

Změna č. 2 územního plánu
KADOV
ODŮVODNĚNÍ

verze pro veřejné projednání a zveřejnění návrhu dle § 334a nového stavebního zákona č. 283/2021
Sb.
ve vazbě na § 55b stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

6. 2. 2024

Obsah:

A.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	4
B.	postup pořízení změny č. 2 územního plánu	12
C.	výsledek přezkoumání územního plánu podle odst. 4 § 53 stavebního zákona	13
D.	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	16
E.	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	16
F.	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	17
G.	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	17
H.	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	17
I.	vyhodnocení splnění požadavků obsahu zprávy o uplatňování.....	17
J.	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	17
K.	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	18
L.	návrh rozhodnutí o námitkách.....	21
M.	vypořádání připomínek.....	22

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace:	změna č. 2 územního plánu
etapa:	NÁVRH DLE § 55B
pořizovatel:	Městský úřad Blatná, odbor výstavby a územního plánování
sídlo:	třída T. G. Masaryka 322, 388 11 Blatná
pořizovatelka:	Ing. Martina Linhartová
oprávněná úřední osoba:	Ing. Martina Linhartová
zpracovatel:	Ing. arch. Radek Boček a kolektiv
sídlo firmy:	Na Rozmezí 209, 397 01 Písek

OBSAH DOKUMENTACE

textová část dokumentace:

- Textová část – VÝROKOVÁ ČÁST územního plánu Kadov
- Textová část – ODŮVODNĚNÍ územního plánu Kadov
- Textová část – PŘÍLOHA Č. 1 ODŮVODNĚNÍ – text s vyznačením změn

grafická část dokumentace:

Výroková část:

- VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 5 000,
- HLAVNÍ VÝKRES 1 : 5 000,
- VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ 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

Definice pojmů

Pasáž obsahující definici pojmů byla doplněna pro jednoznačnost výkladů pojmů užívaných v oblasti územního plánování souvisejících s územním plánem Kadov a rozhodováním v území.

A.a. Odůvodnění způsobu vymezení zastavěného území

(1) Vymezení zastavěného území se změnou č. 2 aktualizovalo k datu 15. 11. 2022.

Změnou č.2 územního plánu Kadov se upravuje zastavěné území tak, aby odpovídalo definici zastavěného území uvedené v § 58 stavebního zákona.

Konkrétně lze vyzdvihnout následující změny zastavěného území:

- rozšiřuje se zastavěné území sídla Pole o část p.p.č. 1933 v návaznosti na p. p. č. .80, důvodem je to, že se v této části pozemku jedná o fakticky zastavěné území zemědělskou stavbou, na pozemku p. č. 80,
- k rozšíření zastavěného území v sídle Pole o p.p.č. 1688 a 1687 došlo z důvodu toho, že tyto pozemky tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami nacházejícími se na pozemku p. č. .42, proto je správné je na základě § 2 odst. 1 písm. c) v kombinaci s § 58 odst. 2 stavebního zákona do zastavěného území zahrnout,
- k rozšíření zastavěného území severně od sídla Kadov o cca 1/3 pozemku p. č. 1783 došlo z důvodu částečného zastavění plochy SV.02 (značení dle původního územního plánu),
- ke změně vymezení zastavěného území v severozápadní části sídla Vrbno došlo z důvodu částečného zastavění plochy SO.23 a SO.24 (značení dle původního územního plánu),
- drobné úpravy zastavěného území proběhly v návaznosti na naplnění § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, tj. zahnutí pozemních komunikací v rozsahu definovaném tímto ustanovením do zastavěného území,
- další drobné úpravy odráží např. změnu katastrálních hranic pozemků.

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

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

(2) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se nemění.

Koncepce rozvoje celého správního území obce Kadov, vč. ochrany a rozvoje jeho hodnot, je nadále graficky znázorněna v hlavním výkrese (a odůvodněna v koordinačním výkrese) prostřednictvím vymezeného zastavěného území a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 2 ÚP Kadov formálně změnila využití ploch s rozdílným způsobem využití dle Standardu vybraných částí územního plánu - Dokumentace datového modelu, který je závazný od 2.1.2023 na základě vyhlášky MMR č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/ /2022 Sb.

Využití standardizované podoby územního plánu však nemá na stanovenou koncepci rozvoje obce vliv, proto se nemění ani tento základní odstavec celé koncepce. Vlastní věcné změny (ať vyplývající ze zprávy o uplatňování nebo vyvolané převodem do standardu jsou vždy řádně odůvodněny v dalších příslušných odstavcích této změny).

