ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KADOV

STUPEŇ

KE SCHVÁLENÍ V ZASTUPITELSTVU OBCE

PŘIMĚŘENĚ DLE §47 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

OBDOBÍ 2017-2021

Říjen 2021

Vypracovali:

Ing. Martina Linhartová, tel.: 383 416 150, email: linhartova@mesto-blatna.cz

Mgr. Vlastimil Peterka, tel.: 383 416 155, email: peterka@mesto-blatna.cz

Pořizovatel:

Městský úřad Blatná, odbor výstavby územního plánování, tř. T. G. Masaryka 322, Blatná 388 11

OBSAH

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ 4

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ 7

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 8

D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODST. (4) STAVEBNÍHO ZÁKONA 10

E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY 10

a. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce 10

b. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit 14

c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo 14

d. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci 14

e. Požadavky na zpracování variant řešení 14

f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení 14

g. V případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán pro část území města 15

h. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území 16

F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODST. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST 16

G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO 16

H. ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU VE VARIANTÁCH NENÍ POŽADOVÁNO.NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU 16

I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY 17
J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE 17
K. ZÁVĚR 17

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dne 18. 11. 2017 nabyl účinnosti nový Územní plán Kadov. Dne 18. 6. 2019 nabyla účinnosti Změna č. 1 ÚP Kadov.

Dle § 55 odst. (1) stavebního zákona do 4 let od vydání územního plánu (tzn. do 18. 11. 2021) předloží pořizovatel zastupitelstvu obce první zprávu o uplatňování územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky.

Obec Kadov nyní požádala MěÚ Blatná odbor výstavby a územního plánování, o pořízení první zprávy o uplatňování Územního plánu Kadov (za období 2017 - 2021). Pořizovatel vypracoval Zprávu o uplatňování územního plánu Kadov za období 2017 – 2021 (dále jen **ZOU**). Z obce vznikly požadavky na další změnu územního plánu, které budou prověřeny a případně doplněny v rámci Změny č. 2 Územního plánu Kadov.

Správní území obce Kadov se skládá z 5 katastrálních území. Jedná se o katastrální území:

1. Kadov u Blatné
2. Pole
3. Vrbno
4. Mračov
5. Lnářský Málkov

Územní plán Kadov (i jeho změna č. 1) byl zpracován Ing. arch. Radkem Bočkem. Pořizovatelem ÚP Kadov (i jeho změny č. 1) byl Obecní úřad Kadov.

Změny podmínek, na základě, kterých byl územní plán vydán

Změny mapových podkladů

Během sledovaného období nedošlo ke změně mapových podkladů.

Aktualizace územně analytických podkladů

Během sledovaného období došlo k pořízení V. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Blatná 2020. Podrobněji viz kapitola B.

Aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace

Během sledovaného období (2017 - 2021) došlo k 7. aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (nabytí účinnosti 9. 4. 2021).

K vydání první aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (došlo již v roce 2015)[1] a následně druhé, třetí, páté a šesté aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (došlo již v roce 2016)[2].

Podrobněji viz kapitola C.

Aktualizace politiky územního rozvoje České republiky

Během sledovaného období (2017 - 2021) došlo ke schválení druhé, třetí, čtvrté a páté aktualizace Politiky územního rozvoje ČR 2008 (2019,2020,2021)[3]. Poslední 4. aktualizace je závazná od 1. 9. 2021.

Ke schválení první aktualizace Politiky územního rozvoje ČR 2008 (došlo již v roce 2015).

Podrobněji viz kapitola C.

Novela stavebního zákona a prováděcích právních předpisů

Od 1. 1. 2018 nabyla účinnosti novela stavebního zákona. Od 29. 1. 2018 nabyla účinnosti novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., která ve svých přechodných ustanovení v bodě č. 3 zohledňuje změnu přílohy č. 7 - obsah územního plánu. V případě, že územní plán není v souladu (věcném či formálním v podobě názvu) s nově definovanou strukturou dle výše uvedené přílohy, je nutné při nejbližší změně územní plán upravit.

Územní studie

Plochy a koridory s podmínkou zpracování územní studie územní plán stanovuje. Jedná se o zastavitelné plochy - US.01 a US.03, kde je podmínka zpracování územní studie do 4 let od vydání Územního plánu.

