lokalit v centrální části VP.03 a SO.12. Pokud tedy investor bude chtít stavět např. na ploše SO.14, je zbytečné, aby platit územní studii pro centrální prostor SO.12 a může pořídit územní studii jen pro danou lokalitu. Konečně je nutné v rámci této územní studie navrhnout optimální prostor pro veřejnou zeleň v rámci ploch veřejných prostranství tak, aby byl naplněn požadavek ust. § 7 vyhl. 501/2006 Sb.[2] |
| US.03 | Kadov - jihozápad | Územní studie navrhne optimální parcelaci stavebních pozemků pro individuální rodinné domy a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu této největší rozvojové lokality. Zaměří se také na stanovení podrobné prostorové regulace staveb tak, aby byl zachován bezkonfliktní přechod zástavby do volné krajiny. Dále je nutné řešit vedení plynovodu v centru této lokality, bude muset být respektováno ochranné a bezpečnostní pásmo tohoto plynovodu. Parcelace této lokality tedy nebude jednoduchá a bude je nutné řešit touto územní studií a jistě i následnou přeparcelace celé lokality (institut smlouvy o parcelaci). Konečně je nutné v rámci této územní studie navrhnout optimální prostor pro veřejnou zeleň v rámci ploch veřejných prostranství tak, aby byl naplněn požadavek ust. § 7 vyhl. 501/2006 Sb. |

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

(41) Tento instrument není v návrhu ÚP využit.

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

(42) Požadavek, aby výstavba na ploše SO.23 bude realizována až po vyčerpání většiny (tj. více jak 50%) kapacit sousedních ploch SO.24 a SO.19, byl do výroku vložen na základě navržených projektových opatření dle kap. 7 hodnocení vlivů územního plánu Kadov na životní prostředí, tzv. SEA. Jak je uvedeno

[2] *Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m2; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.*

v textu, pojem „vyčerpání“ se pro potřeby tohoto územního plánu definuje takto: „Vyčerpáním se míní vydání územního nebo stavebního povolení na jednotlivé stavby hlavní (obvykle RD) na ostatních zastavitelných plochách, % vyčerpání je poté vztaženo k celkové ploše ostatních uvedených zastavitelných ploch. Pokud tedy v sídle Vrbno platí, že plochu SO.23 lze využít až po 50% využití lokalit SO.24 a SO.19, je potřeba, aby stavební úřad sečetl výměru pozemků zařazených do lokalit SO.24 a SO.19, sečetl plochu na nich umístěných stavebních pozemků dle ust. § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, vymezených k umístění stavby územním rozhodnutím nebo stavebním povolením, a pokud tento součet převyšuje 1/2 celkové výměry (započítají se i komunikace umístění samostatných rozhodnutím), může začíst vydávat územní a/nebo stavební povolení na lokalitě SO.23. Neplatí tedy, že vyčerpáním je míněna realizace stavby ukončené kolaudačním souhlasem nebo postupem dle ust. § 119 stavebního zákona – stačí vydané územní nebo stavební povolení na stavbu hlavní.“

(43) Požadavek, aby realizace primárních vrtů pro zajištění zásobování pitnou vodou HV-1a a HV-3b předcházela vybudování páteřních a dálkových vodovodních řádů je dána jasnou logikou, nejdříve musí být zdroj vody a teprve poté má smyslu budovat vodovodní řady na její přenos.

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

(44) Důvodem vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt je obecně snaha zajistit ochranu krajinného rázu vč. vyznění urbánní krajiny a dále naplnění cíle územního plánování uvedeného v § 18 odst. (4) stavebního zákona, tj. ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, kdy dále uvedené stavby mají svoji architektonickou i urbanistickou hodnoty a jsou výraznou stopou v „paměti“ sídla, kdy na tento cíl přímo navazuje úkol dle § 19 odst. (1) písm. d) téhož zákona, tj. stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.

| Kód studie | Hlavní stavba | Odůvodnění |
|---|---|---|
| Aa.01 | Kadov – u kostela | Návesní prostor s kostelem, farou, školou, táhnoucí se dále ke hřbitovu je urbanisticky nejcennějším prostorem Kadova, je potřebné, aby změny staveb byly prováděny maximálně citlivě a respektující genius loci této lokality |
| Aa.02 | Zámek Pole u Kadova | Zámek Pole u Kadova je považován za jeden z nejvíce nedoceněných renesančních zámků, kvalitou svého návrhu srovnatelný s Rožmberským zámkem Kratochvíle, z hlediska ochrany architektonického dědictví je považováno za nezbytné, aby případné stavební úpravy na této památce byly projektovány autorizovaných architektem, nejlépe se zkušenosti |

| | | |
|---|---|---|
| | | s projektovými pracemi na historických objektech spadajících pod režim památkové ochrany a péče |
| Aa.03 | Mračov - sever | Prostor osady Mračov je přírodně i kompozičně mimořádně cenný a atraktivní a bylo by velkou škodou a chybou, kdyby příliš hmotná dominanta zasazená do tohoto prostoru bez patřičného respektu tento prostor devalvovala, proto je zde stanovena podmínka zpracování architektonických části příslušných dokumentací pro územní a stavební řízení architektem |

## 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 ÚZEMNÍHO PLÁNU

(46) Zastupitelstvo obce Kadov rozhodlo svým usnesením ze dne 3. 9. 2015 o pořízení nového územního plánu Kadova. Následně proběhlo zpracování doplňujících P+R projektantem územního plánu. Průzkumy a rozbory (dále jen „P+R“) byly zpracovány na jaře roku 2016. K veřejnému projednání doplňujících P+R s obyvateli Kadov vč. všech místních částí došlo v objektu školy pod kostelem dne 4. 3. 2016. Finální doplňující průzkumy a rozbory byly projektantem předány obci Kadov dne 2. 5. 2016.

(47) Zpracované doplňující průzkumy a rozbory se staly podkladem pro návrh zadání, který byl rozeslán jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Jihočeského kraje a sousedním obcím dne 17. 3. 2016, již se zapracováním výsledku veřejného projednání doplňujících P+R. Veřejnost byla tentýž den informována prostřednictvím veřejné vyhlášky vyvěšené na úřední desce. Datum doručení veřejné vyhlášky byl 1. 4. 2016 včetně a termín na uplatnění požadavků na obsah návrhu ÚP Kadov byl v souladu s ust. § 47 stavebního zákona stanoven na 16. 4. 2016. Zadání bylo schváleno dne 28. 4. 2016 v zastupitelstvu obce.

(48) Návrh územního plánu pro společné jednání dle ust. § 50 stavebního zákona byl zpracován projektantem v průběhu května až července 2016. Pořizovateli byl návrh ÚP předán dne 10. 8. 2016. Poté byl návrh územního plánu Kadov předán k hodnocení vlivů na ŽP podle přílohy stavebního zákona, tzv. SEA, kterou prováděla nezávislá hodnotitelka, Ing. Hana Pešková. Společné projednání návrhu ÚP Kadov dle ust. § 50 stavebního zákona bylo zahájeno 27. 12. 2017. Společné jednání bylo svoláno na 12. 1. 2017 od 13:00 na Obecním úřadu Kadov. Z jednání byl pořízení písemný zápis, který je předmětem dokladové části územního plánu. Součástí společného projednání bylo i projednání dokumentace hodnocení vlivů územního plánu Kadov na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona, byť nebylo jeho zpracování orgánem ochrany ŽP během zadání požadováno. Vzhledem k mimořádné cennosti přírodní lokality NRBC Velká Kuš ale pořizovatel a projektant z hlediska předběžné opatrnosti raději sami od sebe

přistoupili k objednání tohoto externího odborného hodnocení. Součástí bylo rovněž projednání vyhodnocení vlivů územního plánu Kadov na udržitelný rozvoj území. Hodnocení vlivů na EVL a PO soustavy NATURA nebylo požadováno. Během společného jednání bylo uplatněno 9 stanovisek dotčených orgánů a 10 připomínek občanů. Stanovisko orgánů ochrany ZPF bylo negativní, ale podařilo se jej, za cenu obrovské redukce navržených zastavitelných ploch i oproti stávajícímu dnes platnému územnímu plánu dohodnout. Ostatní stanoviska byla kladná a pořizovatel je uložil akceptovat, projektant jejich požadavky promítl do dokumentace návrhu pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona. Stanovisko NOÚP bylo vydáno dne 7. 6. 2017 pod č. j. KUJCK 70645/2017 a bylo podmíněně kladné, kdy podmínkou bylo dodržení dohody o odstranění nenávaznosti lokálního biokoridoru LBK 10 v jižní části správního území obce Kadov a lokálního biokoridoru LBK 2 v obci Čečelovice. V tomto smyslu byl vydán pokyn pořizovatele a projektant tuto nenávaznost v dokumentaci pro veřejné řízení odstranil.

(49) Veřejné projednání návrhu ÚP Kadov bylo zahájeno dne 21. 7. 2017, kdy bylo rozesláno dotčeným orgánům jednotlivě oznámení o místě a době konání veřejného projednání a byla jim doručena dokumentace návrhu ÚP Kadov a kdy veřejnost byla informována o témže prostřednictvím veřejné vyhlášky. Ta byla vyvěšena na úřední desku dne 21. 7. 2017, datum veřejného projednání byl stanoven pořizovatelem na pondělí 21. 8. 2017 od 17:30 v obřadní síni bývalé školy v Kadově a termín na námitky a připomínky vypršel dne 28. 8. 2017. Byly uplatněny celkem 3 námitky a 2 připomínky, které jsou vyhodnoceny v kap. L a M tohoto odůvodnění. Také byly uplatněny stanoviska dotčených orgánů k měněným částem návrhu územního plánu od společného projednání.

(50) Následně pořizovatel spolu s určenou zastupitelkou, starostkou obce paní Vladimírou Tomanovou, dne 30. 8. 2017 provedl vypořádání námitek a připomínek a návrh na rozhodnutí o námitkách spolu s návrhem na vypořádání připomínek rozeslal dne 20. 9. 2017 s žádostí o stanoviska dotčených orgánů a KÚ dle ust. § 53 stavebního zákona na tyto subjekty. Na žádost reagovaly 4 dotčené orgány vč. KÚ jako nadřízeného orgánu územního plánování. Všechna stanoviska byla kladná. Pořizovatel tedy mohl následně přistoupit k předložení územního plánu zastupitelům obce Kadov s návrhem na jeho vydání coby opatření obecné povahy podle části šesté správního řádu.

(51) Územní plán na svém jednání projednalo zastupitelstvo obce Kadov dne 2. 11. 2017. Následně, v případě schválení, bude možné zveřejnit veřejnou vyhlášku oznamující vydání územního plánu. Nabytí účinnosti se předpokládá 18. 11. 2017.

# 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

(52) Návrh ÚP Kadov není v konfliktu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění její 1. aktualizace[3] (dále též jen „APÚR"). Správního území obce Kadov se nedotýká žádný z konkrétně vymezených záměrů republikového významu dle aktuální politiky.

(53) Pokud jde o obecně platné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. 2.2 PÚR ČR 2008, můžeme konstatovat, že návrh územního plánu plně respektuje zejména tyto priority:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (bod 14 APÚR) – návrh plně respektuje dochované architektonické a urbanistické hodnoty, zejména centrální prostoru Kadova v okolí farního kostela Sv. Václava, fary, školy, dále renezančního zámku Pole a zachované osady Mračov, kdy pro okolní plochy je stanovena podmínka zpracování územní studie a dále podmínka, kdy na těchto plochách smí architektonickou část dokumentace zpracovávat jen a pouze autorizovaný architekt,
- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území (bod 14 APÚR) – návrh ÚP Kadov citlivě komponuje nové zastavitelné plochy jižně od stávající zástavby v návaznosti na rozšíření stávající zástavby sídla Kadov a citlivě dotváří stávající charakter zástavby vhodným doplněním ploch veřejného prostranství a návrhem zástavby existujících proluk s funkcí smíšeného bydlení,
- bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů (bod 14 APÚR) – návrh vymezuje nové lokality pro další rozvoj Kadov, Pole, Vrbno i Lnářský Málkov v dostatečném rozsahu, kdy tyto nové rozvojové plochy pro smíšené bydlení a podnikání generující předpoklady pro další zlepšení socioekonomických ukazatelů v obci,
- při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny (bod 14a APÚR) – při

[3] *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 Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, obé staženo z webu Ministerstva pro místní rozvoj, adresa: http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Koncepce-Strategie/Politika-uzemniho-rozvoje-Ceske-republiky/Navrh-Aktualizace-c-1-Politiky-uzemniho-rozvoje-CR*

ochraně ZPF byl kladen mimořádný důraz na ochranu zemědělské půdy zahrnuté do I. a II. třídy ochrany,

- při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků (bod 16 APÚR) – návrh ÚP Kadov komplexně řeší zastavěné území, zastavitelné plochy i krajinu, kompletně řeší dopravní i technickou infrastrukturu i občanskou vybavenost v obci, zejména návrhu odkanalizování a zásobování pitnou vodou je věnována mimořádná pozornost vč. možného časového rozvržení těchto ekonomicky velmi náročných investic,
- při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek (bod 16a APÚR) – návrh předpokládá vybudování ČOV pro jednotlivá sídla s uvažovanou časovou posloupností dle zájmu o jednotlivé lokality zastavitelných ploch,
- hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území, bod 19 APÚR) – vše toto je návrhem ÚP dovoleno, návrh přiměřeně šetří novými zastavitelnými plochami, vždy je umisťuje v návaznosti na již zastavěné území a plně dovoluje nástavby, přístavby a stavební úpravy stávajících staveb,
- zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace (bod 19 APÚR) – návrh ÚP Kadov podporuje zachování ploch veřejné zeleně / veřejných prostranství v rámci zastavěného území sídla i v rámci nově navrhovaných ploch, navrhuje enormně velké množství nových ploch přírodního charakteru zahrnutých do nově vymezovaných nebo podstatně zvětšovaných lokálních biocenter,
- vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury; v rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny (bod 20a APÚR) – je zajištěno vymezením komplexního systému koridorů a ploch pro biokoridory a biocentra nadregionálního, regionálního i lokálního ÚSES a dále pak vymezením alejí a interakčních prvků, což již je podrobnost na samé hranici obsahu ÚP, ale z hlediska stanovení koncepce krajiny plně naplňující požadavek této republikové priority APÚR, návrh územního plánu vymezuje obrovské množství ploch přírodního charakteru pro nová lokální biocentra nebo pro jejich zvětšení a pro zlepšení parametrů lokálních biokoridorů za účelem zlepšení průchodnosti krajiny a zvýšení biodiverzity a KES krajiny,
- vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech (bod 21 APÚR) – zelené pásy nejsou v rámci tohoto ÚP navrhovány jako záhumenky, ale jako pásy zeleně v krajině, jako větrolomy,
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny (bod 23 APÚR) – návrh ÚP Kadov navrhuje doplnit síť obslužných komunikací pro obsluhu nově navržených lokalit pro smíšené bydlení nebo pro smíšenou výrobu a podnikání,

- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu (bod 28 APÚR) – návrh ÚP Kadov vymezuje dostatek rozvojových ploch na 30 let dopředu a tomuto návrhu odpovídá i navržená potřebná dopravní a technická infrastruktura, zejména konkrétní návrhy nových ČOV pro sídla Kadov, Pole, Vrbno a Lnářský Málkov, dále komplexním návrhem zásobování pitnou vodou pro všechna uváděná sídla, pouze osada Mračov zůstává bez návrhu centrální ČOV a centrálního zásobování pitnou vodou.