- (3) Základní premisy koncepce rozvoje území obce se neměnily. Pouze terminologicky se upravil termín „plochy smíšené obytné“ dle ust. § 8 vyhlášky 501/2006 Sb. na termín „plochy smíšené venkovské“ dle datové modelu „Standard vybraných částí územního plánu – Dokumentace datového modelu“. A dále bylo doplněno slovo „plánem“, které v předchozích verzích ÚPD chybělo. Doplnění slova „plánem“ zajistí srozumitelnost psaného textu.

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

- (4) Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot na území obce se změnou nijak neměnila.
- (5) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot na území obce se změnou mění pouze v tom směru, že plochy maloplošně zvláště chráněných území (jedná se konkrétně o přírodní památku Kadovský viklan, přírodní rezervaci Hořejší rybník, přírodní rezervaci Velká kuš a přírodní památku Smyslov), jsou nově vymezeny v souladu s použitým standardem vybraných částí územního plánu jako plochy „přírodní všeobecné“. Pouze přírodní památka Kadovský viklan, která se nachází uvnitř zastavěného území nemohla být vymezena jako plocha přírodní (nutno vymezovat mimo zastavěné území), proto je pro ni využit plocha ZS (zeleň sídelní ostatní).
- (6) Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot na území obce se změnou nijak věcně neměnila, pouze z důvodu změny názvů ploch s ohledem na standardizované znění došlo ke změně názvu plochy pro letiště Tchořovice.
- (7) Veškeré podmínky koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce z hlediska civilní ochrany obyvatelstva jsou v původním územním plánu stanoveny přesně dle osnovy stanovené příslušnou vyhláškou č. 380/2002 Sb. a změna č. 2 ÚP Kadov je nijak neměnila.

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

A.c.1. Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce

- (8) Zdůvodnění stanovených zásad urbanistické se nijak významně nemění oproti původnímu územnímu plánu. Změnou č. 2 územního plánu se pouze upravuje výška objektů v ploše zemědělského areálu Lnářský Málkov na 15m, neboť charakteru staveb v oblasti zemědělské výroby odpovídají stavby s výškou obecně vyšší než 10m. Umožnění staveb o této vyšší výšce je navázáno pouze na konkrétně určené území a nenarušuje stanovenou urbanistickou koncepci, neboť se jedná o umožnění vyšší stavby v již existujícím zemědělském areálu, kam je vhodné stavby s tímto účelem směřovat.

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

- (9) V souvislosti s převodem územního plánu do standardizované podoby dochází o očíslování zastavitelných ploch a ploch přestavby a k překódování již vymezených ploch s rozdílným způsobem využití dle pravidel nastavených standardizací. Současně taktéž z důvodu standardizace se v textové i výkresové části mění způsob zobrazení vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Fakticky dochází k rozčlenění ploch s rozdílným způsobem využití do ploch zastavitelných a ploch přestavby (dále v textu i ploch nezastavěného území). Každá zastavitelná plocha a plocha přestavby je opatřena číselným kódem a v tabulce vložené do výrokové části je uvedeno, z jakých ploch s rozdílným způsobem využití je složena.

- (9a) Vzhledem k doplnění kódování zastavitelných ploch je do textové části vložen nový odstavec zabývající se pouze plochami s rozdílným způsobem využití. Z tohoto odstavce je patrné, jak se konkrétní plochy převodem do standardizované podoby mění na nové názvy a nové kódy. Některé plochy jsou krom převedení do standardu měněny též věcně:

Změna vymezuje novou plochu pro bydlení venkovské BV.01 Kadov – U Tvrze (odůvodnění viz níže v části týkající se záborů ZPF) a dále vymezuje mění terminologii ploch s rozdílným způsobem využití dle datové modelu „Standard vybraných částí územního plánu – Dokumentace datového modelu“. Velmi malé plochy pro bydlení, dříve vymezené jako plochy smíšené obytné, mění na plochy bydlení venkovského charakteru (BV.02 - Pole severozápad, BV.03 - Vrbno střed I., BV.04 - Vrbno střed II. a BV.05 - Vrbno střed III.). Ostatní plochy smíšené obytné zachovává jako plochy smíšené obytné venkovské.

Plocha SV.04 vznikla sloučením původních ploch SO.06 a SO.07, přičemž část původní plochy SO.07 byla převedena do zastavěného území. V závislosti na úpravách rozsahu plochy byl upraven též počet domů.

Plocha SV.05 vznikla z původní plochy SO.08, přičemž část původní plochy SO.08 byla převedena do zastavěného území. V závislosti na úpravách rozsahu plochy byl upraven též počet domů.

Též plochy VZ.01 doznala změn ve vymezení s ohledem na částečné zastavění.

Plochy s původním označením SV.03 a SV.05 jsou nyní vymezeny již jako stav v kódem HU.

Plocha s původním označením SV.06 již předena do stavu z důvodu zastavení a je nyní evidována pod využitím VS.