Vyhodnocení zastavitelných ploch a realizace záměrů v území

Zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu Kadov (nabytí účinnosti 18. 11. 2017) a Změny č. 1 ÚP Kadov (nabytí účinnosti 18. 6. 2019).

Tabulka: Zastavitelné plochy obce Kadov dle ÚP (pozn. N* = nevyužito)

Číslo lokality	Kód funkce	Navržený způsob využití	Popis	Plocha (ha)	Využití (%)
v katastrálním území Pole					
SO.01	SO	smíšená obytná	Pole sever	0,79	N
SO.02	SO	smíšená obytná	Pole střed	0,79	N
SO.04	SO	smíšená obytná	Pole severozápad	0,07	N
SO.05	SO	smíšená obytná	Pole západ	0,25	N

[1] AZÚR JčK
[2] AZÚR JčK
[3] APÚR JčK

SV.01	SV	smíšená výrobní	Pole střed II.	0,34	N
SV.02	SV	smíšená výrobní	Pole jízdárna	0,93	100 %

v katastrálním území Kadov					
SO.06	SO	smíšená obytná	Kadov východ I.	0,22	N
S0.07	SO	smíšená obytná	Kadov východ II.	0,18	N
S0.08	SO	smíšená obytná	Kadov západ	0,33	50 % 1RD
S0.09	SO	smíšená obytná	Kadov jih I.	0,83	N
S0.10	SO	smíšená obytná	Kadov jih II.	0,50	N
S0.11	SO	smíšená obytná	Kadov jih III.	0,28	N
S0.12	SO	smíšená obytná	Kadov sever I.	0,78	N
SV.08	SV	smíšená výrobní	Kadov – rozšíření zemědělského areálu	1,31	N

v katastrálním území Lnářský Málkov					
SO.15	SO	smíšená obytná	Lnářský Málkov jih	1,20	N
SV.06	SV	smíšená výrobní	Lnářský Málkov střed I.	v ÚP nedohledáno	
SV.07	SV	smíšená výrobní	Lnářský Málkov střed II.	0,23	N
SV.11	SV	smíšená výrobní	Lnářský Málkov východ	0,67	N

v katastrálním území Vrbno					
SO.19	SO	smíšená obytná	Vrbno střed I.	0,18	N
SO.20	SO	smíšená obytná	Vrbno střed II.	0,25	N
SO.21	SO	smíšená obytná	Vrbno jihozápad	0,25	N
SO.22	SO	smíšená obytná	Vrbno sever	0,12	N
SO.23	SO	smíšená obytná	Vrbno severozápad I.	0,97	N

SO.24	SO	smíšená obytná	Vrbno severozápad II.	1,06	2 RD
SO.25	SO	smíšená obytná	Vrbno západ	0,23	N
SV.03	SV	smíšená výrobní	Vrbno sever	0,08	100 %
SV.04	SV	smíšená výrobní	Vrbno střed II.	0,66	N
SV.05	SV	smíšená výrobní	Vrbno na návsi	0,15	100 %

v katastrálním území Mračov					
SO.16	SO	smíšená obytná	Mračov severozápad	0,31	N
SO.17	SO	smíšená obytná	Mračov východ	0,05	N
SO.18	SO	smíšená obytná	Mračov jih	0,07	N
SV.10	SV	smíšená obytná	Mračov severozápad II.	0,50	N

Územní studie

Dne 18. 11. 2017 nabyl účinnosti nový Územní plán Kadov. Dne 18. 6. 2019 nabyla účinnosti Změna č. 1 Územního plánu Kadov. Pro 2 zastavitelné plochy je nutné pořídit územní studii (nutné pořídit do 4 let od vydání Územního plánu Kadov tzn. do 18. 11. 2021). Z územního plánu nevyplývá další podmínka pro pořízení regulačního plánu, územní stude či vyhotovení dohody o parcelaci.

V Územním plánu Kadov je stanovena etapizace:

Výstavba na ploše SO.23 bude realizována až po vyčerpání 30% kapacit sousední plochy SO.24, kdy 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.

Realizace primárních vrtů pro zajištění zásobování pitnou vodou HV-1a a HV-3b bude předcházet vybudování páteřních a dálkových vodovodních řádů, vybudování sekundárních vrtů HV-1b (pro sídlo Kadov) a HV-3b (pro sídlo Pole) bude realizováno teprve tehdy, až nebude potřebám požadovaného doplnění vydatnosti vodovodní soustavy obce stačit kapacita primárních vrtů.