## C.a.2. Přezkoumání souladu návrhu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich 3. aktualizace

(54) Pokud jde o obecně platné krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. a) ZÚR Jihočeského kraje, můžeme konstatovat, že návrh ÚP Kadov plně a výslovně respektuje zejména tyto priority:

a. základní prioritou řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je dosažení územně vyváženého a dynamického rozvoje území Jihočeského kraje, který povede ke zvyšování celkové konkurenceschopnosti a inovativnosti, zlepšování kvality života a k efektivnímu a udržitelnému využívání disponibilních zdrojů při zohlednění veškerých hodnot území – návrh ÚP Kadov navrhuje dostatek nových ploch pro bydlení výhradně v návaznosti na zastavěné území sídel Kadov, Lnářský Málkov, Pole a Vrbno, čímž vytváří předpoklady pro zlepšování kvality života, zároveň návrh mimořádně chrání přírodní hodnoty, zejména vymezením komplexního systému koridorů a polygonů pro biokoridory a biocentra v rámci nadregionálního, regionálního i lokálního územního systému ekologické stability,

b. řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje reaguje na polohu Jihočeského kraje v rámci České republiky, na návaznosti na území sousedních států Německa a Rakouska, zohledňuje schválenou Politiku územního rozvoje ČR 2008 a respektuje princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů - příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel – návrh ÚP Kadov respektuje vymezení nadregionálního biocentra Velká Kuš v souladu s AZÚR a s tímto definovaným principem, navrhuje přiměřené množství nových zastavitelných ploch pro posílení sociálního a ekonomické pilíře udržitelného rozvoje v rámci sídel patřících do správního území Kadova, navrhuje naddimenzovaný systém zásobování pitnou vodou, zemním plynem, elektřinou i odkanalizování, pokud by byly zrealizovány všechny ideje dle ÚP, stalo by se prostředí sídel kolem Kadova skvěle technickou infrastrukturou zabezpečenou lokalitou uprostřed krásné a nedotčené přírody,

c. priority pro zajištění příznivého životního prostředí:

i. vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému

ekologické stability (dále též jen „ÚSES“) – návrh se mimořádně podrobně věnuje koncepci krajiny, stanovuje i takové detaily, jako je návrh stromořadí nebo interakčních prvků, navrhuje upřesnění hranice nadregionálního biocentra Velká Kuš na jednotlivé pozemky, navrhuje zcela neobvykle velký počet nových ploch lokálních biocenter, navrhuje nové vodní nádrže a plochu pro zalesnění,

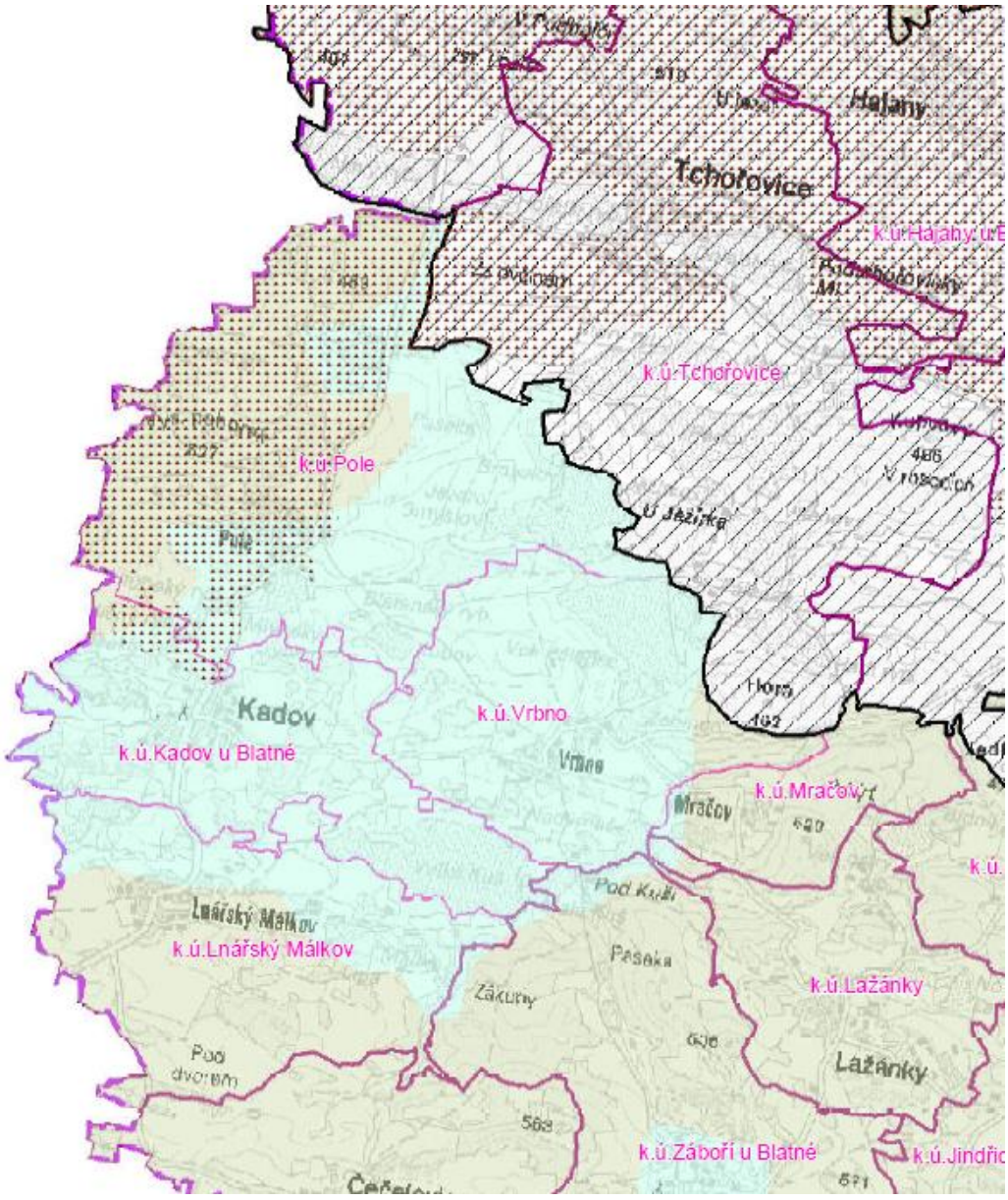
ii. minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“); tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření – návrh nenavrhuje podstatné zábory na II. třídě ochrany ZPF, a ty pouze přebírá z vydaného ÚP, nenavrhuje žádné zábory na I. třídě ochrany, nezasahuje do PUPFL, chrání lesní i ornou půdu, nad rámec stávajícího ÚP nijak zásadně neexpanduje zastavitelné plochy do volné krajiny, naopak vypouští jednu lokalitu zastavitelné plochy západně od sídla Vrbno nevhodně dříve navrženou do volné krajiny,

iii. zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny[4] a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území – návrh ÚP stanovuje přísná a přesná pravidla prostorové regulace staveb pro zachování

[4] *Volná, přírodní krajina je část zemského povrchu vně zastavěných území sídel; převládají v ní prvky přírodní nad prvky technickými (dříve extravilán). ČSN 83 9001. Sadovnictví a krajinářství: Základní odborné termíny a definice.*

venkovského charakteru zástavby, návrh respektuje začlenění správního území Kadova do krajinného typu rybničního a lesopolního,

iv. vytvářet podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), tzn. řešit opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah




Obrázek 1: Výřez z AZÚR, výkres krajinných typů pro správní území obce Kadov

případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území; zejména preferovat pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční

schopnosti krajiny[5] při ochraně před povodněmi a záplavami – návrh ÚP Kadov navrhuje poměrně značný nárůst přírodě blízkých porostů pro nová lokální biocentra nebo pro zvětšení stávajících biocenter na úkor intenzivně obhospodařované zemědělské půdy a plně zachovává vysoké procento PUPFL a rybníků a vodních ploch ve správním území, návrh ÚP nenavrhuje žádné záměry vyžadující si odlesnění, naopak v jedné vhodné enklávě severozápadním směrem od Vrbna navrhuje zalesnění (NL.01)

v. vytvářet podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV"), území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, tzn. podporovat a vytvářet opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území – návrh nijak nenarušuje ochranu povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů a vodních zdrojů, naopak návrhem pasivních opatření zvyšujících retenčních schopnost krajiny, je navrženo rozšíření ploch biocenter lokálního ÚSES, je navrženo zalesnění v jedné vhodné lokalitě, jsou navrženy 3 nové vodní plochy vč. velkého rybníka jižně od sídla Pole, toto vše výše uvedené naplňuje celokrajskou priority ve značné míře,

vi. podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění – návrh ÚP nepředpokládá žádný nový zdroj znečištění ovzduší, stejně tak nenavrhuje žádný záměr, který by mohl zvýšit znečištění půd, návrhem 5 ČOV (samostatně pro sídla Kadov, Lnářský Málkov, Pole a Vrbno – 2 malé kořenové ČOV) vytváří předpoklady pro snížení znečištění vod a to vč. vod odtékajících do rybniční soustavy tvořící základ nadregionálního biocentra Velká Kuš,

vii. podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území[6] – návrh ÚP v oblasti ochrany přírodních hodnot plně respektuje podmínky využití zvláště chráněných území přírody, návrh ÚP chrání přírodně a krajinářky prostor NRBC Velká Kuš i přírodní památky Kadovský viklan, návrh ÚP dále doplňuje nové plochy ÚSES formou nových ploch lokálních biocenter a nefunkčních úseku biokoridorů zlepšujících po svém naplnění ekologickou stabilitu krajiny, návrh ÚP nad rámec výše uvedeného dále doplňuje volnou krajinu o návrhy alejí a interakční prvky pro zajištění lepší prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a zvyšující retenční schopnost krajiny,

d. priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje:

i. situovat rozvojové záměry, včetně záměrů vědecko-výzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v

[5] *Mezi pasivní protipovodňová opatření se řadí např. zvyšování podílu zatravněných a zalesněných ploch v nivách vodních toků, výstavba poldrů, protipovodňových hrází, revitalizace říčních systémů, omezení nové zástavby v záplavových územích stoleté vody.*

[6] *Jedná se zejména o národní parky, chráněné krajinné oblasti, lokality soustavy NATURA 2000, přírodní parky, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní památky.*

souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v této dokumentaci – obec je zařazena mimo rozvojové oblasti i osy nadmístního významu, rozvoj ploch pro smíšené bydlení a s tím souvisejí návrh ploch pro systémy veřejné dopravní a technické vybavenosti je uměřený a odpovídá blízkosti významné dopravní tepny I/20 Plzeň – České Budějovice,

ii. upřednostnit využití transformačních území[7] oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, tzn. přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields[8] – v rámci urbanistické koncepce je závazně navržena revitalizace některých částí sídel, vč. dalšího rozvoje a využití stávajících prostor všech zemědělských areálů,

iii. zabezpečit rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace včetně vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech s cíli umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny i v přeshraničním turistickém styku – rozvoj CR je naplněn zachováním stávajících chatových lokalit a rekreačních ploch a převedením některých chatových pionýrských táborů do ploch občanské vybavenosti tak, aby tyto lokality zůstaly fixovány pro své využití v rámci rekreace a cestovního ruchu, návrh obsahuje krajinných prvků, biocenter, alejí, stromořadí, interakčních prvků, které umožní intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepší prostupnosti krajiny,

iv. vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí – návrh zachovává stávající zemědělské areály a podporuje další rozvoj podnikání zejména v sídlech Kadov, Vrbno a Pole,

v. vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje – návrh plně respektuje záměry krajského významu v oblasti dopravní infrastruktury, jako jsou stávající silnice II. třídy a letiště Tchořovice,

e. priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

---

[7] *Transformační území je takové území, kde je žádoucí změna funkce či struktura zástavby.*

[8] *Pojmem „brownfields" se rozumí především nevyužívané objekty a areály.*

i. vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi[9] a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území – Obec Kadov leží v okrajové oblasti Jihočeského kraji a tvoří hranici s krajem Plzeňským, návrh ÚP plně akcentuje rozdělení sídel na rozvojová (Kadov, Pole, Vrbno, Lnářský Málkov), na ta stabilizovaná (Mračov) a volí pro ně diverzifikovaná řešení umožňující jejich další rozvoj,

ii. vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí – viz předchozí, návrh ÚP pro všechna volí diverzifikovaná řešení umožňující jejich další rozvoj, reflektující jejich dobrou dopravní dostupnost, s výjimkou osady Mračov, kde preferuje zájem zde žijící komunity na klidném a pozvolném rozvoji a zachování stávající počtu staveb i zde žijících obyvatel,

iii. při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace – je 100% naplněno stanovenou urbanistickou koncepcí tohoto ÚP, není zde ani jeden satelit ve volné krajině, všechny nově navržené zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na již zastavěné území nebo výjimečně na již vymezené zastavitelné plochy, stávající historická sídelní struktura zejména sídel je plně respektována, v e všech sídlech je navazováno na již realizované stavební záměry umožněné předchozí podobou ÚP Kadov a jeho změn, naopak byla vypuštěna necitlivě navržená zástavba do volné krajiny západně od sídla Vrbno dle změny dnes platného územního plánu,

iv. vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, u MPR a VPR a zón a KPZ dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské

[9] *Marginální oblast označuje území polohově nebo významově odlehlé, okrajové či nedostatečně integrované. Mezi její určující znaky patří geografická odlehlost od center či nižší hodnoty dopravního, ekonomického nebo lidského potenciálu.*