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

- (10) Změna nijak nemění vymezení systému sídelní zeleně vč. ploch veřejných prostranství oproti platnému územnímu plánu, pouze jim v souladu s použitým datovým modelem přiděluje nové kódové označení a konkrétní plochu přestavby, v níž jsou vymezeny.
- (11) Změna zachová systém sídelné zeleně dle měněného územního plánu, jen jej rozděluje na plochy sídelní zeleně „ZS“ jako plochy vždy veřejné přístupné, neoplocované, a plochy zeleně – zahrad a sadů, jako soukromé zahrady a sady s možností oplocení a k těmto plochám přidává na základě schválené zprávy a uplatňování územního plánu za uplynulé období plochy zahrad na jihozápadním okraji sídla Kadov s kódem ZZ.06, s názvem „Sady a zahrady Kadov jihozápad“. Dále je každé ploše RZV přidělena konkrétní zastavitelná plocha či plocha přestavby.

A.d. Odůvodnění stanovení koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

A.d.1. Odůvodnění stanovené koncepce dopravní infrastruktury

- (12) Koncepce dopravní infrastruktury se nemění, jen se upravuje terminologie názvu na „DS“, jako „doprava silniční“ a mění se popisy lokalit dle nových kódů ploch převedených do standardu.
- (13) Požadavek, aby odstavná a parkovací stání byla řešena na vlastních pozemcích stavebníků, zůstává zachován, není důvod jej měnit, změna nepřichází s návrhem na centrální řešení parkování.
- (14) Podmínky pro Letiště Tchořovice se nemění, pouze se opět z důvodu převodu do standardu upravuje kódové označení.

A.d.2. Odůvodnění stanovení koncepce vodohospodářské infrastruktury

- (15) Změna nenavrhuje žádné nové vodní plochy oproti platnému územnímu plánu, úpravy textu probíhají opět pouze z důvodu převodu územního plánu do standardizované podoby či srozumitelnosti textu.
- (16) Vymezení jednotlivých staveb a záměrů v rámci návrhu koncepce vodohospodářské infrastruktury pro oblast likvidace odpadních vod se změnou mění v rozsahu sídel Kadov, Pole, Lnářský Málkov dle předané dokumentace „Vodovod včetně souvisejících objektů a zdroje pitné vody v obci Kadov“ v tom smyslu, že v souběhu s navrhovanými páteřními vodovody jsou nově navrženy i páteřní kanalizační sběrače.

- (17) Stanovené podmínky pro výše uvedené záměry pro likvidaci odpadních vod se upravují v bodě c. z důvodu, že standardizovaná podoba územních plánů neumožňuje zobrazování kanalizačních řadů pomocí linií. Pro znázornění kanalizačních řadů proto byl využit způsob vymezení koridorem nad plochami s rozdílným způsobem využití. V rámci těchto koridorů musí být příslušný záměr vymezen a možnost stanovené tolerance 10m od osy je v tomto případě již irelevantní.

Úpravy s písm. e. jsou pouhou úpravou terminologie do znění stavebního zákona.

- (18) Vymezení jednotlivých staveb a záměrů v rámci zásobování pitnou vodou se oproti původnímu územnímu plánu mění v rozsahu sídel Kadov, Pole, Lnářský Málkov dle předané dokumentace „Vodovod včetně souvisejících objektů a zdroje pitné vody v obci Kadov“ v tom smyslu, že obsah tohoto projektu je v přiměřené podrobnosti přebíráám do řešení změny č. 2 územního plánu Kadov. Jednotlivé vrty, které byly v původním územním plánu zobrazeny bodovou značnou jsou nyní v souvislosti s povinnostmi standardizace převedeny na plošné vymezení – obvykle je zvolena plocha o velikosti 10x10m, pouze v jednom případě je z důvodu kolize se zastavitelnou plochou rozměr plochy pro vrt upraven na 5x5m.

- (19) Podmínky pro zásobování pitnou vodou byly změněny ve vazbě na úpravy vodohospodářského řešení provedeného na základě odůvodnění uvedeného v bodě (18).

Standardizovaná podoba územních plánů neumožňuje zobrazování vodovodních řadů pomocí linií. Pro znázornění vodovodních řadů proto byl využit způsob vymezení koridorem nad plochami s rozdílným způsobem využití. V rámci těchto koridorů musí být příslušný záměr vymezen a možnost stanovené tolerance 10m od osy je v tomto případě již irelevantní, proto byl tento text zrušen.

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

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

A.d.4. Odůvodnění stanovené koncepce odpadové hospodářství

- (22) Stanovené rámcové podmínky v oblasti odpadového hospodářství se změnilo opět pouze s odkazem na nové pojmenování ploch s rozdílným způsobem využití odpovídajícím standardu.