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Na správním území obce Kadov nebyly zjištěny problémy vyplývající z územně analytických podkladů.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

a) Soulad s aktualizacemi Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schválení vládou 15. dubna 2015)

Obec Kadov se po 1., 2., 3.. 4 a 5. aktualizaci Politiky územního rozvoje ČR 2008 (poslední aktualizace č. 4 závazná od 1. 9. 2021):

a) nenachází v rozvojové oblasti ani ose.
b) nenachází ve specifické oblasti
c) neprochází jí koridor dopravní ani technické infrastruktury

Ve správním území ORP Blatná se dle Politiky územního rozvoje ČR (v platném znění) nachází tři rozvojové záměry - koridory dopravní a technické infrastruktury, které ale nezasahují na správní území obce Kadov, jedná se o:

1) **E21** Koridory a plochy pro dvojité vedení 400 kV Mírovka-Čebín a Kočín-Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice, který je v Zásadách územního rozvoje (dále jen „ZÚR") zpřesněn jako koridor technické infrastruktury Ee36 ZVN 400 kV Kočín-Přeštice, procházející mimo správní území obce.
2) **E27 Koridory pro dvojitá vedení 400 kV v úsecích Přeštice-Milín, Milín-Chodov, Milín-Sokolnice, Milín-elektrárna Orlík a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Milín, Přeštice, Chodov a Sokolnice.** Tento záměr je podmíněn prověřením účelnosti a reálnosti rozvojového záměru, za který zodpovídá Ministerstvo průmyslu a obchodu ve spolupráci s dotčenými úřady a s kraji Středočeským, Jihočeským, Vysočina a Jihomoravským
3) **SD21 Kapacitní komunikace úsek (Plzeň)-D5-Nepomuk-Blatná-D4(Nová Hospoda)-Písek-Vodňany-České Budějovice, koridor** který je zpřesněn v ZÚR jako koridor dopravní infrastruktury D7 Silnice I/20, úsek D7/1 hranice Plzeňského kraje-Sedlice (jihovýchodní okraj).

Územní plán Kadov byl vydán v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, avšak nemohl zohlednit nové priority:
„(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochran kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajin."
V zadání změny územního plánu dojde k prověření zejména problematických krajinných částí „např. zamokřené oblasti", zda správně zapadají do koncepce uspořádání krajiny, zda jsou zohledněny říční nivy.

„(16a) 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."

„(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména pro umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem a zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny."

„(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů."
V těsné blízkosti stávajících či bývalých zemědělských areálů nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, čímž dochází k minimalizaci negativních vlivů výrobních činností na kvalitu bydlení.

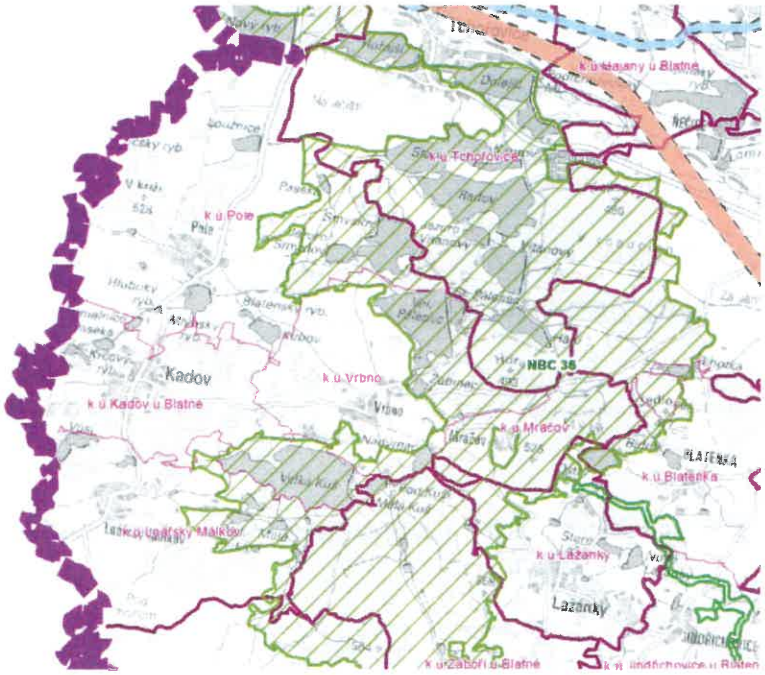
b) Soulad s 1., 2., 3., 5, 6 a 7 AZÚR JčK Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje

Stávající územní plán Kadov **je v souladu** se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje včetně jejich aktualizací.
Územím neprochází koridor dopravní ani technické infrastruktury nadmístního významu.