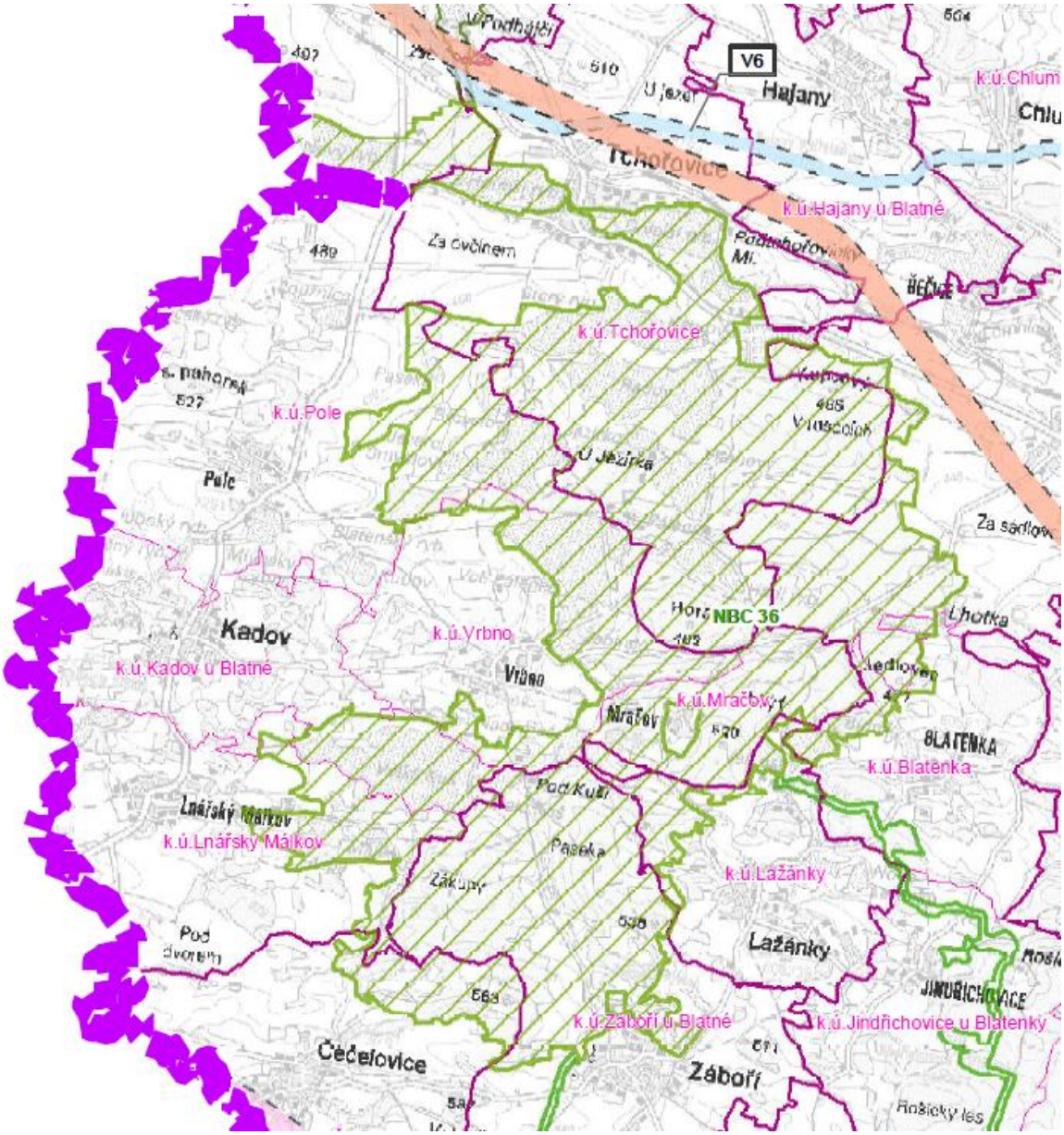
urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty ne-vhodnou zástavbou, u rázovitých[10] obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví – návrh ÚP stanovuje přísná a přesná pravidla prostorové regulace staveb pro zachování venkovského charakteru zástavby, navrhuje prostory v okolí renesančního zámku Pole a farního kostela Sv. Václava v Kadově, a dále celou osadu Mračov, kde architektonickou část dokumentací pro územní a stavební řízení bude moci projektovat jen autorizovaný architekt, stanovuje na vybrané lokality, kde to je důležité, podmínku zpracování a pořízení územních studií,

v. vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, tzn. vhodně stanovenými koncepcemi v územních plánech je potřeba zamezit nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území – správní území Kadov je relativně „čisté“, bez významnějších ekologických problémů, návrh chybějících ČOV, odkanalizování a kompletního zásobování pitnou vodou by měl řešit existující problém s čištěním odpadních vod,

vi. při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví – správní území Kadov se nachází v mimořádně čistém a zdravém prostředí, návrh ÚP tuto hodnotu nijak nenarušuje a naopak ji vymezením zastavitelných ploch mimo tyto lokality dále fixuje a chrání pro budoucí generace.

[10] *Obec mající svébytný, osobitý ráz lišící se výrazně od svého okolí, např. obec představující ojedinělý celek lidové architektury, vesnické a městské památkové rezervace nebo zóny.*

(55) Z hlediska konkrétně vymezených záměrů je návrhem ÚP Kadov plně respektováno vymezení nadregionálního biocentra Velká Kuš, které je upřesněno ve svých hranicích na jednotlivé pozemky dle podkladní mapy KN.




Obrázek 2: výřez z AZÚR, výkres ploch a koridorů vč. ÚSES, výřez pro správní území obce Kadov

## 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

(56) Návrh 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 APÚR, dle priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území podle AZÚR JČK.

(57) Rozsah navržených zastavitelných ploch je vysoce nadstandardní pro obec této velikosti. Ale není neodůvodněný. Jak je uvedeno již ve vyhodnocení návrhu směrem k ZÚR Jihočeského kraje, obec leží při významné dopravní tepně silnice I/20 spojující Plzeň a České Budějovice. Proto je návrh zastavitelných ploch poměrně veliký. Návrh z 75% přebírá již vymezené zastavitelné plochy. Ty se snaží dotvořit a modulovat tak, aby byly zdůrazněny synergické efekty mezi nimi a zároveň nedošlo k nadměrné exploataci volné krajiny.

(58) V rovině pohledu na celé správní území Kadova a na jednotlivá sídla ÚP škáluje správní území takto:

- Kadov, Vrbno, Pole – rozvoj dynamický, velký nárůst zastavitelných ploch, odpovídající poloze a dobré dopravní dostupnosti,
- Mračov – rekreační a klidové sídlo, osada, kde dominuje environmentální pilíř nad hospodářským pilířem,
- 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.

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

(59) Návrh 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.

(60) Pokud jde o stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, je oproti požadavkům §§ 4 – 19 vyhlášky 501/2006 Sb. doplněno rozdělením ploch zemědělských (§14 vyhl. 501/2006 Sb.) a ploch dopravní infrastruktury (§9 téže vyhlášky) a dále je nově vymezován typ plochy zeleně v souladu s použitým datovým modelem pro ÚAP používaným v Jihočeském kraji.

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

(61) Návrh 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 – 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".

(62) Návrh 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 zadání bylo vydáno stanovisko, které vyloučilo negativní vliv návrhu ÚP 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 zadání tzv. zjišťovacího řízení a na základě jeho výsledku bylo rozhodnuto stanoviskem příslušného orgánu ochrany ŽP, kterým je zde Krajský úřad Jihočeského kraje, o tom, že bude návrh ÚP Kadov posouzen 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 bude provedeno komplexní vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb. (bez části B., hodnocení NATURA),
- 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 námitky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku na 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 návrhu ÚP plně respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 3 vyhlášky,
- vyhlášky č. 380/2002 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. 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).

(63) Návrh ÚP Kadov je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů, který byly uplatněny v jejich stanoviscích během společného projednání dle ust. § 50 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 |
|---|---|
| 1 / MŽP / 90250/ENW16; 1674/510/16 / 6.1.2017<br>Stanovisko k návrhu územního plánu Kadov z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství - Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, posoudilo dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona Č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (homí zákon), ve znění pozdějších předpisů, návrh územního plánu Kadov a nemá k němu z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství žádné připomínky. | RESPEKTOVAT<br>Děkujeme za kladné stanovisko, bez dalších změn v dokumentaci územního plánu. |
| 2 / MPO / MIPOXUZ 3T1DE/ 10.1.2017<br>Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentací žádné připomínky, protože v k. ú. Kadov se nenacházejí<br>výhradní ložiska nerostných surovin. S návrhem územního plánu obce souhlasírne. | RESPEKTOVAT<br>Děkujeme za kladné stanovisko, bez dalších změn v dokumentaci územního plánu. |
| 3/ KHS / KHSJC 00003/2017 HOK PT-ST/ 16.1.2017<br>Na základě zaslání návrhu územního pláriu Kadov a jeho projednání dne 12.1.2017 posoudila Krajská hygienická stanice Jč. kraje návrh územního plánu Kadov. Po Zhodnocení souladu předloženého návrhu územního plánu Kadov s požadavky předpisů v oblasti ochrany<br>veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Jč. kraje se sídlem v Č. Budějovicích toto stanovisko: S návrhem územního plánu Kadov se souhlasí.<br>V souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů se souhlas váže na splnění takto stanovených podmínek:<br>1. Pro nově navrhované plochy SO - smíšené obytné, bude do výrokové části doplněno: Investor musí zajistit splnění hygienických limitů hluku pro | RESPEKTOVAT<br>Bude doplněno do podmínek využití jednotlivých ploch přesně dle požadavků dotčeného orgánu.<br><br>Plochy SO.03, SO.09, SO.13, SO.14 byly vypuštěny z návrhu ÚP na základě požadavků dotčeného orgánu ochrany ZPF, u zbylých ploch je doplněno |

| | |
|---|---|
| chráněné prostory a případně provést protihluková opatření. Jedná se o plochu SO 19 ze stávající plochy výroby a skladování a dále plochy SO 01, SO 03, SO 14, SO 13, SO 12, SO 10, SO 09 vzhledem ke komunikaci č. II/174.<br>2. Pro nově navrhované plochy SV - smíšené výrobní, bude do výrokové části doplněno: Investor musí zajistit splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněné prostory na nově navrhovaných plochách, případně stávajících plochách. | do výrokové části územního plánu do podmínek využití funkční plochy „SO – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“ na str. 26.<br><br>Bylo doplněno do výrokové části územního plánu do podmínek využití funkční plochy „SV – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ“ na str. 31. |
| 4/ MO / 92554/2017-8201-OUZ-LIT / 24.1.2017<br>Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání návrhu územního plánu Kadov.<br>Ministerstvo obrany - Česká republika, jehož jménem na základě Rozkazu ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, Zabezpečení výkonu působnosti ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění, jednám souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu“ Kadov.<br>Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené UPD připomínek. | RESPEKTOVAT<br>Děkujeme za kladné stanovisko, bez dalších změn v dokumentaci územního plánu. |
| 5/ HZS / HSCB-277-2/2017 UO-ST / 24.1.2017<br>Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje posoudíL výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 27.12.2016. Na základě posouzení dané dokuınentace vydává HZS Jihočeského kraje v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO souhlasné koordinované stanovisko. | RESPEKTOVAT<br>Děkujeme za kladné stanovisko, bez dalších změn v dokumentaci územního plánu. |
| 6 / MěÚ Blatná, OD / MUBL 1141/2017 / 3.2.2017<br>Městský úřad Blatná, odbor dopravy, jako silniční správní úřad uplatňuje na základě oznáınení o spoleěném jednání lt návrhu | RESPEKTOVAT<br>Bude doplněno do podmínek využití jednotlivých ploch přesně dle požadavků dotčeného orgánu. |

| | |
|---|---|
| Územního plánu Kadov. k tomuto návrhu následující STANOVISKO:<br>S návrhem Územního plánu Kadov souhlasíme za následujících podmínek:<br>a.) Nejmenší šířka ploch dopravní infrastruktury (veřejného prostranství), jejichž součástmi budou nově umisťované pozemní komunikace zpřístupňující pozemky určené pro stavby rodinných domů (jedná se zejm. o plochy smíšené obytné), musí být 8 m, příp. 6,5 m při jednosměrném provozu. Tato podmínka není splněna zejména u ploch dopravní infrastruktury Do.03 a Do.06.<br>b.) Připojení budoucí místní komunikace (plochy Do.06) ke stávající místní komunikaci v místní části Pole požadujeme posunout co nejblíže stávající zástavbě tak, aby byla více odsazena od stávající křižovatky místní komunikace se silnicí č. II/174.<br>c.) V případě plochy SO19 v místní části Vrbno požadujeme podmínit rozhodování o změnách v území zpracováním územní studie nebo zde přímo vymezit plochu dopravní infrastruktury v parametrech dle podmínky a.).<br>d.) U ploch SO04, SO05, SO06, SO07 a SO11 doporučujeme ověřit možnost budoucího dopravního připojení dle platné legislativy. Jedná se o plochy, které jsou připojeny k nezpevněným pozemním komunikacím nebo nejsou k pozemním komunikacím připojeny vůbec.<br>e.) Z hlediska označení pozemních komunikací je nutno užívat přesné pojmy. Např. v tabulce na straně 77 odůvodnění jsou užívány pojmy „místní účelová komunikace, které nemají oporu v zákoně o pozemních komunikacích ani jiných právních předpisech.<br>f.) U ploch dopravní infrastruktury nedoporučujeme místní komunikace předem klasifikovat do tříd (zařazení všech místních komunikací jako komunikací IV. třídy je | Uvedené podmínky budou akceptovány a promítnuty do návrhu pro veřejné řízení. |

| | |
|---|---|
| navíc přinejmenším diskutabilní), ani předjímat, zdali bude či nebude podél komunikace vybudován chodník. Jedná se o záležitosti, které jsou na hraně podrobnosti územního plánu a mohou být řešeny v dalších stupních (územní řízení, stavební povolení apod.). | |
| 7 / KÚ OZZL / KUJCK 21405/2017/OZZL/2 / 9.2.2017<br>Orgán ochrany přírody krajského úřadu - Jihočeský kraj obdržel dne 27.12.2017 pozvánku ke společnému jednání o návrhu územního plánu Kadov. Krajský úřad - Jihočeský kraj po posouzení předložených podkladů a na základě dostupných informací ze společného projednání, která proběhlo 12.1.2017, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje následující:<br>[1] - Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. (zákon o ochraně přírody a krajiny) souhlasí s návrhem územního plánu Kadov.<br>Předložený návrh územního plánu Rosička řeší vymezení velkého množství rozvojových ploch a zpřesňuje územní systém ekologické stability (srov. viz návrh pro společně jednání).<br>Podle ustanovení §77a odst. 4 písm. l) a písm. m) zákona o ochraně přírody a krajiny: Na území řešeneném předloženým návrhem územního plánu Kadov v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen ,,PO“), ani evropsky významná lokalita (dále jen ,,EVL"). Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou EVL CZ0315002 Dolejší rybník a EVL CZ0313094 Blatná, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 1,3 – 2,4 km. Krajský úřad - Jihočeský kraj, jako příslušný správní orgán podle ustanovení §67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení §77a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává vsouladu s ustanovením | RESPEKTOVAT<br><br>Děkujeme za kladné stanovisko, bez nároků na změny v dokumentaci. |

| | |
|---|---|
| §45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu územního plánu, toto stanovisko: Uvedený návrh územního plánu Kadov nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu - Jihočeský kraj. | |
| [2] Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny. Krajský úřad na základě předložených podkladů k danému návrhu územního plánu, vydává toto stanovisko: podmínečně souhlasí s návrhem územního plánu Kadov. Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d), písm. h) a písm. j) zákona o ochraně přírody a krajiny: | Bude doplněno do podmínek využití přesně dle požadavků dotčeného orgánu. K upřesnění hranice NRBC Veká Kuš dojde na základě parcelní kresby KN nebo na základě lomových bodů parcel. |
| Na území řešeném návrhem územního plánu Kadov se vyskytují dvě zvláště chráněná území (dále jen „ZCHÚ"). Jedná se o přírodní rezervaci (dále jen ,,PR“). PR Kadovský viklan a přírodní památku (dále jen „PP"), PP Smyslov. Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny: Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků. Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: Na území řešeném návrhem územního plánu Kadov, se vyskytuje jediný prvek ÚSES nadregionálního významu. Na velkou část správního území Kadov, zasahuje nadregionální biocentnım (dále jen „NBC“), NBC 36 Velká Kuš. Z návrhu územního plánu Kadov je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Krajský úřad - Jihočeský kraj ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady, za předpokladu, že: na některých místech dojde ke zpřesnění hranic NBC podle platných Zásad územního rozvoje | Dne 2. 6. 2017 bylo dále dohodnuto: úprava podmínkek pro plochy NS.x v podmíněně přípustném využití takto:<br><br>- výše uvedené s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb, a mimo plochy ÚSES<br>- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, s podmínkou minimalizace zásahu do prvku ÚSES, u biokoridorů preferovat kolmé křížení, nikoliv souběh |