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

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

A.e. Odůvodnění stanovení koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny,

protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

- (24) Koncepce uspořádání krajiny se oproti původnímu územnímu plánu nemění, pouze terminologicky se upravily názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle použité nového datového standardu pro tvorbu územních plánů takto: „ZZ – zeleň – zahrady a sady, ZS – zeleň sídelní ostatní, WU – vodní a vodohospodářské všeobecné, AP.p. – pole, AP.t. – trvale travní porosty, AX – zemědělské jiné, DS – doprava silniční, DL – doprava letecká, LU – lesní všeobecné, NU – přírodní, MU – plochy smíšené nezastavěného území“. Opět v souvislosti s uspořádáním územního plánu ve standardizované podobě byla do textové části doplněna tabulka s jednotlivými plochami změn v krajině, ke kterým jsou navázány i příslušné plochy RZV.
- (25) U plochy lesní dochází k její modifikaci v souvislosti se standardem. Plošné vymezení této plochy též doznalo změn v závislosti na prověření území, které je k zalesnění vhodné – plocha byla oproti původní verzi zvětšena.
- (26) Koncepce krajiny je dále dotvářena návrhem alejí a vyznačena v Hlavním výkrese – text byl vypuštěn, neboť tato koncepce nebyla součástí hlavního výkresu územního plánu Kadov.
- (27) Změna výrazně nemění upřesnění podmínek pro stavby v nezastavěném území ve vazbě na ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, pouze v poslední odrážce tohoto odstavce a tabulce pod ním opět reaguje na nové názvy ploch a jejich kódování. Dále ve třetí odrážce sjednocuje možnost umístění vodních ploch o velikosti 400 m² do prvků ÚSES se zněním odstavce (29), kde je tento stav nově připuštěn.
- K věcným změnám dochází u plochy AX.03, která byla zmenšena o pozemek 1059, který byl zařazen dle skutečného stavu do ploch AP.t.
- K věcným změnám dochází též u plochy AX.04, která byla zmenšena v souvislosti se zastavěným územím.
- Ke zmenšení plochy na základě místních podmínek došlo též u plochy MU.08.

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

- (28) Vymezení biokoridorů a biocenter se nemění, opět se mění pouze kódové označení jednotlivých prvků.
- (29) Změna č. 2 územního plánu doplňuje a staví tak na jisto možnost realizovat v prvcích ÚSES též vodní nádrže dle podmínek stanovených zde a v příslušných plochách RZV. Uvedené doplnění bylo provedeno s odkazem na jednoznačnost dokumentace – aby bylo zjevné, že jsou spolu koordinovány podmínky pro ÚSES i jednotlivé dílčí podmínky ploch RZV v oblasti vodních nádrží.

A.e.2. Odůvodnění koncepce zajišťující prostupnost krajiny

- (30) Změna ÚP Kadov nenavrhuje nad rámec platného územního plánu další plochy smíšené nezastavěného území, pouze terminologicky mění jejich kód na „MN“, změna č. 2 nově vymezuje

plochy přírodní nad plochy maloplošných zvláště chráněných území (přírodní rezervace Hořejší rybník, přírodní památka Smyslov).

A.e.3. Odůvodnění stanovené koncepce rekreace

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

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

(32) Změna ÚP KadoV nemění stanovená protierozní opatření a opatření pro zvýšení ochrany území před povodněmi. V daném odstavci se pouze s odkazem na vymezení nových ploch přírodních mění slovní spojení „plochy přírodní“ z jednotného do množného čísla.

A.e.5. Odůvodnění stanovené koncepce dobývání nerostů

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

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

(34) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem se oproti platnému územnímu plánu terminologicky mění dle použité datového modelu pro tvorbu územních plánů, který je závazný od 1.1.2023. ve všech plochách s rozdílným způsobem využití se mění název a hlavní využití, které je oproti původnímu územnímu plánu obsáhleji popsáno. Nově se doplňují plochy bydlení venkovské, občanské vybavení komerční a zeleň – zahrady a sady. K doplnění nových ploch dochází též v souvislosti se standardem, kdy po prověření koncepční náplně jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v zastavitelných plochách, ale též v zastavěném území, dospěl zpracovatel k závěru, že plochy definované v metodice MMR a nově zařazené do územního plánu KadoV touto změnou lépe odpovídají skutečnému účelu jejich využití. K dalším věcným zásahům do využití ploch nedochází, vždy se jedná pouze o drobné dílčí úpravy, které jsou provedeny s cílem zajištění jednoznačnosti rozhodování v území. Významnější změna proběhla pouze u ploch původně označených TI, které jsou nyní standardem převedeny do TW. Veškeré plochy zařazené do TW totiž slouží v zajištění vodohospodářské koncepce obce. Avšak v původním územním plánu bylo v plochách TI umožněno i jiné využití než vodohospodářské stavby – např. sběrné dvory. V současném pojetí územního plánu by však možnost ponechání přípustného využití ploch TW v širší míře znamenala ohrožení budoucí funkčnosti vodohospodářského řešení, proto bylo využití ploch TW oproti TI zúženo.