Územím prochází následující prvky ÚSES:

Na správním území obce Kadova leží nadregionální biocentrum - Velká Kuš (v úplném znění aktualizace č. 7 ZÚR Jčk označeno - **NBC 36**) - v územním plánu vymezeno v souladu s krajskou dokumentací.

Obrázek: Výřez z výkresu plochy a koridory ÚSES (úplné znění ZÚR JčK po 7. aktualizaci).



a) návaznosti z hlediska přírody a krajiny, zejména prvky územního systému ekologické stability:

nadregionální

NBC 36 Velká Kuš

b) návaznosti z hlediska dopravní infrastruktury:

V současné době obcí prochází komunikace II/174 a komunikace III/02019.

c) návaznosti z hlediska technické infrastruktury:

Obec Kadov není připojena na dálkový (nadobecní) vodovod.

Páteřní zásobování EE – z jihu od Čečelovic, z vedení VVN (ČEPS a.s.).

Zásobování plynem – STL, severozápadní část obce.

D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODST. (4) STAVEBNÍHO ZÁKONA

Dle tabulky vyhodnocení zastavitelných ploch došlo k částečnému využití zastavitelných ploch a v současné době vzniká individuální potřeba vlastníků pozemků k prověření vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení a změny prostorového uspořádání v areálu ZD. Snahou obce je tedy vyhovět konkrétním požadavkům vlastníků pozemků. Jelikož již došlo k výstavbě několika RD, jeví se prověření vymezení nových zastavitelných ploch jako vhodné doplnění již zastavěných pozemků.

E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

Obec Kadov vyslovila další požadavky na změnu č. 2 územního plánu Kadov. Předpokladem je pořizování změny územního plánu v režimu zkráceného postupu dle § 55a stavebního zákona a následujících.

a. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Urbanistická koncepce

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Prověření naplnění republikových priorit zejména uvedených v kapitole C, odst. a)
Z aktualizované politiky územního rozvoje vyplývá ze čl. 14 požadavek na zachování rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem vyplývají k níže uvedeným záměrům následující požadavky:

- vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území
- při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území
- vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu vesnických sídel v krajině

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

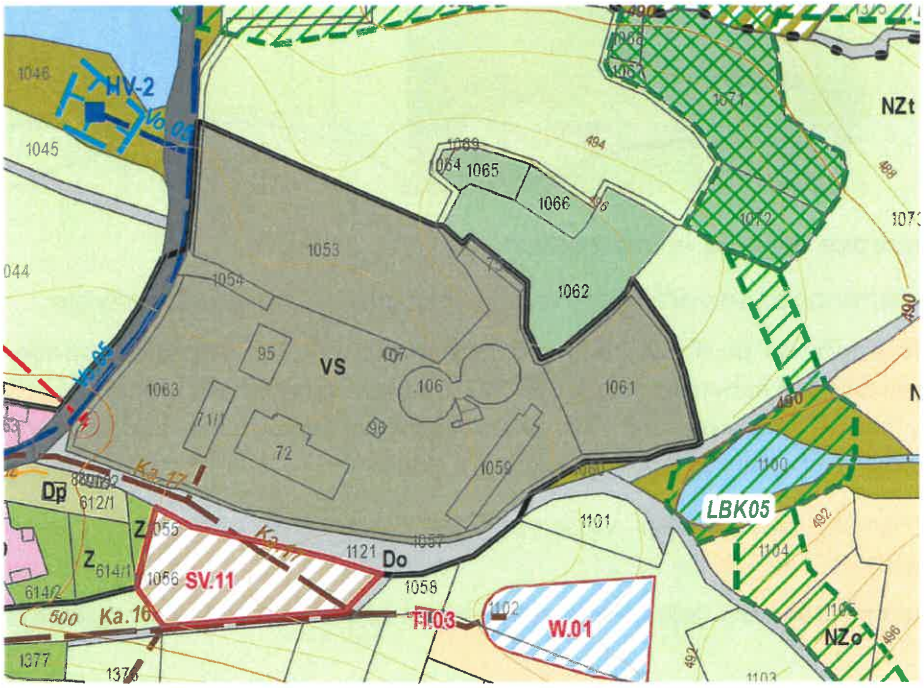
Z územně analytických podkladů nevyplývají požadavky na řešení problémů.