| | |
|---|---|
| Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“) a dojde k úpravě regulativů v textově části návrhu. Dále zdejší orgán ochrany přírody požaduje doplnění textové části návrhu, tak aby bylo jasně patrné, že v prvcích ÚSES jsou vyloučeny stavby a zařízení s pobytovou a rekreační funkcí, zejména s ohledem na ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona. Kapitola E.b. - ÚSES žádnou takovouto regulaci nezmíňuje. V ostatních případech lze tedy z návihu ÚP usuzovat, že nedojde k dotčení či narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody. | |
| 8 / KÚ OZZL ZPF / KUJCK 20828/2017 OZZL / 9.2.2017<br>Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví po seznámení s návrhem územního plánu Kadov vydává ve smyslu § 5 zákona toto stanovisko, kterým nesouhlasí s návrhem ůzernního plánu Kadov.<br>Orgán ochrany ZPF hodnotil předložený návrh ÚP především z hlediska respektování zásad ochrany ZPF stanovených v §4 zákona a dále z hlediska dodržení povinností pořizovatelů a zpracovatelů územně plánovací dokumentace uvedených v §5 zákona. Podle uvedených ustanovení zákona je m.j. nutno pro nezemědělské účely používat především nezemědělskou půdu, půdu horší kvality, navrhovat k odnětí jen nejnutnější plochu a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější. Na tuto skutečnost upozomil zdejší orgán ochrany ZPF již ve svém stanovisku k zadaní dne 15.4.2016 č.j. KUJCK 50873/2016/OZZL/2.<br>Návrh územního plánu Kadov vymezuje především plochy pro bydlení, smíšenou výrobu a technickou a dopravní infrastrukturu. Celkový zábor půdy pro navržené zastavitelné plochy činí cca 29,2622 ha. Z toho největší zábor půdy představují plochy pro bydlení, a to téměř 19 ha. Navržené lokality zasahují na pozemky zařazené do I. - V. třídy ochrany. Obsahem návrhu je nepřiměřeně velký | DOHODA<br><br>Dne 28. 4. 2017 byla na KÚ JČK uzavřena dohoda o vypořádání tohoto stanoviska, která bude v návrhu pro veřejné řízení plně akceptována. |

| | |
|---|---|
| zábor půdy pro plochy bydlení, který není v dokumentaci<br>odůvodněn v souladu s požadavky ust. §5 odst. 1 zákona. Z dokumentace není patné objektivní vyhodnocení potřeby rozsáhlých zastavitelných ploch pro bydlení, kam by bylo možné umístit nejméně 180 rodinných domů pro cca 380 obyvatel, což o 100 % převyšuje počet současně žijících obyvatel v obci. Vzhledem k velikosti a charakteru sídla a k jeho demografickému vývoji, který má spíše klesající tendenci, je hodnocen tento požadavek z hlediska ochrany ZPF jako předimenzovaný. Většina stávajících ploch pro bydlení, které návrh územního plánu přebírá, není využita ani z části, a přesto nový návrh současně vymezuje další plochy pro stejný účel. Ustanovení §4 zákona ukládá povinnost hospodárného nakládání se zemědělskou půdou a omezování záborů půdy na nejnutnější plochu. Nezbytnost navrhovaného záboru půdy musí být zdůvodněna způsobem, který vyžaduje zákon o ochraně ZPF. Zdůvodnění záboru pro navržené zastavitelné plochy musí obsahovat údaje a argumenty, které by přesvědčivě zdůvodňovaly navržené řešení ve vztahu k ochraně ZPF a prokazovaly jeho nezbytnost pro potřeby obce. S konstatováním, že plánované velké investice do technické infrastruktury pro rozvoj obce, by neměly být bezdůvodně vynakládány, lze obecně souhlasit, ale nelze je považovat za zdůvodnění naddimenzovaného záboru zemědělské půdy dle zákona. Územní plán není neměnný nástroj, ale je periodicky vyhodnocován a aktualizován, v případě potřeby je možné iniciovat jeho změnu ve prospěch nových zastavitelných ploch.<br>Dle §5 odst. 1 zákona jsou projektanti a pořizovatelé ÚP povinni řídit se zásadami ochrany ZPF a navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější. Zásady ochrany ZPF jsou vyjádřeny v ustanovení 4 | |

| | |
|---|---|
| zákona, kde hlavní zásadou je skutečnost, že k odnětí zemědělského půdního fondu může dojít pouze v nezbytných a řádně odůvodněných případech. Po posouzení návrhu ÚP Kadov dle zákona nutno konstatovat, že předmětný návrh nerespektuje základní zásady a podmínky ochrany zemědělského půdního fondu.<br>Plánovaný úbytek ploch zemědělské půdy pro bydlení je velmi významný a nelze ho považovat a odůvodnit jako nezbytný.<br>Aby byly dodrženy základní zásady ochrany ZPF, krajský úřad požaduje přehodnotit výběr a rozsah zastavitelných ploch, jejich prokazatelnou potřebnost a celkovou využitelnost ve stanoveném časovém rámci a odůvodnit navržené řešení podle skutečného zájmu o výstavbu. Po provedené úpravě ÚP bude návrh znovu posouzen a ve smyslu § 5 odst. 2 zákona bude vydáno stanovisko. | |
| 9 / MěÚ Blatná ÚÚP /<br>Na rozsáhlou část správního území obce Kadov zasahuje nadregionální biocentrum NRBC 36 Velká Kuš. Toto nadregionální biocentrum je v současně platné ÚPD obce Kadov vymezeno<br>vjiném rozsahu než V ZÚR JČK, což je dáno zejména tím, že nadřazená krajská okumentace nabyla účinnosti později než územně plánovací dokumentace obce Kadov. Ve zmíněných místech je tedy zřejmý nesoulad s naciřazenou krajskou dokumentací. Požadujeme zajistit soulad územně plánovací dokumentace obce Kadov s nadřazenou krajskou dokumentací pro prvek nadregionální biocentra NRBC 36 Velká Kuš. | RESPEKTOVAT<br>K upřesnění hranice NRBC Veká Kuš dojde na základě parcelní kresby KN nebo na základě lomových bodů parcel dle ZÚR Jihočeského kraje ve znění 3. aktualizace. |

(64) Během veřejného projednání dle ust. § 52 stavebního zákona byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů k těm částem řešení územního plánu, které se změnily od společného projednání:

| ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / č.j. / datum doručení<br>věcné požadavky (kráceno pořizovatelem) | VYHODNOCENÍ<br>způsob promítnutí požadavků do návrhu ÚP |
|---|---|
| 1 / MPO / MPO 61140/2017 / 2. 10. 2017 | RESPEKTOVAT |

| | |
|---|---|
| Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona a v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona neuplatňujeme k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Kadov žádné připomínky. Na území obce nezasahují žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. | Děkujeme za kladné stanovisko, bez dalších změn v dokumentaci územního plánu. |
| 2 / MINISTERTSVO OBRANY ČR / 96535/2017-8201-OÚZ-LIT / 14. 8. 2017<br>Ministerstvo obrany – Česká republika souhlasí s předoženým „Návrhem územního plánu Kadov". Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministertsva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešení ÚPD připomínek. | RESPEKTOVAT<br>Děkujeme za kladné stanovisko, bez dalších změn v dokumentaci územního plánu. |
| 3 / KÚ OREG, ÚP / 101149/2017 / 25. 8. 2017<br>KÚ na základě provedeného posouzení konstatuje, že ve změněných částech návrhu ÚP Kadov ad a) nedochází k rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění její 1. aktualizace, neboť PÚR nevymezuje žádné konkrétní záměry v dané lokalitě, obecné priority jsou v návrhu zohledněny, ad b) nedochází k rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, protože jsou zohledněny všechny záměry nadmístního významu vymezené v ZÚR na správním území obce, ad c) nedochází ke kolizi z hlediska širších územních vztahů, neboť návaznosti na správních hranicích obcí jsou zajištěny. | RESPEKTOVAT<br>Děkujeme za kladné stanovisko, bez dalších změn v dokumentaci územního plánu. |

(65) Návrh 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 – bude doplněno.

| ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / č.j. / datum doručení | VYHODNOCENÍ |
|---|---|

| věcné požadavky (kráceno pořizovatelem) | způsob promítnutí požadavků do návrhu ÚP |
|---|---|
| 1 / MPO / 101149/2017 / 24. 8. 2017<br>KÚ na základě provedeného posouzení konstatuje, že ve změněných částech návrhu ÚP Kadov ad a) nedochází k rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění její 1. aktualizace, neboť PÚR nevymezuje žádné konkrétní záměry v dané lokalitě, obecné priority jsou v návrhu zohledněny, ad b) nedochází k rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, protože jsou zohledněny všechny záměry nadmístního významu vymezené v ZÚR na správním území obce, ad c) nedochází ke kolizi z hlediska širších územních vztahů, neboť návaznosti na správních hranicích obcí jsou zajištěny. | RESPEKTOVAT<br>Děkujeme za kladné stanovisko, bez dalších změn v dokumentaci územního plánu. |
| 2 / MŽP / MZP/2017/510/385 / 5. 10. 2017<br>Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, uvádí, že námitky a připomínky uplatněné knávrhu územního plánu Kadov se netýkají ochrany a využití nerostného bohatství, a proto k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek neuplatňuje žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. | RESPEKTOVAT<br>Děkujeme za kladné stanovisko, bez dalších změn v dokumentaci územního plánu. |
| 3 / KÚ OREG, ÚP, NOÚP / KUJCK 119536/2017 / 19. 10. 2017<br>Po posouzení předložených návrhů rozhodnutí o námitkách a návrhů vypořádání připomínek uplatňuje krajský úřad podle § 53 odst. 1 stavebního zákona následující stanovisko, v němž posoudil výše uvedené návrhy z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem a konstatuje, že návrh rozhodnutí o námitkách a způsob vypořádání připomínek | RESPEKTOVAT |

| | |
|---|---|
| zasahuje do zájmů chráněných krajským úřadem podle výše zmíněného ustanovení stavebního zákona.<br>V námitce od pana [redacted] ze dne 28. 8. 2017 je požadována změna funkčního využití na části pozemku p. č. 151 v k. ú. Mračov z navrhovaného NZt (plocha zemědělská - trvale travní porost - stav) na plochu NZ.A (plochy zemědělské - jízdárna, agrofarma - návrh). Pozemek je součástí nadregionálního biocentra NBC 36 Velká Kuš vymezeného zásadami územního rozvoje v platném znění jako součást ÚSES nadmístního významu. Důvodem změny funkčního využití je potřeba zřízení oplocení - dřevěného ohradníku pro výběh zvířat. Pořizovatel vyhověl vznesené námitce s tím, že na předmětné ploše bude územním plánem připuštěno právě jen oplocení dřevěným ohradníkem bez možnosti pevného plotu nebo oplocení tvořeného výplní např. zdrátěného pletiva, které by zabraňovalo migraci živočichů v rámci nadregionálního biocentra. Krajský úřad s návrhem vypořádání námitky souhlasí za předpokladu, že navrhované podmínky využití budou pro plochu NZ.a.07 ve výrokové části územního plánu takto omezeny oproti podmínkám nastaveným obecně pro plochu NZ.A, tj. nebude zde mimo jiné možné umístit žádnou stavbu.<br>Krajský úřad z hlediska zájmů chráněných podle § 50 odst. 7 souhlasí s návrhem vypořádání námitek a připomínek, nebot' navíženým rozhodnutím nedojde k rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, ani k rozporu z hlediska širších územních vazeb. | Do výrokové části územního plánu do individuálních podmínek pro plochu NZa.07 do tabulky na str. 20 bylo vloženo: „výběh zvířat, jen možnost oplocení dřevěným ohradníkem bez možnosti pevného plotu nebo oplocení tvořeného výplní např. zdrátěného pletiva, které by zabraňovalo migraci živočichů v rámci nadregionálního biocentra, nebude zde mimo výše uvedený ohradník možné umístit žádnou stavbu“, tím byl plně akceptován požadavek NOÚP a promítnut do dokumentace územního plánu.<br><br>Děkujeme za kladné stanovisko, bez dalších změn v dokumentaci územního plánu. |
| 4 / KÚ OZZL / KUJCK 119868/2017 OZZL / 20. 10. 2017<br>Stanovisko z hlediska ZPF:<br>Orgán ochrany ZPF kpředložené námitce č. 2 a přípomínce č. 2 nemá zásadních připomínek v | RESPEKTOVAT<br>Do výrokové části územního plánu do individuálních podmínek pro plochu NZa.06 bylo |

| | |
|---|---|
| případě, že v regulativech pro dané plochy budou jmenovány pouze mobilní ohradníky a ohrady, ne ohrady a ploty spojené pevně se zemí.<br>Nepřípustné využití pro dané plochy budou veškeré stavby a činnosti nesouvisející se zemědělskou prvovýrobou, obytné včelíny, stavby pro bydlení, rekreaci a sport ve vazbě na stavby zemědělské prvovýroby, které mají negativní vliv na funkci okolních zón (mění daný způsob využití území).<br>K upravenému návrhu územního plánu vydá orgán ochrany zemědělského půdního fondu stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona až na základě předložení vyhodnocení konečných předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na zemědělský půdní fond obsaženého vodůvodnění návrhu územního plánu v souladu s § 5 odst.1 zákona a přílohou č. 3 vyhl.Č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, tj. po předložení upravené textové, tabulkové a grafické části návrhu územního plánu Kadov. | vloženo: „jen umístění včelínů a s možností oplocení, jen mobilní ohradníky a ohrady, ne ohrady a ploty spojené pevně se zemí, nepřípustné jsou veškeré stavby a činnosti nesouvisející se zemědělskou prvovýrobou, obytné včelíny, stavby pro bydlení, rekreaci a sport ve vazbě na stavby zemědělské prvovýroby, které mají negativní vliv na funkci okolních zón“ a pro plochu NZa.07 bylo stanoveno: „výběh zvířat, jen možnost oplocení dřevěným ohradníkem bez možnosti pevného plotu nebo oplocení tvořeného výplní např. zdrátěného pletiva, které by zabraňovalo migraci živočichů v rámci nadregionálního biocentra, nebude zde mimo výše uvdený ohradník možné umístit žádnou stavbu“, tím byl plně akceptován požadavek dotčeného orgánu. |
| Stanovisko NATURA:<br>Krajský úřad - Jihočeský kraj vydává v souladu s ustanovením §45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu územního plánu, toto stanovisko: uvedený návrh územního plánu nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu - Jihočeský kraj. Vzhledem k charakteru navrhovaných záměrů a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od EVL, nemůže vžádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích soustavy NATURA 2000. | Děkujeme za kladné stanovisko, bez dalších změn v dokumentaci územního plánu. |
| Stanovisko z hlediska obecné ochrany přírody:<br>Znávrhu územního plánu a rozhodnutí o námitkách Kadov je možné se domnívat, že nedojde kdotčeni | RESPEKTOVAT |

| | |
|---|---|
| či narušení zájmů ochrany přírody vdaném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Krajský úřad - Jihočeský kraj ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady, za předpokladu že budou doplněny regulativy pro plochu NZ.A. Jako přípustné, vzhledem k charakteru a umístění navrhovaných záměrů mimo ZCHÚ a prvky ÚSES v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se jeví všechny lokality až na námitku č. 2, která je umístěna v NBC Velká Kuš. Obecně je rozvoj zástavby, oplocení a změny kultur v prvcích ÚSES omezen a přísně regulován. Smyslem územního systému ekologické stability je ochrana přírodě blízkých stanovišť a jejich ponechání jako nezastavitelná území, tak aby vývoj takovýchto území postupně směřoval k obnově přirozených biotopů a přirozené druhové skladbě, která je charakteristická pro dané lokality. Realizace předloženého záměru se jeví jako přijatelná a není v rozporu se zájmy v ochraně přírody na dané lokalitě a dále lze také vyloučit, že by mohlo dojít ke snížení současného stupně ekologické stability na této lokalitě za předpokladu, že dojde k dodržení podmínek stanovených ve vyhodnocení námitky (srov., viz návrh rozhodnutí o námitkách a připomínkách - oplocení formou dřevěného, nebo lehkého elektrického ohradníku). Dále zdejší orgán chrany přírody požaduje, aby bylo ve výrokové Části výslovně uvedeno, že v ploše NZ.A. u Sídla Mračov bude vyloučena možnost umístění stavby, tak jak to umožňují obecné regulativy pro tuto plochu. | Pro plochu NZa.07 (byla vložena do ÚP na základě vypořádání námitky č. 2 p. [redacted]) bylo stanoveno: „výběh zvířat, jen možnost oplocení dřevěným ohradníkem bez možnosti pevného plotu nebo oplocení tvořeného výplní např. zdrátěného pletiva, které by zabraňovalo migraci živočichů v rámci nadregionálního biocentra, nebude zde mimo výše uvdený ohradník možné umístit žádnou stavbu“, tím byl plně akceptován požadavek dotčeného orgánu. |