A.g. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- (35) Změna upravuje trasy jednotlivých páteřních vodovodů a kanalizací v sídlech Kadov, Pole, Lnářský Málkov a Vrbno dle upraveného vedení těchto páteřních vodohospodářských sítí a zachovává jejich statut veřejné prospěšnosti. K dotvoření funkčního vodohospodářského řešení změna č. 2 územního plánu doplňuje veřejně prospěšné stavby též o jednotlivé vymezené vrty. Jednotlivé vrty jsou jednoznačně součástí koncepce vodohospodářského řešení území a bez jejich vybudování nemůže vodohospodářská koncepce řádně fungovat, proto byly též tyto vrty doplněny mezi veřejně prospěšné stavby, aby nebylo sporu o jejich významnosti.

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

- (36) Změna nevymezuje žádné plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo.

A.i. Odůvodnění stanovených kompenzačních opatření

- (37) Vzhledem k tomu, že příslušné orgány vyloučily negativní vliv na EVL a PO soustavy NATURA již v etapě zprávy o uplatňování stanoviskem č.j. KUJCK 32380/2019/OZZL/2 ze dne 11. 3. 2019, žádná kompenzační opatření nejsou tímto návrhem navrhována.

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

- (38) Změnou územního plánu nejsou vymezovány územní rezervy.

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

- (39) Tento instrument není ve změně ÚP využit.

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

- (40) Požadavek na pořízení a zpracování územní studie je změnou zachován beze změny dle platného územního plánu. Není přidávána žádná nová lokality s podmínkou pořízení územní studie. Protože výstavba v lokalitě Kadov – sever (US.01) ani v lokalitě Kadov – jihozápad (US.02) doposud nebyla připravena, a ani jedna ze studií pořízena, požadavek na pořízení těchto 2 územních

studií dle platné územního plánu trvá. Pouze se terminologicky upravil kód u druhé studie na „US.02“, dříve bylo „US.03“ a u studie US.01 je změnila kódy ploch, na kterých je vymezena.

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

(41) Tento instrument není ve změně ÚP využit.

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

(42) Změna ruší požadavek etapizace na plochy na severozápadním okraji sídla Vrbno, protože výstavba na těchto vymezených zastavitelných plochách již probíhá a je z větší části již realizována a tyto plochy jsou konzumovány pro svůj navržený účel.

(43) Požadavek, aby „vrty HV-1a, HV-1b byly realizovány teprve tehdy, až nebude potřebám vydatnosti vodovodní soustavy pro sídlo Kadov stačit kapacita nového vrtu HV-1c.“, vychází z faktického stavu a z předaného projektu „Vodovod včetně souvisejících objektů a zdroje pitné vody v obci Kadov“.

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

(44) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, se oproti platnému územnímu plánu nijak nemění, pouze se mění výkres, ve kterém jsou tyto stavby znázorněny. Důvodem změny výkresu je skutečnost, že dle příslušné vyhlášky není vymezení těchto ploch součástí výkresu základního členění území.

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

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

B. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

(46) Zpráva o uplatňování územního plánu Kadov byla schválena usnesením zastupitelstva č. 6/21/V dne 11.11.2021. Následně došlo k 1. doplnění obsahu Změny č. 2 územního plánu Kadov, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva č. 7/21/IV ze dne 9.12.2021 a následně usnesením č. 2/22/III ze dne 5.5.2022. Stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje k 1. doplnění obsahu bylo vydáno pod č.j. KUJCK 29668/2022 dne 4. 3. 2022 a nepožadovalo hodnocení vlivů obsahu změny na evropsky

významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA ani hodnocení vlivů změny na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb. (tzv. SEA). Následně bylo schváleno doplnění obsahu Změny č. 2 územního plánu Kadov, a to usnesením zastupitelstva č. 3/22/I ze dne 19.5.2022 a následně dalším usnesením Zastupitelstva obce Kadov č. 5/22/III ze dne 30.6.2022. Konečně poslední, 3. doplnění obsahu Změny č. 2 územního plánu Kadov bylo schváleno usnesením zastupitelstva č. 4/22/III ze dne 2.6.2022 a následně usnesením č. 5/22/III ze dne 30.6.2022. Stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje k 2. a 3. doplnění obsahu bylo vydáno pod č.j. KUJCK 79124/2022 ze dne 22. 6. 2022). Následně pořizovatel, Městský úřad Blatná, vydal pokyn pro vypracování návrhu změny č. 2 územního plánu Kadov, a to dne 10.8.2022 pod č.j. MUBL 13542/2022 a spis. značkou OVÚP/1223/2022/ML.