Další požadavky (např. požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování ÚP, požadavky veřejnosti, požadavky vyplývající z projednání s DO a veřejností):

Prověření vymezení nově zastavitelných ploch a změnu prostorového uspořádání – dle požadavků obce a soukromých vlastníků pozemků:

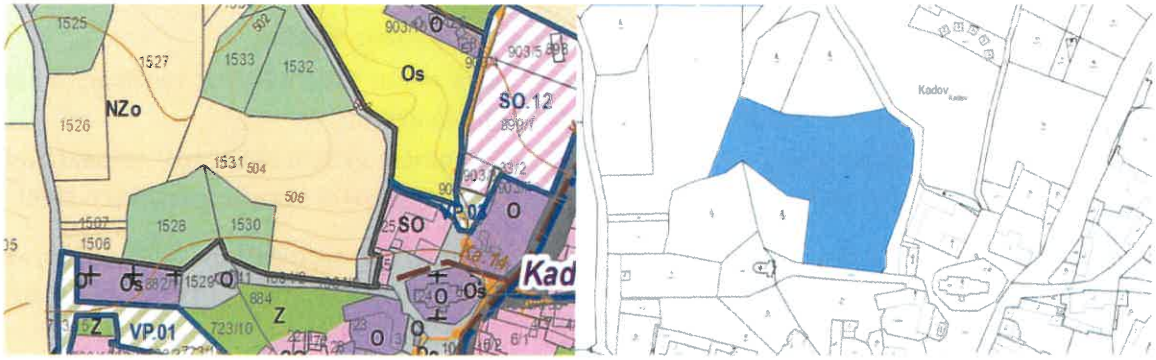
- prověření změny prostorového uspořádání pro plochu výroby a skladování VS (výrobní areál VOD ve Lnářském Málkově) - požadavek změny výšky staveb z 10m na 15m (požadavek VOD ve Lnářském Málkově).

Obrázek: Výřez z hlavního výkresu ÚP Kadov (k. ú. Lnářský Málkov)



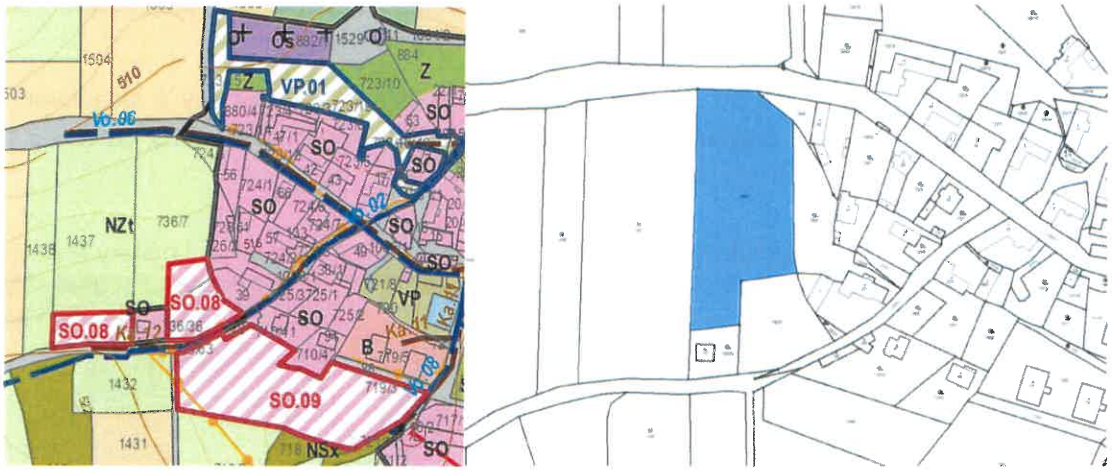
- Prověření vymezení nové zastavitelné ploch pro bydlení (pro výstavbu RD) na pozemku parc. č. 1531 v k. ú. Kadov u Blatné (požadavek majitelů pozemku).