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

(66) Hodnocení vlivů územního plánu Kadov na životní prostředí zpracovatele, i když nebylo požadováno, autorizovaná osoba, Ing. Hana Pešková, na základě objednávky projektanta a na základě uplatnění principu předběžné opatrnosti. V řešeném území je mimořádně přírodně cenné nadregionální biocentrum Velká Kuš. Hodnocení skončilo s těmito závěry a doporučeními: „ÚP Kadov naplňuje požadavky ochrany životního prostředí a je v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů na národní a regionální úrovni pro tuto oblast. Aby bylo zajištěno, že ÚP nebude mít negativní vlivy na životní prostředí je nutno respektovat a naplnit opatření uvedená v kapitole 7 tohoto hodnocení. U navrhovaných rozvojových ploch je možno předpokládat, že střety a negativní vlivy budou řešeny, zmírněny nebo minimalizovány v rámci zpřesnění jejich vymezení v následných územních studiích (tam, kde jsou pro tyto plochy předepsány), v jednotlivých povolovacích řízeních (dle návrhu opatření pro jednotlivé plochy), případně v rámci procesů EIA (u záměrů, které budou spadat pod zákon č. 100/2001 Sb.).“. Všechna navrhovaná opatření dle kap. 7 vyhodnocení vlivů na ŽP byly do návrhu pro veřejné řízení promítnuty.

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

(67) Vzhledem k tomu, že již v zadání Krajský úřad Jihočeského kraje vyloučil možný negativní vliv na ŽP a ve svém stanovisku č. j. KUJCK 50873/2016/OZZL/2 ze dne 15. 4. 2016 nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Kadov na životní prostředí, stanovisko podle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáváno.

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

(68) I přes výše uvedené stanovisko orgánu ochrany ŽP se projektant z důvodu předběžné opatrnosti rozhodl nechat posoudit návrhu ÚP Kadov jako koncepci k tomu oprávněnou osobou (Ing. Hana Pešková). Všechna navrhovaná opatření dle kap. 7 vyhodnocení vlivů na ŽP byly do návrhu územního plánu Kadov pro veřejné řízení promítnuty. Nicméně stanovisko podle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo de iure vydáno, nebylo tedy možné jej ani zohlednit.

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

(69) Obec Kadov má zpracovaný územní plán obce podle starého stavebního zákona (zákon č. 50/1976 Sb.), který nabyl účinnosti dne 31. 7. 2002 a který byl od té doby korigován celkem 5 změnami. Ve srovnání s tímto ÚP nepřidává nový návrh ÚP mnoho nových ploch zastavitelného území navíc. Ty, které ano, jsou rozebrány a odůvodněny dále. Naopak odebírá některé plochy nevhodně vymezené do volné krajiny.

(70) Návrh nových zastavitelných ploch je uměřený a vychází z lokalizace sídla Kadov v blízkosti důležité dopravní tepny I/20 spojující Plzeň a České Budějovice.

(71) Dalším důvodem pro navržení nových ploch pro bydlení a smíšené bydlení je též všeobecný trend snižování obložnosti jednotlivých domácností. V celé ČR je snižuje počet osob společně užívajících jeden byt – mladí lidé prostě chtějí bydlet sami a to dříve, než bylo v minulosti obvyklé. Je zde proto předpoklad, díky velmi dobré dopravní dostupnosti obce Kadov po mezinárodní silnici z Prahy do Písku a dále do Českých Budějovic, že zde bude pokračovat zájem bydlet v krásném a čistém prostředí. Po dobudování dálnice D4 bude Praha dostupná za cca 50 min., stejně jako Plzeňská aglomerace.

(72) Pokud jde o využití již vymezených zastavitelných ploch, návrh nového územního plánu jich drtivou většinu přebírá ze stávajícího územního plánu.

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

(73) Z hlediska koordinace využívání území v rámci širších vztahů v území návrh ÚP Kadov zachovává kontinuitu vymezení

- vymezení nadregionálního biocentra Velká Kuš dle AZÚR JČK,
- návaznosti lokálních biokoridorů dle sousedních ÚP,
- vedení elektrické energie,
- vedení VTL a STL plynovodů.

# I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

(74) Požadavky schválení zadání byly bezu zbytku splněny s výjimkou měřítka výkresů, které bylo voleno pro společné jednání netypicky M 1 : 7 500 tak, aby se výkresy vešly na A0. Návrh pro vydání bude zpracován v požadovaném měřiku 1 : 5 000.

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

(75) V rámci řešení návrhu ÚP Kadov nebyly identifikovány záležitosti nadmístního významu, které by měly být nově vymezovány v ZÚR Jihočeského kraje s výjimkou zpřesnění vymezení hranice NRBC Velká Kuš po hranicích jednotlivých parcel dle podkladní mapy KN.

# 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

(76) 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, kdy

- první číslice kódu BPEJ značí příslušnost ke klimatickému regionu[11] (označeny kódy 0 – 9),
- druhá a třetí číslice vymezuje příslušnost k určité hlavní půdní jednotce[12] (01 – 78),
- čtvrtá číslice stanoví kombinaci svažitosti a expozice pozemku ke světovým stranám,
- pátá číslice určuje kombinaci hloubky půdního profilu a jeho skeletovosti.

*[11] Klimatické regiony byly vyčleněny na základě podkladů ČHMÚ v Praze výhradně pro účely bonitace zemědělského půdního fondu (ZPF) a zahrnují území s přibližně shodnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin. V ČR bylo vymezeno celkem 10 klimatických regionů.*

*[12] Hlavní půdní jednotka je účelové seskupení půdních forem, příbuzných ekologickými vlastnostmi, které jsou charakterizovány morfogenetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí a u některých hlavních půdních jednotek výraznou svažitostí, hloubkou půdního profilu, skeletovitostí a stupněm hydromorfismu.*

(77) Tabulka Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF (nejsou zahrnuty plochy přestavby)

| Kód | Lokalita | Celkový zábor ZPF (ha) | orná půda | chmel | vinice | zahrady | ovocné sady | trvalé travní porosty | I. | II. | III. | IV. | V. | N. | Investice do půdy |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Do.02 | Vrbno východ, napojení ČOV TI.05 | 0,0375 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0375 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0375 | 0,0000 | 0,0000 |
| Do.03 | Vrbno střed, napojení SO.19 a ČOV TI.04 | 0,2790 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2790 | 0,0245 | 0,0856 | 0,1689 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2277 |
| Do.04 | Vrbno severozápad, napojení SO.23, SO.24 a SV.04 | 0,3926 | 0,1850 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2076 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,3926 | 0,0000 | 0,0000 |
| NL.01 | Zalesnění severozápadně od Vrbna | 0,2420 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2420 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1457 | 0,0000 | 0,0963 | 0,0000 | 0,0860 |
| SO.01 | Pole sever | 0,9260 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,9260 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,9260 | 0,0000 | 0,0000 |
| SO.04 | Pole severozápad | 0,0716 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0716 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0716 | 0,0000 | 0,0000 |
| SO.05 | Pole západ | 0,2729 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2729 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2729 | 0,0000 | 0,2204 |
| SO.07 | Kadov východ II. | 0,1864 | 0,1864 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1864 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| SO.08 | Kadov západ | 0,2891 | 0,0148 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2743 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2891 | 0,0000 | 0,0000 |
| SO.10 | Kadov Jih II. | 0,4943 | 0,4943 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,4107 | 0,0836 | 0,0000 | 0,4195 |
| SO.11 | Kadov Jih III. | 0,2818 | 0,0933 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1885 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0182 | 0,2634 | 0,0002 | 0,0000 | 0,0026 |
| SO.15 | Lnářský Málkov jih | 1,2074 | 0,3565 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,8509 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,7122 | 0,4952 | 0,0064 |
| SO.16 | Mračov severozápad | 0,3124 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,3124 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,3124 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| SO.17 | Mračov východ – pouze dostavba p.p.č. -6 | 0,0610 | 0,0610 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0610 | 0,0000 | 0,0000 |
| SO.18 | Mračov jih | 0,0886 | 0,0480 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0406 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0886 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SO.19 | Vrbno střed | 0,1750 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1344 | 0,0000 | 0,0406 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1750 | 1,5651 |
| SO.21 | Vrbno jihozápad | 0,2564 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2564 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1012 | 0,0000 | 0,1552 | 0,0000 | 0,0000 |
| SO.23 | Vrbno severozápad I. | 0,9725 | 0,9148 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0577 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,8005 | 0,1720 | 0,0000 |
| SO.24 | Vrbno severozápad II. | 1,0174 | 1,0174 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 1,0174 | 0,0000 | 0,0000 |
| SO.25 | Vrbno západ | 0,2440 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2440 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2440 | 0,0000 | 0,0000 |
| SV.02 | Pole jízdárna | 0,9241 | 0,9241 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2606 | 0,0000 | 0,6635 | 0,0000 | 0,0237 |
| SV.04 | Vrbno střed II. | 0,6693 | 0,6693 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,6693 | 0,0000 | 0,0000 |
| SV.07 | Lnářský Málkov střed II. | 0,2356 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2356 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2356 | 0,0000 | 0,0000 |
| SV.08 | Kadov - rozšíření zemědělského areálu | 1,3159 | 0,4878 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,8281 | 0,0000 | 0,0000 | 0,8937 | 0,3755 | 0,0467 | 0,0000 | 0,2676 |
| SV.09 | Mračov severozápad II. | 0,4976 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,4976 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2500 | 0,2476 | 0,0000 | 0,0000 |
| SV.10 | Lnářský Málkov – východ | 0,6728 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,6728 | 0,0000 | 0,0105 | 0,3560 | 0,0000 | 0,3063 | 0,0000 | 0,0000 |
| TI.01 | ČOV Pole | 0,0369 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0369 | 0,0000 | 0,0012 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0357 | 0,0000 | 0,0000 |
| TI.02 | ČOV Kadov | 0,0368 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0368 | 0,0000 | 0,0065 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0303 | 0,0000 | 0,0000 |
| TI.03 | ČOV Lnářský Málkov | 0,0216 | 0,0065 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0151 | 0,0000 | 0,0023 | 0,0193 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0216 |
| TI.04 | ČOV Vrbno jih | 0,1758 | 0,1758 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0045 | 0,0086 | 0,1627 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1633 |
| TI.05 | ČOV Vrbno východ | 0,1129 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1129 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1129 | 0,0000 | 0,0000 |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| W.01 | Dočišťovací rybník pod ČOV Lnářský Málkov | 0,5404 | 0,0527 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,4877 | 0,0000 | 0,0011 | 0,5393 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,5344 |
| W.02 | Pod Mlýnským rybníkem, Pole jih | 1,9042 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 1,9042 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0429 | 0,0000 | 1,8613 | 0,0000 | 0,3125 |
| W.03 | Rybník U Pavlovových, Vrbno západ | 0,2012 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2012 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2012 | 0,0000 | 0,1310 |
| W.04 | U luhu – malý, severně od Mračova | 0,3970 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,3970 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,3970 | 0,0000 | 0,3970 |
| W.05 | U luhu – velký, severně od Mračova | 1,9879 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 1,9879 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 1,9879 | 0,0000 | 1,0500 |
| W.06 | Nová Lípa | 0,4880 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,4880 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0067 | 0,4210 | 0,0000 | 0,3150 |
| Z.04 | Zahrady u usedlosti u Mlýnského rybníka | 0,0875 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0875 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0875 | 0,0000 | 0,0000 |
| Z.07 | Izolační zeleň pro SO15, Kadov jih | 0,1070 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1070 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1070 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0606 |
| Z.13 | Zahrady Mračov východ pro SO.18 | 0,1049 | 0,1049 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1049 | 0,0000 | 0,0000 |
| Z.14 | Zahrady Mračov jihovýchod pro SO.19 | 0,0888 | 0,0211 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0677 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0705 | 0,0183 | 0,0000 | 0,0000 |
| | | 18,4141 | 5,8137 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1344 | 0,0000 | 12,4660 | 0,0290 | 0,1158 | 2,8949 | 1,8848 | 12,5871 | 0,8422 | 5,8044 |

Z hlediska jednotlivých typů funkčního využití ploch vypadá souhrnná tabulka takto:

| Kód | Funkční využití | Celkový zábor ZPF (ha) | orná půda | chmel | vinice | zahrady | ovocné sady | trvalé travní porosty | I. | II. | III. | IV. | V. | N. | Investice do půdy |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Do | Dopravní infrastruktura celkem | 0,7091 | 0,1850 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,5241 | 0,0245 | 0,0856 | 0,1689 | 0,0000 | 0,4301 | 0,0000 | 0,2277 |
| NL | Zalesnění celkem | 0,2420 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2420 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1457 | 0,0000 | 0,0963 | 0,0000 | 0,0860 |
| SO | Plochy smíšené obytné celkem | 6,8568 | 3,1865 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1344 | 0,0000 | 3,5359 | 0,0000 | 0,0000 | 0,3058 | 1,0751 | 4,6337 | 0,8422 | 2,2140 |
| SV | Plochy smíšené výrobní celkem | 4,3153 | 2,0812 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 2,2341 | 0,0000 | 0,0105 | 1,5103 | 0,6255 | 2,1690 | 0,0000 | 0,2913 |
| TI | Technická infrastruktura celkem | 0,3840 | 0,1823 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2017 | 0,0045 | 0,0186 | 0,1820 | 0,0000 | 0,1789 | 0,0000 | 0,1849 |
| W | Rybníky celkem | 5,5187 | 0,0527 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 5,4660 | 0,0000 | 0,0011 | 0,5822 | 0,0067 | 4,8684 | 0,0000 | 2,7399 |
| Z | Sady a zahrady celkem | 0,3882 | 0,1260 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2622 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1775 | 0,2107 | 0,0000 | 0,0606 |
| | | 18,4141 | 5,8137 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1344 | 0,0000 | 12,4660 | 0,0290 | 0,1158 | 2,8949 | 1,8848 | 12,5871 | 0,8422 | 5,8044 |

(78) Celkový zábor ZPF činí 18,41 ha je na cca 60 % oproti záboru 29,26 ha v návrhu pro společné jednání. Stále jde o vysoké číslo, z hlediska demografického vývoje v obci Kadov i v jednotlivých sídlech, ale toto číslo již zcela adekvátně reaguje na umístění správního území obce do atraktivního prostoru při mezinárodní silnici I/20 spojující Plzeň – Písek – České Budějovice. Zábor v I. třídě ochrany ve výši 0,029 ha je zanedbatelný a plně a odpovědně reaguje na plochy beze změny přebírané z platného a účinného územního plánu Kadov, je zde tedy možné aplikovat ustanovení § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF. Stejně tak zábory ve II. třídě ochrany v celkové výši 0,1158 ha je velice malý a je odůvodněn převzetím lokalit ze stávajícího územního plánu. V návrhu pro společné jednání byly tyto hodnoty 0,1796 ha pro I. TO a 1,9556 ha pro II. TO, to znamená, že redukce na základě stanoviska dotčeného orgánu ZPF byla na dvou nejhodnějších třídách ochrany skutečně maximální. Bylo tohoto dosaženo především vypuštěním ploch (zejména sídlo Pole) nebo v případě sídla Vrbno převedením z návrhových ploch smíšených obytných na plochy sadu bez požadavku na vynětí ze ZPF. V sídle Kadov a Lnářský Málkov opět došlo k vypuštění dříve navržených rozvojových ploch pro zástavbu smíšenou obytnou bez náhrady. Všechny jednotlivé lokality jsou dále podrobně a individuálně odůvodněny v rámci tabulky odůvodnění jednotlivých záměrů a lokalit.