- (47) V mezidobí od schválení zprávy o uplatňování do informování o konání veřejného projednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Kadov vstoupil v platnost nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. Na základě ustanovení § 334 a tohoto nového stavebního zákona je v oblasti územního plánování postupováno v tzv. přechodném období (tj. nyní do 1. 7. 2024) dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném do 31. 12. 2023, a jeho prováděcích předpisů. V rámci odkazů uváděných ve změně č. 2 územního plánu Kadov na stavební zákon se tak vždy jedná o odkazy navázané na zákon č. 183/2006 Sb.
- (48) Veřejné projednání návrhu změny č. 2 ÚP Kadov bylo zahájeno dne

C. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE ODS. 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 aktualizací

- (49) Návrh změny č. 2 ÚP Kadov není v konfliktu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění všech aktualizací. Správního území obce Kadov se nedotýká žádný z konkrétně vymezených záměrů republikového významu dle aktuální politiky. Změna přidávající 1 konkrétní zastavitelnou plochu pro bydlení a jednu pro zahradu na okraji intravilánu sídla Kadov nemůže být v konfliktu s Politikou územního rozvoje ČR, která řeší pouze záměry nadregionálního a celostátního významu.

C.a.2. Přezkoumání souladu návrhu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

- (50) Pokud jde o obecně platné krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. a) aktualizované podoby ZÚR Jihočeského kraje (dále jen „AZÚR“), můžeme konstatovat, že změna ÚP Kadov plně a výslovně respektuje stanovené priority. Změna

přidávající 1 konkrétní zastavitelnou plochu pro bydlení a jednu pro zahradu na okraji intravilánu sídla Kadov nemůže být v konfliktu s aktuální podobou Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, které řeší pouze záměry regionálního a celokrajského významu.

- (51) Z hlediska konkrétně vymezených záměrů dle AZÚR je návrhem změny č. 2 ÚP Kadov plně respektováno vymezení nadregionálního biocentra Velká Kuš.

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

- (52) Změna č. 2 ÚP Kadov plně respektuje stanovené cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona, respektuje stanovené obecné priority územního plánování pro ČR dle Politiky územního rozvoje ČR v aktuálním znění a stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území dle aktuální podoby Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.
- (53) Rozsah navržených zastavitelných ploch se navyšuje oproti platnému měněnému územnímu plánu pouze o 1 zastavitelnou plochu pro bydlení na severním okraji sídla Kadov o výměře 3031 m² a jednu plochu zahrad na jihozápadním okraji sídla Kadov o výměře 5803 m². Dále změna mění pouze podmínky prostorové regulace pro plochu zemědělského areálu na severovýchodním okraji sídla Lnářský Málkov a koncepci vedení páteřních vodovodů a kanalizací v sídlech Kadov, Pole, Lnářský Málkov a částečně i v sídle Vrbno.
- (54) Původní územní plán jednotlivá sídla škáloval takto: Kadov, Vrbno, Pole – rozvoj dynamický, velký nárůst zastavitelných ploch, odpovídající poloze a dobré dopravní dostupnosti – a na tom změna nic nemění, zjemněním podmínky pro výstavbu v sídle Vrbno, které je řazeno do kategorie dynamických, rozvíjejících se sídel, vytváří předpoklad pro naplnění této koncepce, Mračov – rekreační a klidové sídlo, osada, kde dominuje environmentální pilíř nad hospodářským pilířem, změna územního plánu na tom nic nemění, Lnářský Málkov – již poněkud odlehleji situované sídlo ležící stranou od hlavních komunikačních cest, uměřený rozvoj založený na stabilizaci stávajících ploch s uměřeným návrhem ploch převzatých z platného ÚP a s podporou rozvoje stávajícího zemědělského areálu, změna č. 2 územního plánu Kadov na tomto škálování nic nemění.

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

- (55) Změna ÚP Kadov plně respektuje požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
- (56) Pokud jde o stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, je zde oproti požadavkům §§ 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb. využit nový datový model pro tvorbu územních plánů, protože změna bude vydána po 1.1.2023.

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

(57) Změna ÚP Kadov je zpracována přesně dle požadavků stavebního zákona a správního řádu, osnova textové části výroku je přesně a doslovně převzata z přílohy č. 7 vyhl. 500/2006, dělení ploch dle způsobu využití s využitím nové datového modelu pro tvorbu územních plánů. Změna je doplněna tzv. „textem s vyznačením změn“, který je samostatnou přílohou, souladně s požadavkem novelizované přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.