Obrázek: Výřez z platného ÚP Kadov a náhled předmětného pozemku v KN



- Prověření vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení (zahradu k RD) na pozemku parc. č. 736/7 v k. ú. Kadov u Blatné (požadavek majitelů pozemku).

Obrázek: Výřez z platného ÚP Kadov a náhled předmětného pozemku v KN



Koncepce veřejné infrastruktury

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Obec Kadov se po 1., 2., 3.,4 a 5. aktualizaci Politiky územního rozvoje ČR 2008 (poslední aktualizace č. 4 nabytí účinnosti 1. 9. 2021) **nenachází v oblasti,** ve které prochází koridor dopravní a technické infrastruktury. Tzn. není žádný požadavek na koncepci veřejné infrastruktury vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z územně plánovací dokumentace vydanou krajem nevyplývá žádný požadavek.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Z územně analytických podkladů nevyplývají požadavky na řešení problémů v oblasti - koncepce veřejné infrastruktury.

Viz výše kapitola „B"

Další požadavky (např. požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování ÚP, požadavky veřejnosti, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností):

Další požadavky pro oblast koncepce veřejné infrastruktury:

V současné době nejsou evidovány žádné další požadavky.

Koncepce uspořádání krajiny

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje na koncepci uspořádání krajiny

Prověření naplnění republikových priorit zejména uvedených v kapitole C. odst. a)
Z aktualizované politiky územního rozvoje vyplývá ze čl. 14 požadavek na zachování rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem na koncepci uspořádání krajiny

- prověřit zohlednění požadavků týkajících se zásad územně plánovací činnosti a rozhodování území pro prvky územního systému ekologické stability vyplývajících z odst. (39) krajské dokumentace
- zohlednění, prověření a případné zapracování nového obsahu aktualizované kapitoly zásad stanovující cílové charakteristiky krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.

Upřesnění požadavků na koncepci uspořádání krajiny vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Z územně analytických podkladů nevyplývají požadavky ke koncepci uspořádání krajiny.

Viz výše kapitola „B"

Další požadavky na koncepci uspořádání krajiny (např. požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování ÚP, požadavky veřejnosti, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností atd.):

Další požadavky na koncepci uspořádání krajiny nejsou evidovány.

Zohlednit požadavky vyplývající z novely právního předpisu (stavební zákon), respektive jeho prováděcích právních předpisů - zejména přechodné ustanovení č. 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

b. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

Z APÚR ČR, z 1., 2., 3., 5. a 6. AZÚR JčK, z V. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Blatná ani jiných požadavků nevyplývá potřeba vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

V současné době není vznesen požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření nebo asanací, pro které je možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo nebudou změnou územního plánu prověřovány a vymezovány.

d. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Z APÚR ČR, z 1., 2., 3., 5 a 6 AZÚR JčK ani jiných požadavků nevyplývá potřeba prověření ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

S požadavku obce nevznikl záměr územní studie.

e. Požadavky na zpracování variant řešení

Návrh změny územního plánu bude zpracován jako invariantní. V území nejsou navrhovány žádné záměry, jež by vyžadovaly variantní řešení.

f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- ✓ Návrh změny ÚP bude zpracována vektorově nad aktuální katastrální mapou ve strojově čitelném formátu (upřednostňován bude formát *.shp, *.dwg, *.dgn).
- ✓ Návrh změny územního plánu bude pro účely veřejného projednání (§ 55a) odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě ve strojově čitelném formátu na CD (nejlépe ve formátu *.pdf a *.txt).
- ✓ Případné změny v návrhu změny územního plánu (např. mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním) budou v textové části vyznačeny.
- ✓ Výsledná změna územního plánu bude odevzdána **ve čtyřech** vyhotoveních, spolu s datovým nosičem, který bude obsahovat kompletní grafickou část ÚP ve vektorovém formátu (např. *.dgn, *.dwg, *.shp,...) i v rastrovém formátu (např. *.jpg, *.pdf,...) - respektive ve strojově čitelném formátu a dále textovou část změny územního plánu ve formátu *.doc nebo *.pdf.

✓ Změna územního plánu bude zpracovávána v rozsahu měněných částí včetně srovnávacího textu.