(79) Zábory PUPFL – nejsou navrženy.

(80) 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 |

(81) 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 nejcennější 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

(82) 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, jak je zakresleno ve výkres č. 7.

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

(83) ÚP respektuje stávající areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby, a dokonce navrhuje v jednom případě rozšíření. Lze tedy vyloučit porušení.

## 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

(84) Uspořádání zemědělského půdního fondu v území je patrno z výkresu č. 7 „výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ provedeném v měřítku 1: 5 000, který je nedílnou součástí grafické části odůvodnění tohoto územního plánu. Z výkresu je patrno jak rozdělení zemědělského půdního fondu do jednotlivých BPEJ, tak třídy ochrany ZPF.

(85) Opatření k zajištění ekologické stability krajiny jsou promítnuty do Hlavního výkresu, jedná se zejména o vymezení mnoha nových ploch přírodních, které zvyšují koeficient ekologické stability krajiny a retenční schopnost území. Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny ve výrokové části ÚP.

(86) Projektantovi nebyly předány žádné informace o probíhajícím nebo dokonce proběhnuvších pozemkových úpravách.

## K.e. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

(87) Důvodem pro zábory u jednotlivých lokalit jsou uvedeny v následující tabulce:

| Kód | Lokalita | Odůvodnění vymezení dané plochy |
|---|---|---|
| Do.02 | Vrbno východ | Místní účelová komunikace je nezbytná pro napojení ČOV TI.05 Vrbno východ |
| Do.03 | Vrbno střed | Místní účelová komunikace je napojení lokality SO.27pro smíšené bydlení a nově navržené ČOV TI.04 pro sídlo Vrbno |
| Do.04 | Vrbno severozápad | Napojení lokality SO.25 a SO.26, spojnice do centra sídla, primárně pěší propojení, navrženo v profilu jako účelová komunikace. |
| NL.01 | Zalesnění SZ od Vrbna | Zalesnění bylo vloženo do návrhu na podnět vlastníka po proběhnuvších doplňujících P+R, z hlediska zvýšení biodiverzity krajiny je vhodné, správní území Kadova se nachází na pomezí lesopolního a rybničního krajinného typu dle ZÚR JČK, i z tohoto titulu je tedy drobný návrh na zalesnění vhodný. |
| SO.01 | Pole sever | Plocha je převzata v rozsahu vnitřního prstence (uvnitř komunikace) z platného územního plánu, nově je vymezena plocha zeleně uvnitř, naopak nad rámec platného ÚP je doplněn pás stavebních parcel kolem projektované MK. Je neekonomické neobestavět komunikaci z obou stran. Lokalita je na severním okraji sídla svahu s převažující orientací na jihovýchod, je dobře dopravně dostupná ze silnice II/174, kdy ale dopravní řešení nevyžaduje nové sjezdy z této komunikace II. třídy. Plocha není vymezena na I. nebo II. TO ZPF ani na plochách meliorovaných. |
| SO.04 | Pole severozápad | Jedna parcela pro RD na okraji sídla zanesená do návrhu ÚP jako výsledek požadavku v rámci doplňujících P+R a projednání zadání, navazuje na intravilán, je dobře dopravně napojitelná, je připravená na napojení na veškerou technickou infrastrukturu (voda, kanalizace, plyn, elektřina), není na I. nebo II. TO ZPF, není na plochách meliorovaných. |
| SO.05 | Pole západ | Také se jedná o pozemek pro RD na okraji sídla zanesená do návrhu ÚP jako výsledek požadavku v rámci doplňujících P+R a projednání zadání, je vklíněna do intravilánu a přičlenění do ploch zastavěných nebo zastavitelných se přímo nabízí, je obtížně obhospodařovatelná, je relativně dobře dopravně napojitelná, je připravená na napojení na veškerou technickou infrastrukturu (voda, kanalizace, plyn, elektřina), není na I. nebo II. TO ZPF, je na plochách s odvodněným. Je zde konkrétní zájem o výstavbu. |
| SO.07 | Kadov východ II. | Jde o novou zastavitelnou plochu přímo navazující na sousední plochu přestavby SO.06, obě lokality poté navazují na plochu pro chov koní NZa.01, dohromady tvoří komplex. Plocha není na I. nebo II. TO ZPF, není na plochách meliorovaných. Navazuje na plochu občanské vybavenosti místního mysliveckého sdružení přes cestu. |

| | | |
|---|---|---|
| SO.08 | Kadov západ | Plocha je vymezena na základě platného územního plánu. Plocha je dobře dopravně napojitelná a po vybudování skupinového vodovodu Chanovice – Kadov – Pole – Vrbno – Lnářský Málkov a kanalizace vč. ČOV bude napojitelná na všechny módy technické infrastruktury. Plocha je určena pro 4 stavební parcely (bez nutnosti MK). Plocha není na I. nebo II. TO ZPF, není na plochách meliorovaných. |
| SO.10 | Kadov Jih II. | Plocha přímo navazuje na SO.09, je „přes silnici". Plocha je určena pouze pro 2 velké stavební parcely. Není vymezena na I. nebo II. TO ZPF, je ale dotčena melioracemi. Plocha je dobře dopravně napojitelná ze silnice II/174, vyžaduje si ale 2 sjezdy z této silnic II. třídy, od které je odstíněna plochou zeleně Z.07. |
| SO.11 | Kadov Jih III. | Plocha přímo navazuje na SO.10, je oddělena stávající plochou pro rekreaci. Plocha je určena pouze pro 2 velké stavební parcely. Není vymezena na I. nebo II. TO ZPF, ani není dotčena melioracemi. Plocha je dobře dopravně napojitelná z ostatní komunikace. Plocha byla vymezena v dnes platném územním plánu jako zastavitelná plocha pro rozšíření zemědělského areálu. |
| SO.15 | Lnářský Málkov jih | Plocha byla přebírána ze stávajícího územního plánu. Plocha je umístěna v návaznosti na zastavěné území sídla a je dobře dopravně napojitelná. Plocha bude připravená na napojení na veškerou technickou infrastrukturu (voda, kanalizace, plyn, elektřina) po vybudování skupinového Chanovice – Kadov – Pole – Vrbno – Lnářský Málkov a po vybudování ČOV Lnářský Málkov. Plocha není na I. nebo II. TO ZPF, ani není na plochách s odvodněným. Plocha byla výrazně redukována na základě stanoviska orgánu ochrany ZPF po společném jednání. |
| SO.16 | Mračov severozápad | Plocha byla přebírána ze stávajícího územního plánu. Plocha je umístěna v návaznosti na zastavěné území osady a je dobře dopravně napojitelná. Plocha bude muset mít zajištěno zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod individuálně. Plocha není na I. nebo II. TO ZPF, ani není na plochách s odvodněným. Jedná se jedinou větší rozvojovou plochu v osadě Mračov. Plocha byla výrazně redukována na základě stanoviska orgánu ochrany ZPF po společném jednání. |
| SO.17 | Mračov východ | Plocha je umístěna v souladu s dnes platným územním plánem a je vůči němu o více jak 2/3 zmenšena z hlediska zastavitelnosti, zatímco dnes je celá určena pro bydlení, nově jsou východní 2/3 plochy určeny pro zahradu (sídelní zeleň Z.13). Povolena je pouze dostavba související s usedlostí na p.p.č. -6. |

| | | |
|---|---|---|
| SO.18 | Mračov jih | Plocha je umístěna v souladu s dnes platným územním plánem a ještě je vůči němu o více jak 70% zmenšena, celá jižní část p.p.č. 145 byla vypuštěna ze zastavitelných ploch pro bydlení a ponechána jako TTP v nezastavitelném území. Důvodem redukce zastavitelných ploch oproti dnešnímu stavu v platném územním plánu je snaha nenavyšovat počet stavebních parcel a zde žijících nebo se rekreujících osob a především je tím reagováno na umístění lokality v nice NRBC Velká Kuš. |
| SO.19 | Vrbno střed | Jedná se o největší lokality ve Vrbně, lokalita je plně přebírána z platného územního plánu Kadova, bez věcné změny. Plocha je dobře dopravně napojitelná a po vybudování skupinového Chanovice – Kadov – Pole – Vrbno – Lnářský Málkov a po vybudování ČOV Vrbno (TI.04) bude napojitelná na všechny módy technické infrastruktury (voda, kanalizace, zemní plyn, elektřina). Plocha je prověřena dnešním platným územním plánem i z hlediska dopravního propojení uvnitř této plochy (MK IV. třídy se smíšeným provozem Do.03). Plocha je v optimálním případě určena pro 1 stavební parcelu. Plocha byla výrazně redukována na základě stanoviska orgánu ochrany ZPF po společném jednání. |
| SO.21 | Vrbno jihozápad | Malá plocha pro 2 stavební parcely, která byla přidána na základě požadavku uplatněného v rámci doplňujících P+R a schválena k prověření v rámci zadání. Plocha navazuje na zastavěné území a je dobře dopravně napojitelná z MK, která navazuje na silnici III. třídy Kadov – Vrbno – Blatná. Plocha je umístěna mimo I. a II. TO ZPF a mimo plochy meliorované. |
| 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. |
| S.24 | Vrbno severozápad II. | Plocha navazuje na sousední SO.23, je oddělena pouze navrženou a vyprojektovanou MK nadstandardních šířkových parametrů, tvoří jádro vnitřního prostoru této lokality. Jinak platí stejné zdůvodnění jako u SO.23. Plocha je umístěna mimo I. a II. TO ZPF a mimo plochy meliorované. |
| SO.25 | Vrbno západ | Malá zastavitelná plocha pod hrází navrženého rybníka na západním okraji sídla Vrbno podél silnice na Kadov, požadavek byl uplatněn během |

| | | |
|---|---|---|
| | | společného projednání, urbanisticky velmi vhodné, navazuje na zastavěné území i na veškerou sítě dopravní a technické infrastruktury. |
| SV.02 | Pole jízdárna | Plocha je bez věcné změny převzata z účinné změny č. 5 ÚP Kadov, naopak je poměrně výrazně redukována z hlediska možné zastavitelnosti, celá severovýchodní 1/3 je nyní řazena do ploch nezastavitelných, s možností oplocení a využití pro chov koní, ale s velmi přísnými omezeními bez možnosti budovat další nové stavby. Plocha navazuje na stávající objekt jízdárny v západní části pozemku. Plocha je umístěna mimo I. a II. TO ZPF a mimo plochy meliorované. |
| SV.04 | Vrbno střed II. | Velká plocha smíšená výrobní, která byla vyžádána v rámci zadání svými majiteli (manželé [redacted]) pro chov zvířat. Nebylo vyhověno požadavku na čistě plochu zemědělské výroby, přeci jen plochy smíšené obytné jsou navrženy hned v sousedství (SO.23 a SO.24.). Plocha je umístěna mimo I. a II. TO ZPF a mimo plochy meliorované. |
| SV.07 | Lnářský Málkov střed II. | Také zde platí, že rozšíření nerušící výroby do centra sídla je převážně žádoucí, tak, aby Lnářská Málkov žil svým vlastním vnitřním životem a byly zde možnosti podnikání a služeb, a to i za cenu možných problémů při koexistenci bydlení (i druhého, klidového a rekreačního) a podnikatelských činností. Jde o novou zastavitelnou plochu mimo I. a II. TO ZPF a mimo plochy meliorované. Lokalita je přímo u návsi, v atraktivní poloze. |
| SV.08 | Kadov - rozšíření zemědělského areálu | Je výsledkem kompromisu, původní požadavek vlastníka sousedního zemědělského areálu směroval na plochu podnikání a skladů bez omezení z hlediska negativních dopadů na sousední plochy bydlení. Jde o novou zastavitelnou plochu mimo I. a II. TO ZPF a mimo plochy meliorované, ty jsou až jižně od této plochy. Lokalita je blízko těžišti sídla, dobře dopravně napojitelná, po vybudování skupinového vodovodu a ČOV Kadov bude plocha napojitelná na všechny druhy technické infrastruktury, vč. plynu přivedeného od západu. |
| SV.09 | Mračov severozápad II. | Vloženo po společném projednání návrhu ÚP dle ust. § 50 stavebního zákona na základě vypořádání připomínky p. [redacted] ze dne 10. 8. 2016. Změnou vymezení plochy smíšené obytné na plochu smíšenou obytnou v jižní třetině a plochu smíšenou výrobní v horních 2/3 se nezmění vymezení zastavěného území ani zastavitelných ploch. Uvažované využití v severní části, ovčín nebo kozín, nemůže negativně ovlivňovat ostatní objekty ani způsob využití sídla. Rovněž tato změna nemůže mít negativní vliv na sousední NRBC Velká Kuš. |