(58) Změna ÚP Kadov respektuje požadavky

- zákona č. 214/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy v rámci návrhu obsahu změny dle ust. § 55a bylo vydáno stanovisko krajského úřadu dne 11. 3. 2019 pod č.j. KUJCK 32380/2019/OZZL/2., které vyloučilo negativní vliv návrhu změny č. 2 ÚP Kadov na EVL a PO soustavy NATURA 2000,
- zákona č. 200/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě návrhu obsahu změny dle ust. § 55a vydání stanoviska krajského úřadu dne 11. 3. 2019 pod č.j. KUJCK 32380/2019/OZZL/2., které vyloučilo negativní vliv návrhu změny č. 2 ÚP Kadov na ŽP a nepožadovalo vypracování tzv. dokumentace SEA, na základě výše uvedeného tedy nebude prováděno komplexní vyhodnocení vlivů změny územního plánu Kadov na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb.,
- správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část změny č. 2 ÚP Kadov je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění budou po projednání podle § 55b odkazujícího na ust. § 52 stavebního zákona doplněny všechny uplatněné námítky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku o jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání,
- vyhlášky č. 271/2019 Sb. Ministerstva životního prostředí, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, změna navrhuje pouze 2 nové zábery půdního fondu oproti platnému územnímu plánu ve znění změny č. 2,
- vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny odkazuje na náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky ve vydaném územním plánu a nijak je nemění,
- dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 23/1997 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).

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

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny

- (60) Návrh změny ÚP Kadov nemusel být 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 Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny k úpravě vypořádání námitek a připomínek

- (61) K návrhu změny č. 2 ÚP Kadov bylo vydáno stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování dne pod č.j. a souhlasilo s dalším postupem pořízení změny.

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

- (62) Hodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Kadov na životní prostředí nebylo zpracováno, protože krajský úřad svým stanoviskem ze dne 22.6.2022 vydaným pod č.j. KUJCK 79124/2022 vyloučil negativní vliv návrhu změny č. 2 územního plánu Kadov ÚP na EVL a PO soustavy NATURA 2000 a nepožadoval vypracování tzv. dokumentace SEA.

E. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

- (63) Vzhledem k tomu, že Krajský úřad Jihočeského kraje vyloučil možný negativní vliv na EVL a PO soustavy NATURA 2000 a nepožadoval vypracování tzv. dokumentace SEA, stanovisko podle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáváno.

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

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

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

- (65) Změna č. 2 navrhuje pouze 1 novou zastavitelnou plochu pro bydlení oproti platnému a účinnému územnímu plánu ve znění změny č. 2. Oproti tomu byly v sídle Vrbno konzumovány 3 stavební parcely pro výstavbu rodinných domů.

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

- (66) Z hlediska koordinace využívání území v rámci širších vztahů v území návrh změny č. 2 ÚP Kadov zachovává kontinuitu vymezení nadregionálního biocentra Velká Kuš dle ZÚR JČK, návaznosti lokálních biokoridorů dle sousedních ÚP, vedení elektrické energie a vedení VTL a STL plynovodů. Změna na těchto prvcích obsahu původního územního plánu nic nemění.

I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ

- (67) Požadavky schválené zprávy o uplatňování územního plánu Kadov ve znění všech 3 doplnění jsou návrhem změny č. 2 územního plánu Kadov bezesbýtku respektovány.

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

- (68) V rámci řešení návrhu změny č. 2 ÚP Kadov nebyly identifikovány žádné záležitosti nadmístního významu, které by měly být nově vymezovány v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

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

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

(69) Změna navrhuje zábor zemědělské půdy.

(70) Celkový zábor ZPF navržený změnou č. 2 **0,8114 ha**. Změna navrhuje 1 zastavitelnou plochu pro bydlení o výměře 0,3031 ha a 1 plochu soukromých zahrad o výměře 0,5083 ha.

(71) Tabulka Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF:

Kód	Název zastavitelné plochy (blok)	Výměr a plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	I.	II.	III.	IV.	V.	N.
Zastavitelná plocha Z20									
BV.01 / 4	Kadov – U Tvrze	0,3031	0,3031	0,0000	0,0000	0,0418	0,0000	0,2613	0,0000
Zastavitelná plocha Z18									
ZZ.06 / 5 ZZ.06 / 8	Sady a zahrady Kadov jihozápad	0,5083	0,5083	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5083	0,0000
	Suma	0,8114	0,8114	0,0000	0,0000	0,0418	0,0000	0,7696	0,0000

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KADOV – ODŮVODNĚNÍ

Kód	Název zastavitelné plochy (blok)	Výměra plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Návrh rekultivace	Závlahy	Odvodnění	Ochrana před erozí	Převzat o z ÚPD
Zastavitelná plocha Z20								
BV.01 / 4	Kadov – U Tvrze	0,3031	0,3031	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zastavitelná plocha Z18								
ZZ.06 / 5 ZZ.06 / 8	Sady a zahrady Kadov jihozápad	0,5083	0,5083	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	Suma	0,8114	0,8114	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

(72) Zábory PUPFL – nejsou navrženy.