Změna ÚP bude obsahovat

✓ Textovou část

✓ Grafickou část

a) Výkres základního členění území 1 : 5 000

b) Hlavní výkres 1 : 5 000

c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

(není nutné zpracovávat)

Odůvodnění Změny ÚP bude obsahovat

✓ Textovou část

✓ Grafickou část

a) Koordinační výkres 1 : 5 000

b) Výkres širších vztahů 1 : 25/50 000

c) Výkres předpokládaných záborů ZPF 1 : 5 000

V případě potřeby může změna územního plánu obsahovat další výkresy či schémata.

Výše uvedené výkresy je nutné vypracovat s ohledem na obsah změny územního plánu, pokud např. nebudou změnou územního plánu navrhovány nebo rušeny veřejně prospěšné stavby, není nutné vypracovávat výkres veřejně prospěšných staveb. V případě, že některý z výkresů nebude vypracován, je nutné tuto skutečnost řádně odůvodnit.

Požadavek na vyhotovení úplného znění po Změně č. 1 územního plánu Kadov

✓ Textovou část výroku – výroková část v rozsahu celého textu

✓ Grafickou část výroku – bude vyhotovena v rozsahu měněných výkresů v měřítku 1 : 5 000

✓ Textová část odůvodnění – u úplného znění se nezpracovává

✓ Grafickou část odůvodnění – pouze koordinační výkres 1 : 5 000 např. včetně upravených limitů s poznámkou, že „limity využití území byly upraveny v souladu s právními předpisy, rozhodnutími a platnými limity k datu... (pokud došlo k jejich změně)"

g. V případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán pro část území města

Netýká se.

h. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Předmětem Změny č. 2 územního plánu Kadov je prověření změny prostorového uspořádání v zastavěném území a doplnění zastavitelných ploch pro bydlení.

Záměr nezasahuje a nikterak neovlivňuje předmět ochrany lokalit NATURA 2000, nebo maloplošná zvláště chráněná území - nachází se od nich v dostatečné vzdálenosti a svou povahou s nimi nekoliduje.

Záměr nenarušuje soudržnost obyvatel v území takovým způsobem, kterým by došlo k ohrožení udržitelného rozvoje území.

Závěrem lze konstatovat, že není zapotřebí vyhodnocovat vliv změny Územního plánu Kadov na udržitelný rozvoj území, neboť mezi pilíři nebyla shledána nevyváženost.

F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODST. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Dotčený orgán (Krajský úřad Jihočeský kraj - OZZL) ve svém stanovisku ze dne: 30. 9. 2021 č. j. KUJCK 106978/2021, spis. znak OZZL 106947/2021/jasif SO nepožadoval vypracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí respektive udržitelný rozvoj území. Změna územního plánu nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.

G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO

Zpracování návrhu změny územního plánu ve variantách není požadováno.

H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Z výše uvedených bodů nevyplývá potřeba pořídit nový územní plán.

I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Během vyhodnocení uplatňování Územního plánu Kadov a změny č. 1 ÚP Kadov nebyly zjištěny významné negativní dopady na udržitelný rozvoj území při naplňování hlavních koncepcí rozvoje obce Kadov. Nepředpokládá se tak eliminace negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

V současné době nevyplývají požadavky na aktualizaci zásad územního rozvoje.

K. ZÁVĚR

Tento návrh „Zprávy o uplatňování územního plánu Kadov" za uplynulé období 2017-2021 byl ve smyslu § 55 odst. (1) stavebního zákona, před jeho předložením k projednání a schválení Zastupitelstvem obce Kadov projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností. V době od 6. 9. 2021 do 7. 10. 2021 byl návrh „Zprávy o uplatňování územního plánu Kadov" zveřejněn na fyzické a elektronické úřední desce města Blatná a obce Kadov.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, byl přeložen Zastupitelstvu obce Kadov k projednání dle § 6 odst. (5) písm. e) stavebního zákona a schválení v souladu s § 6 odst. (5) písm. f) v kombinaci s § 55 odst. (1) a obdobným použitím § 47 odst. (5) stavebního zákona. Zpráva o uplatňování územního plánu Kadov obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 územního plánu Kadov. Změna územního plánu bude pořizována **zkráceným postupem** dle § 55a,b stavebního zákona.

„Zpráva o uplatňování územního plánu Kadov" byla schválena Zastupitelstvem obce Kadov na zasedání dne 11. 11. 2021 pod č. usnesení 6/21/V.

razítko obce

Vladimíra Tomanová
starostka obce Kadov

Bc. Karel Dobřemysl
místostarosta obce Kadov