| | | |
|---|---|---|
| SV.10 | Lnářský Málkov – východ | Vloženo po společném projednání návrhu ÚP dle ust. § 50 stavebního zákona na základě vypořádání připomínky p. [redacted] ze dne 7. 2. 2017. Využití pro malé zemědělské hospodářství zde dává urbanistickou logiku, a protože na západě navazují zahrady a plochy smíšené obytné, je i požadavek na kombinovanou funkci ploch smíšených výrobních logickým předělem mezi těmito funkčními typy využití území. Navazuje na zastavěné území, je ve 3. a 5. třídě ochrany ZPF, s výjimkou 105 $m^2$ v jihovýchodním cípu v lomu u cesty, kdy tento cíp je ve 2. třídě ochrany, ale je v reálném provozu zemědělsky těžkou technikou neobhospodařovatelný. |
| TI.01 | ČOV Kadov | plocha pro vybudování ČOV v severní části sídla Kadov, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, kdy na tuto ČOV budou nově napojeny všechny části sídla vč. jezdeckého areálu SV.02 severozápadně od ČOV |
| TI.02 | ČOV Pole | plocha pro vybudování ČOV jižně od sídla Pole nad Mlýnským rybníkem, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, na tuto ČOV budou nově napojeny všechny části sídla vč. zámeckého areálu a nových lokalit na severním okraji sídla (S.01) a v centrální a východní části (S.02 a S.03) |
| TI.03 | ČOV Lnářský Málkov | plocha pro vybudování ČOV východně od sídla Lnářský Málkov, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, kdy na tuto ČOV bude napojeno výhradně sídlo Lnářský Málkov (kompletně) |
| TI.04 | ČOV Vrbno jih | plocha pro vybudování kořenové ČOV v jižní části sídla Vrbno, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, kdy na tuto ČOV budou napojeny všechny objekty v západní a centrální části sídla vč. nově navržených lokalit |
| TI.05 | ČOV Vrbno východ | plocha pro vybudování kořenové ČOV ve východní části sídla Vrbno, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, kdy na tuto ČOV budou napojeny všechny objekty v centrální a východní části sídla vč. nově navržených lokalit, |
| W.01 | Rybník pod ČOV Lnářský Málkov | Dočišťovací rybník pod ČOV Lnářský Málkov, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, kromě dočišťovací funkce má i funkce pasivního protipovodňového opatření a zvyšuje ekologický koeficient krajiny |
| W.02 | Rybník Pod Mlýnským rybníkem, Pole jih | nový rybník o výměře 1,9 ha je již natolik velký, že je vhodné jej vymezit samostatně, navazuje na Mlýnský rybník a bude s ním tvořit rybniční soustavu, navíc v této části správního území Kadova se dle ZÚR území nachází v tzv. rybničním krajinném typu, doplnění plochy pro další rybník je zde tedy na místě |
| W.03 | Rybník U Pavlovových, Vrbno západ | malý rybník navržený západně od sídla Vrbno, také zde je výměra navržené vodní plochy těsně nad 2000 $m^2$, plocha vymezena samostatně jako plocha vodní a vodohospodářská dle ust. § 13 této vyhlášky, rybník bude plnit krajinotvorné funkci a zvyšovat KES krajiny, podstatná část správního území |

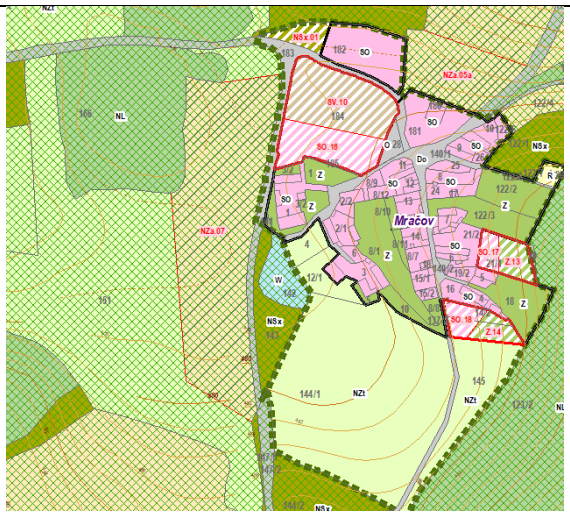
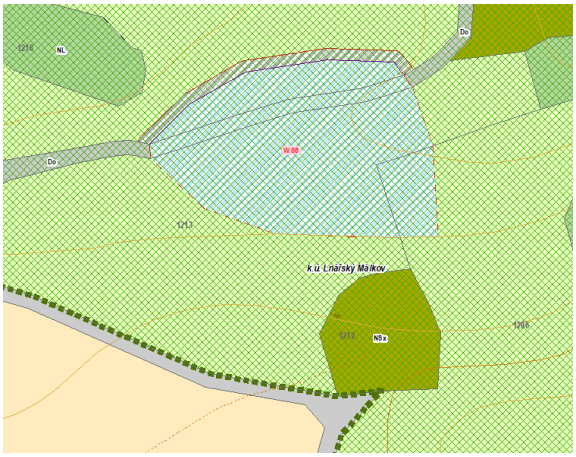
| | | |
|---|---|---|
| | | Kadova se dle ZÚR území nachází v tzv. rybničním krajinném typu, doplnění plochy pro další rybník je zde tedy plně na místě |
| W.04 | U luhu malý | malý rybník navržený severně od sídla Mračov na základě připomínky Obce Kadov uplatněné během veřejného řízení, tato část správního území obce Kadov je vymezena v ZÚR JČK jako krajinný typ rybniční a doplnění vodní plochy je tedy žádoucí v tomto regionu jak z hlediska krajinného, tak i přírodního, neboť budoucí realizací vodních ploch dojde ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, vymezení této vodní plochy již bylo předmětem řešení změny č. 4 dnes platného územního plánu Kadov |
| W.05 | U luhu velký | středně velký rybník navržený severně od sídla Mračov na základě připomínky Obce Kadov uplatněné během veřejného řízení, tato část správního území obce Kadov je vymezena v ZÚR JČK jako krajinný typ rybniční a doplnění vodní plochy je tedy žádoucí v tomto regionu jak z hlediska krajinného, tak i přírodního, neboť budoucí realizací vodních ploch dojde ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, vymezení této vodní plochy již bylo předmětem řešení změny č. 4 dnes platného územního plánu Kadov |
| W.06 | Nová Lípa | nový malý rybník doplňující soustavu rybníků Malá Lípa a Velká Lípa, východně od Lnářského Málkova, do finální podoby územního plánu byl vložen na základě kladného vypořádání námitky p. [redacted] a [redacted] uplatněné během veřejného řízení, část správního území obce Kadov je vymezena v ZÚR JČK jako krajinný typ rybniční a doplnění vodní plochy je tedy žádoucí v tomto regionu jak z hlediska krajinného, tak i přírodního, neboť budoucí realizací vodních ploch dojde ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, vymezení této vodní plochy již bylo předmětem řešení změny č. 4 dnes platného územního plánu Kadov, návrh rybníka navíc přirozeně doplňuje již existující rybniční soustavu rybníků Velká Lípa a Malá Lípa |
| Z.04 | Zahrady u Mlýnského rybníka | malá zahrada doplňující usedlost, zde lze ale akceptovat i typické zahrady s možností oplocení a individuálního využití (zahradní domky, bazény, skleníky, venkovní posezení, udírny, pergoly, přístřešky apod.) |
| Z.07 | Izolační zeleň Kadov jih | zrcadlově otočený pás ochranné a izolační zeleně k Z.06, zde pro smíšené bydlení SO.10, odcloňující jej od silnice II/174, vhodné pro vzrostlé a velké autochtonní listnáče důstojného vzhledu a proporcí |
| Z.13 | Zahrady Mračov východ | soukromá zahrada pro SO.17 a stavební p.č. -6, původně vymezeno jako plocha zastavitelná pro bydlení, nyní v tomto návrhu ÚP pouze soukromá zahrada bez možnosti osazení stavby hlavní pro bydlení, zpřísnění oproti dnešní podobě závazného ÚP |

| | | |
|---|---|---|
| Z.14 | Zahrady Mračov jihovýchod | soukromá zahrada pro SO.18, původně vymezeno jako plocha zastavitelná pro bydlení až cca 75m dále jižněji, nyní v tomto návrhu ÚP pouze soukromá zahrada bez možnosti osazení stavby hlavní pro bydlení, možné využití typické pro soukromou zahradu vč. oplocení, zpřísnění oproti dnešní podobě závazného ÚP |

# L. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

(88) Během veřejného jednání o návrhu podle ust. § 52 stavebního zákona byly uplatněny tyto dále uvedené námitky:

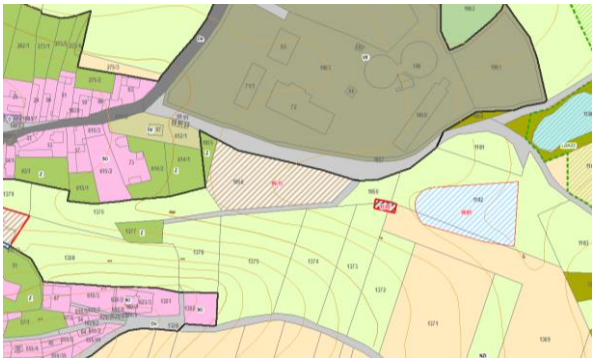
| Číslo / autor námitky / datum podání<br>Stručný popis obsahu připomínky | Návrh na rozhodnutí (VYHOVĚT / NEVYHOVĚT)<br>Odůvodnění |
|---|---|
| 1 / [redacted] / 21. 8. 2017<br>Jako majitel pozemku p. č. 736/37 v k. ú. Kadov u Blatné požaduji upravit hranici plochy SO.08 dle hranice tohoto pozemku. Pozemek byl nově oddělen a zákres v územním plánu neodpovídá právnímu stavu dle KN. | VYHOVĚT<br>Změna je poměrně malá, bude upravena hranice dle podkladní mapy KN, z hlediska právní jistoty v území je to vhodné řešení, nedojde ke změně urbanistické koncepce sídla ani ke znatelnému nárůstu záboru kvalitní zemědělské půdy. |
| 2 / [redacted] / 28. 8. 2017<br>Potřebujeme část pozemku p. č. 151 v k. ú. Mračov, cca 2-3 ha, ohradit dřevěným ohradníkem-oplocením, pro výběh zvířat (ovce, krávy, apod.), viz obrázek. Červeně vyznačená část nezabraňuje volné migraci zvířat a přiléhá k zastavěné části obce Mračov. Plánujeme zde založit zvířecí farmu, a proto potřebujeme oplotit pozemky, aby zvířata měla svoje vlastní teritorium pro pastvu. | VYHOVĚT<br>Oplocení dřevěným ohradníkem nenaruší možnost migrace živočichů, byť je lokalizováno v rámci NRBC Velká Kuš. Z důvodu vymezení v rámci nadregionálního biocentra ale bude územním plánem připuštěno právě jen oplocení dřevěným ohradníkem bez možnosti pevného plotu nebo oplocení tvořeného výplní např. z drátěného pletiva, které by zabraňovalo migraci živočichů v rámci NRBC. |

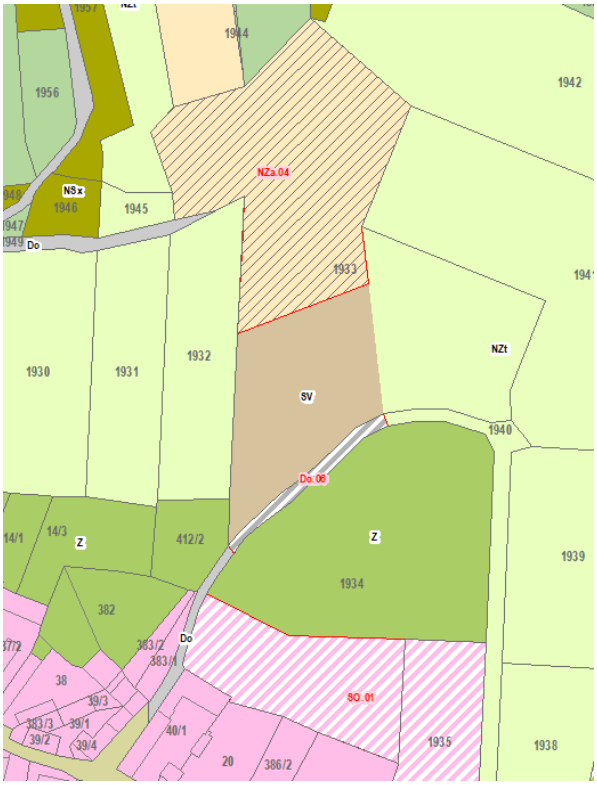
| | |
|---|---|
| |  |
| 3 / [redacted] / 28. 8. 2017<br>Nesouhlasíme s navrhovaným využitím parcel 1213 a 1214 a 1206 v k. ú. Lnářský Málkov (plocha zemědělská) a navrhujeme jejich zařazení do kategorie plochy vodní a vodohospodářské. Zároveň navrhujeme s tímto související částečnou změnu vedení ostatní komunikace p. č. 1194 ve vlastnictví obce Kadov. Vymezené území je vhodné pro vybudování menší vodní nádrže – rybníku do velikosti 0,5 ha s výraznou ekologickou, krajinotvornou a retenční funkcí.<br>  | VYHOVĚT<br>Záměr bude zanesen do návrhu ÚP jako nový rybník „Nová Lípa“ doplňující soustavu rybníků Malá Lípa a Velká Lípa, které jsou po toku dále směrem východním. Také zde platí, že podstatná část správního území obce Kadov je vymezena v ZÚR JČK jako krajinný typ rybniční a doplnění vodní plochy je tedy žádoucí v tomto regionu jak z hlediska krajinného, tak i přírodního, neboť budoucí realizací vodních ploch dojde ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Oba majitelé pozemků, jak Obec Kadov, tak p. [redacted] s tímto souhlasí. Vymezení těchto vodních ploch již bylo předmětem řešení změny č. 4 dnes platného územního plánu Kadov. Leží v prostoru NRBC Velká Kuš, rybník nebude intenzivně hospodářsky využíván pro chov ryb. Po severní straně nového rybníka bude doplněna přeložka účelové komunikace tak, aby byla zachována cestní síť v krajině. |

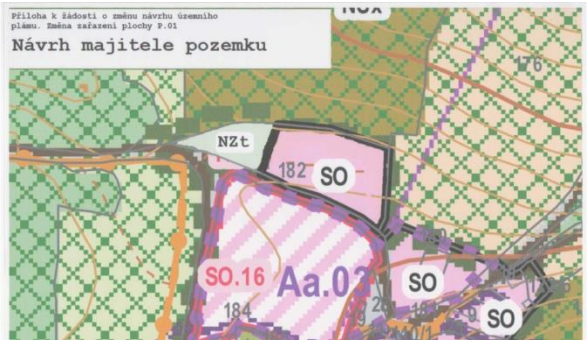
# M. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