(73) 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

(74) 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 nejvyšší 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, šterkovitých 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

- (75) Dle předaných ÚAP obcí ORP Blatná byly v dotčených lokalitách uskutečňovány poměrně rozsáhlé investice do půdy, a to jak do plošného odvodnění pozemků, tak do liniových melioračních staveb tak, není ale předmětem řešení změny č. 2 a nově vymezované zastavitelné plochy ani plochy zahrad s možností oplocení do těchto ploch nijak nezasahují.

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

- (76) Změna č. 2 ÚP respektuje stávající areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby, naopak navrhuje možnost zvýšení staveb na 15m v areálu na severovýchodním okraji sídla Lnářský Málkov, plošné vymezení, které je součástí platného územního plánu, změna č. 2 plně respektuje, ale také jej nijak neupravuje a nenavyšuje.

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

- (77) Uspořádání zemědělského půdního fondu v území je patrné z výkresu č. 7 „výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ provedeném v měřítku 1: 5 000, který je nedílnou součástí grafické části odůvodnění této změny územního plánu. Z výkresu je patrné jak rozdělení zemědělského půdního fondu do jednotlivých BPEJ, tak třídy ochrany ZPF.
- (78) Opatření k zajištění ekologické stability krajiny nejsou předmětem této změny.
- (79) Projektantovi změny nebyly předány žádné informace o probíhajícím nebo dokonce proběhnutých pozemkových úpravách.

K.e. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

- (80) Změna vymezuje tyto nové plochy:

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KADOV – ODŮVODNĚNÍ

Kód	Lokalita	Odůvodnění vymezení dané plochy
BV.01	Kadov – U Tvrze	Plocha je převzata ze schválené zprávy o uplatňování platného územního plánu Kadov za uplynulé období, kdy tato zpráva byla schválena usnesením Zastupitelstva obce Kadov v samostatné působnosti a požadavek na doplnění této zastavitelné plochy tedy odráží svobodnou vůli zastupitelského sboru. Celá změna č. 2 navrhuje pouze 1 novou zastavitelnou plochu pro bydlení oproti platnému a účinnému územnímu plánu ve znění změny č. 2. Oproti tomu byly v sídle Vrbno konzumovány 3 stavební parcely pro výstavbu rodinných domů. Předmětná plocha je dobře dopravně napojitelná a po vybudování vodovodu a kanalizace v sídle Kadov bude též napojitelná na všechny módy technické infrastruktury (voda, kanalizace, zemní plyn, elektřina). Plocha je umístěna na V. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, kdy do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností, vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých 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. Plocha je situována mimo plochy meliorované.
ZZ.06	Sady a zahrady Kadov jihozápad	Plocha je převzata ze schválené zprávy o uplatňování platného územního plánu Kadov za uplynulé období, kdy tato zpráva byla schválena usnesením Zastupitelstva obce Kadov v samostatné působnosti a požadavek na doplnění této zastavitelné plochy, zde ale vymezené v rámci změny č. 1 pouze jako zahrada, tedy odráží svobodnou vůli zastupitelského sboru. V pokynu pořizovatele č. 1 ze dne 10.8.2022 se ukládá prověření vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení (zahradu k RD) na pozemku parc. č. 736/7 v k. ú. Kadov u Blatné. Projektant s ohledem na množství zastavitelných ploch pro bydlení ve správním území Obce Kadov a po důkladném prověření dané lokality přímo se rozhodl plochu jako zastavitelnou sice vymežit, ale pouze jako plochu pro zahradu k rodinnému domu, nikolivěk jako plochu pro bydlení.

L. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

(81) Během veřejného jednání o návrhu změny podle ust. § 55b ve vazbě na ust. § 52 stavebního zákona byly uplatněny tyto námítky, viz tabulka pod textem:

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / Č.J. / DATUM	NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Požadavky v námitce (kráceno pořizovatelem)	

	Pokyny pro úpravu návrhu změny a odůvodnění

M. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

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

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / Č.J. / DATUM Požadavky v připomínce (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny a odůvodnění

Použité zkratky:

- stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů,
- správní řád – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 144/1992 Sb. – zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 100/2001 Sb. – zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 13/1997 Sb. – zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 500/2006 Sb. – vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 501/2006 Sb. – vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 380/2002 Sb. – vyhláška č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů,
- PÚR ČR – POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY ve znění závazném od 1. 9. 2023,
- ZÚR JČK – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje 1, 2, 3, 4a, 5, 6, 7, 8, 9 a 11 po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017
- 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 rozborů, myslí se doplňující průzkumy a rozborů 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.