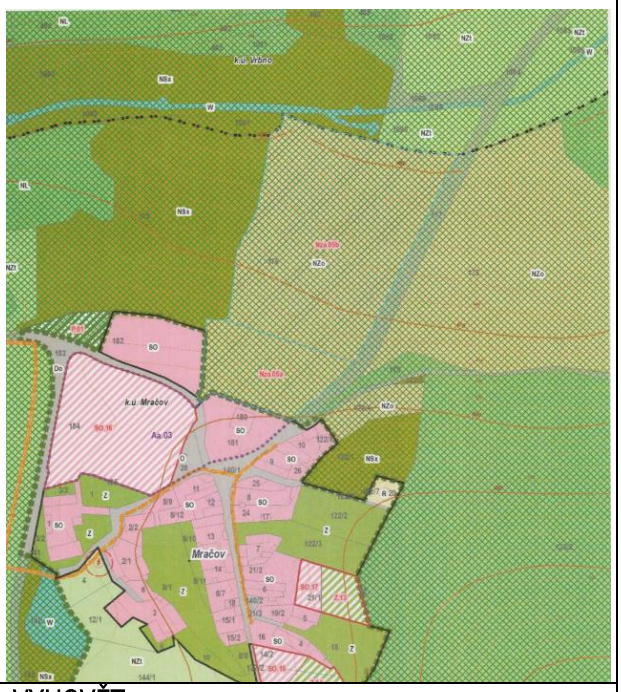
(89) Během společného projednání návrhu podle ust. § 50 stavebního zákona byly uplatněny tyto dále uvedené připomínky (přepsány do levého sloupce) s následujícím vyhodnocením ze strany určeného zastupitele a pořizovatele (pravý sloupce tabulky):

| Číslo / autor připomínky / datum doručení<br>věcné požadavky (kráceno pořizovatelem) | VYHODNOCENÍ<br>odůvodnění |
|---|---|
| 1 / [redacted] / 10.8.2016<br>Pozemek p.č. 184 v k.ú. Mračov požaduji rozdělit tak, aby jižní část pozemku, cca 1/3, byla zahrnuta do ploch smíšených obytných „SO“, severní cca 2/3 pozemky byly zahrnuty do plochy smíšené výrobní „SV“, viz přiložený obrázek.<br>Na pozemku hodlám provozovat ovčín, kozín, příp. dalšího zemědělskou drobnou výrobu, a to v severní, v jižní části, v návaznosti na existující stavební objekt -1, jehož jsem majitelem, hodlám vybudovat objekt pro trvalé bydlení, funkčně spojený s uvedeným zemědělským provozem. | VYHOVĚT<br>Změnou vymezení plochy smíšené obytné na plochu smíšenou obytnou v jižní třetině a plochu smíšenou výrobní v horních 2/3 se nezmění vymezení zastavěného území ani zastavitelných ploch. Uvažované využití v severní částí, ovčín nebo kozín, nemůže negativně ovlivňovat ostatní objekty ani způsob využití sídla. Rovněž tato změna nemůže mít negativní vliv na sousední NRBC Velká Kuš. |
| 2 / [redacted] / 20.1.2017<br>Jsem majitelem p.p.č. 1437, trvale travní porost, ZPF, v k.ú. Kadov u Blatné, a požaduji jej zahrnout celý do pozemků určených k zástavbě pro trvalé bydlení. | NEVYHOVĚT<br>P.p.č. 1437 v k.ú. Kadov u Blatné má 8147 m2. Již nyní je vydáno negativní stanovisko orgánu ochrany ZPF poukazující na příliš velký zábor ZPF. Po dohodě s budoucím stavebníkem bude plocha pro smíšené bydlení SO přesunuta do jižní části parcely v návaznosti na již realizovaný RD na p.p.č. 736/36, zbylá části parcely bude částečně zahrnuta mezi sídelní zeleň, z části ponechána jako TTP. |
| 3 / [redacted] / 23.1.2017<br>Pro plochy NZ.A - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - AGROFARMA, JÍZDÁRNA - STAV/ NÁVRH doplnit do přípustného využití do 5. odrážky text takto: „pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělskou prvovýrobu do 50 $m^2$, jako doplnění ke stavbě hlavní". Vysvětlit v odůvodnění, že Hlavni využití není omezeno podmínkou zemědělské prvovýroby a půdorysem 50 $m^2$. | VYHOVĚT<br>Stávající je možné chápat při striktním výkladu tak, že omezení „pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělskou prvovýrobu do 50 $m^2$“ je vztaženo i k povolené stavbě hlavní, tedy „plochy pro zemědělskou výrobu (agrofarma) nebo pro jezdectví (jízdárna) s možností oplocení pozemku a výstavby max. jedné stavby hlavní pro stanovený hlavní účel“, kdy nedává racionalitu, aby např. jízdárna byla omezena půdorysem 5x10m, kam by se prostě nevešla. Je to myšleno tak, že kromě |

| | |
|---|---|
| | jídárny bude na dané ploše přípustné umíéstit ještě jednu, další stavbu, do 50 m$^2$ působrysu, např. seník pro chované koně. Takto je to od počátku míněno a zmíněná připomínka to pouze upřesňuje, s čímž se pořizovatel ztotožňuje. |
| 4 / [redacted] / 7.2.2017<br>Lnářský Málkov - žádost o zařazení pozemku do ploch smíšených výrobních. Vážení, ve smyslu našeho osobního jednání ze dne 27. 1. 2017 a následné shody tímto, v rámci projednávání podkladů pro Územní plán Obce Kadov, v písemné formě žádáme o začlenění pozemku evidovaného jako pozemková parcela katastru nemovitostí parc. č. 1056 o výměře 6.728 m$^2$ v katastrálním území Lnářský Málkov do ploch SV - PLOCH SMÍŠENÝCH VÝROBNÍCH. Na předmětném pozemku bychom v budoucnu rádi vybudovali malé zemědělské hospodářství. Doplňujeme, že si jsme vědomi nedalekého umístění většího zemědělského provozu, s jehož účinky vůči okolnímu prostředí počítáme a tyto nám tedy nijak nevadí, a to i z toho důvodu, že se jedná - byť v prostorově větším měřítku - o obdobnou hospodářskou činnost. Doplňujeme, že náš pozemek ze dvou stran přímo sousedí s obecní komunikací a tak je více než dostatečně zajištěna i jeho dopravní obslužnost, přičemž nepřiměřené investice si nevyžádá ani ostatní technická infrastruktura, která již na pozemku a v jeho bezprostředním okolí je. | VYHOVĚT<br>Jak je patrno z obr. pod textem, p.p.č. 1056 je umístěn jižně v přímé návaznosti na stávající zemědělský areál. Využití pro malé zemědělské hospodářství zde dává urbanistickou logiku, a protože na západě navazují zahrady a plochy smíšené obytné, je i požadavek na kombinovanou funkci ploch smíšených výrobních logickým předělem mezi těmito funkčními typy využití území. Navazuje na zastavěné území, je ve 2., 3. a 5. TO ZPF, pořizovatel doporučeuje zahrnout mimo 2. TO ZPF (s výjimkou 105 m$^2$ v JV cípu v lomu u cesty) v tomto rozsahu.<br>  |
| 5 / [redacted] / 8.2.2017<br>Jako majitel p.p.č. 1933 v k.ú. Pole uplatňuji tuto připomínku - uvedený pozemek požaduji v celém rozsahu zanést do územního plánu jako plochu SMÍŠENOU VÝROBNÍ. Severní část pozemku poté žádám zařadit jako plochu zemědělskou s možností umístění jednoho objektu pro zemědělskou prvovýrobu. Viz grafická příloha.<br>Odůvodnění: již dnes tam stojí seník a, druhý je ve výstavbě, v budoucnu tam hodlám realizovat další | VYHOVĚT – UPRAVENO V DOHODĚ S NOÚP A KÚ OZZL 2. 6. 2017<br>Ve stávajím je vymezeno jako plocha smíšená obytná SO.01. Požadavek na plochu smíšenou výrobní odpovídá zemědělskému charakteru sídla, pokud tam chce majitel zemědělsky hospodařit, je to z hlediska života obce žádoucí. Navíc je stavba již realizovaná, půjde tedy o plochu stávající, změní se vymezení zastavěného území. Plocha severně směrem k lokálními biocentru zůstane |

| | |
|---|---|
| stavby zemědělské prvovýroby pro chov masného plemenného skotu a zázemí zemědělské prvovýroby, kterou provozujeme. | nezastavitelná jako plocha s možností umístění např. seníku nebo jiného objektu pro zemědělskou prvovýrobu dle ust. § 18 odst. 5 SZ do 150 m2. Pořizovatel doporučuje vyhovět v rozsahu dle zákresu na obr. pod textem.<br>  |
| 6 / [redacted] / 9.2.2017<br>V souvislosti s vydáním návrhu nového územního plánu obce Kadov Vás tímto žádám o změnu:<br>1. Vyjmutí části pozemku par.č. 182 k.ú. Mračov obec Kadov (v územním plánu plocha P.01) z ÚSES nadregionální.<br>2. Navrhuji tuto část pozemku zařadit jako NZt - pocha zemědělská - trvalý travní porost.<br>Odůvodnění: Pozemek je na základě stavebního povolení č.j. 07/3960/2011/VK ze dne 23.5.2011 po hranici pozemku již oplocen. Stavební povolení bylo vydáno před vložením pozemku do ÚSES nadregionální. Pozemek byl oplocen v souladu s platným územním plánem obce. Zařazením pozemku části pozemku (P.01) jako trvalý travní porost bude pozemek také navrácen zpět do | UPRAVENO V DOHODĚ S NOÚP A OZZL DNE 2. 6. 2017<br><br>1. NEVYHOVĚT<br>Bude ponecháno v rámci NRBC Velká Kuš a v nezastavitelném území jako NSx.01.<br>2. VYHOVĚT<br>Bude ponecháno v rámci NRBC Velká Kuš a v nezastavitelném území jako NSx.01. S orgánem ochrany úprava podmínkek pro plochy NS.x v podmíněně přípustném využití takto:<br>- výše uvedené s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb, a mimo plochy ÚSES, - pozemky související dopravní a technické infrastruktury, s podmínkou minimalizace zásahu |

| | |
|---|---|
| zemědělství viz Vyhodnoceni vlivů Územního plánu Kadov na životní prostředí. V současné době se na této části pozemku nachází trvalý travní porost. Dále je tato část pozemku (P.01) využívána jako trvalé stanoviště včelstev. Stanoviště je dle 51 odst. 8 zákona Č. 326/2004 Sb. o rostlinolékařské péči a § 6 odst. 1 vyhlášky č. 327/2004 Sb. o ochraně včel, zvěře, vodních organizmů a dalších necílových organizmů při použiti přípravků na ochranu rostlin nahlášeno na Českomoravské společnosti chovatelů Hradištko pod Mednikem a na Obecním úřadě Kadov. Na pozemku se v současné době nachází 15 včelstev, oplocení pozemku zajišťuje včelstva proti poničení a krádeži. Poloha umístění včelstev v prostoru pozemku (P.01) dále zajišťuje jejich výlet z úlu mimo obydlenou oblast (předpoklad rozšíření chovu na 20 včelstev). Předpokládám, že chov včel v tomto počtu zajišťuje pro krajinu a zemědělství dostatečný přínos.<br>  <br> | do prvku ÚSES, u biokoridorů preferovat kolmé křížení, nikoliv souběh.<br> <br> |
| 7 / [redacted] / 10.2.2017<br>Nadále trváme na tom, že jakákoliv další výstavba v osadě Mračov je nežadoucí a to zejména s ohledem k současnému nedostačujícímu stavu vodních zdrojů. | NEVYHOVĚT<br>Zůstane zachován velmi drobný navržený rozvoj i v osadě Mračov. |
| 8 / [redacted] / 10.2.2017<br>Pozemek p.č. 176 v k. ú. Mračov požaduji v jeho jižní cca ¼ vyjmout (označeno Nza.05a) z vymezení NRBC Velká Kuš a zařadit do NZ.A – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – AGROFARMA , JÍZDÁRNA – | VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ<br>UPRAVENO V DOHODĚ S NOÚP A OZZL DNE 2. 6. 2017<br>Bude ponecháno v rámci NRBC Velká Kuš a v nezastavitelném území, bude rozděleno do plochy |

| | |
|---|---|
| NÁVRH. Ve zbylé části pozemku (Nza.05b) bych potřeboval povolit ohradník pro koně. V příloze vyznačeno světle tyrkysovou barvou.<br>Odůvodnění: Na uvedené části pozemku chci realizovat ustájení koní, tj. oplocení, pítko, dřevěný přístřešek pro koně. Ve zbylé části pozemku, která by zůstala součástí NRBC, bychom potřebovali realizovat jen ohradník bez jakýchkoliv dalších staveb. | NZa.05a a NZa.05b a bude doplněno podmínkami, které umožní chov koní.<br>Na ploše NZa.05a bude povolena pouze jedna stavba pro ustájení koní (pouze otevřený dřevěný přístřešek), oplocení a pítko.<br>Na ploše NZa.05b, zasahující dále do volné krajiny, bude povoleno jen oplocení formou dřevěného ohradníku tak, aby se v rámci NRBC nekladly překážky pro svobodnou migraci živočichů.<br>  |
| 9 / [redacted] / 3.11.2016<br>Jsem majitelem pozemku p.č. 911/19, trvalý travní porost, ZPF v k.ú. Vrbno a požaduji zahrnout tento pozemek do pozemků určených k zástavbě. | VYHOVĚT<br>Bude zaneseno jako plocha smíšená obytná, navazuje na zastavěné území, kde již majitel pozemku bydlí, hodlá realizovat i rybník nad tímto pozemkem, přes silnici je již také realizována stávající zástavba, je vysoce pravděpodobné, že zde bude v nejbližší době stavět dcera majitele. |
| 10 / [redacted] / 3.11.2016<br>Jsem majitelem pozemku p.č. 1234, trvalý travní porost, ZPF, v k.ú. Kadov u Blatné a požaduji zahrnout tento pozemek do pozemků určených k zástavbě pro rekreaci a sport. | NEVYHOVĚT<br>Pozemek sice není zahrnut do NRBC Velká Kuš, ale je v jeho těsné blízkosti, jde o velmi protáhlý pozemek podél komunikace kdy ze severní strany je omezen lesem, takřka celý se nachází v OP lesa. Navíc by se jednalo o další rozšiřování zastavitelných ploch na úkor volné krajiny. |

(90) Během veřejného jednání o návrhu podle 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 |
|---|---|
| 1 / Obec Kadov / 22. 8. 2017<br>Na základě ust. § 52 stavebního zákona podáváme připomínku k návrhu ÚP Kadov týkající se pozemků p. č. 1083, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089 a 1090 v k. ú. Vrbno, na kterých požadujeme vymezit návrhovou plochu pro 2 rybníky v rozsahu dle přílohy této připomínky. | VYHOVĚT<br>Tato část správního území obce Kadov je vymezena v ZÚR JČK jako krajinný typ rybniční a doplnění vodní plochy je tedy žádoucí v tomto regionu jak z hlediska krajinného, tak i přírodního, neboť budoucí realizací vodních ploch dojde ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Oba majitelé pozemků, jak Obec Kadov, tak p. [redacted] s tímto souhlasí. Vymezení těchto vodních ploch již bylo předmětem řešení změny č. 4 dnes platného územního plánu Kadov. |
| 2 / [redacted] / 24. 8. 2017<br>Pozemek p. č. 530/21 v k. ú. Vrbno navrhuji zahrnout jako plochu s možností umístění včelínů a s možností oplocení. Hodláme pozemek využít pro umístění včelstev, potřebuji pozemek oplotit z důvodu zamezení vstupu cizích osob. | VYHOVĚT<br>Pozemek bude zanesen do návrhu ÚP jako plocha NZa.06 a bude v ní připuštěno právě jen umístění včelínů a s možností oplocení. Plocha navazuje na severní okraj zástavby v sídle Vrbno a původně zde byla vymezena i zastavitelná plocha pro smíšené bydlení SO.20. |

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, 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, pokud není uvedeno jinak, míněno ve znění 1. aktualizace účinné od 6. 1. 2015 (schváleno usn. zastupitelstva dne 18. 12. 2014),
- ÚP – územní plán, ÚPO – územní plán obce, ÚPnSÚ – územní plán sídelního útvaru,
- RP – regulační plán,
- ÚÚP – úřad územního plánování, není-li uvedeno jinak, je míně 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.