

# ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU KAMENNÁ

## LOKALITY:

- 3.a – Pod horou (k.ú. Kondrač)
- 3.b – Charvátovo (k.ú. Kondrač)
- 3.c – Za hasičárnou (k.ú. Kamenná u Trhových Svinů)
- 3.d – U Starého mlýna (k.ú. Kamenná u Trhových Svinů)
- 3.e – Klažary (k.ú. Kamenná u Trhových Svinů)
- 3.f – Kondračský potok (k.ú. Kondrač)
- 3.g – Pod Kondračskou horou (k.ú. Kondrač)
- 3.h – Pod Kondračskou horou (k.ú. Kondrač)
- 3.ch – U jezírek (k.ú. Kondrač)
- 3.i – Rezidence Klažary (k.ú. Kamenná u Trhových Svinů)

## **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

### **Zpracovatel:**

SOBIG s.r.o. - Ing. arch. Zdeněk Urbanec  
Lannova 32, 370 01 České Budějovice  
tel: 386 352 238, e-mail: urbanec@atelier-urbanec.cz

**K V Ě T E N 2 0 2 2**

## 1. Identifikační údaje území

Kat. území: **Kamenná u Trhových Svinů, Kondrač**  
Okres: **České Budějovice**  
Kraj: **Jihočeský**

## 2. Metodika zpracování

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 3 ÚP Kamenná na ZPF je zpracováno podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č. 10/1998 Sb. a zákona č. 98/1999 Sb., prováděcí vyhlášky č. 13/1994 Sb. a Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP.

Stanovení kvality zemědělské půdy určenou BPEJ a zařazení těchto kódů do tříd ochrany zemědělské půdy je zpracováno podle vyhlášky MŽP ČR č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany ze dne 22. 2. 2011.

Součástí vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF jsou situace jednotlivých lokalit v měřítku 1 : 2 000 v grafické části odůvodnění Změny č. 3 ÚP Kamenná. V situacích jsou znázorněny hranice současně zastavěného území sídelních útvarů, lokality určené k zástavbě dle funkčního využití, hranice BPEJ, plochy investic do půdy a hranice katastrálních parcel s parcelními čísly a grafickou značkou druhu pozemku.

## 3. Rozvojové plochy navržené Změnou č. 3 ÚP Kamenná

### Lokalita 3.a – Pod horou:

Z3/1 (Z8) – Plochy smíšené obytné, území malých sídel - venkovské

### Lokalita 3.b – Charvátovo:

Z3/2 (Z9) – Plochy smíšené obytné, území malých sídel - venkovské

### Lokalita 3.c – Za hasičárnou:

Z3/3 (Z26) – Plochy pro bydlení - venkovské

Z3/4 (Z27) – Plochy smíšené obytné, území malých sídel - venkovské

Z3/5 (Z28) – Plochy dopravní infrastruktury

Z3/6 (Z29) – Plochy veřejných prostranství a zeleně

Z3/7 (Z30) – Plochy veřejných prostranství a zeleně

**Lokalita 3.d – U Starého mlýna:**

Z3/8 (Z31) – Plochy smíšené obytné, území malých sídel - venkovské

**Lokalita 3.e – Klačary:**

Z3/9 (Z32) – Plochy smíšené obytné, území malých sídel - venkovské

**Lokalita 3.f – Kondračský potok:**

Z3/10 (Z10) – Plochy smíšené obytné, území malých sídel - venkovské

Z3/11 (Z11) – Plochy zeleně sídelní ostatní

**Lokalita 3.g – Pod Kondračskou horou:**

Z3/12 (Z12) – Plochy smíšené obytné, území malých sídel - venkovské

**Lokalita 3.h – Pod Kondračskou horou:**

Z3/13 (Z13) – Plochy smíšené obytné, území malých sídel - venkovské

**Lokalita 3.ch – U jezírek:**

Z3/14 (Z14) – Plochy smíšené obytné, území malých sídel - venkovské

Z3/15 (Z15) – Plochy veřejných prostranství a zeleně

**Lokalita 3.i – Rezidence Klačary:**

Z3/16 (Z33) – Plochy smíšené obytné, území malých sídel - venkovské

Z3/17 (Z34) – Plochy zeleně sídelní ostatní

**4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**

#### 4.1. Tabulka vyhodnocení záborů ZPF

Katastrální území: **Kamenná u Trhových Svinů, Kondrač**

Ozn. plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	zahrady	trv. travní porost	ostatní plocha	I.	II.	III.	IV.	V.	
<b>Z3/3</b>	Plochy pro bydlení – venkovské	0,4544			0,4544				0,4544			0,0052
						0,0673						
<b>Plochy pro bydlení – venkovské celkem</b>		<b>0,4544</b>										
<b>Z3/1</b>	Plochy smíšené obytné, území malých sídel – venkovské	0,3308			0,3308				0,3308			0,0049
<b>Z3/2</b>	Plochy smíšené obytné, území malých sídel – venkovské	0,1705	0,1705						0,1705			0,1293
<b>Z3/4</b>	Plochy smíšené obytné, území malých sídel – venkovské	0,9873			0,9873				0,9873			
<b>Z3/8</b>	Plochy smíšené obytné, území malých sídel – venkovské	0,0782	0,0782								0,0782	
<b>Z3/9</b>	Plochy smíšené obytné, území malých sídel – venkovské	0,1980			0,1980				0,1980			
						0,0121						
<b>Z3/10</b>	Plochy smíšené obytné, území malých sídel – venkovské	0,1140			0,1140				0,1140			
<b>Z3/12</b>	Plochy smíšené obytné, území malých sídel – venkovské	0,1302			0,1302				0,1302			
<b>Z3/13</b>	Plochy smíšené obytné, území malých sídel – venkovské	0,1305			0,1305				0,1305			
<b>Z3/14</b>	Plochy smíšené obytné, území malých sídel – venkovské	0,0943			0,0943				0,0943			
<b>Z3/16</b>	Plochy smíšené obytné, území malých sídel – venkovské	0,4410			0,4410				0,4410			
<b>Plochy smíšené obytné, území malých sídel – venkovské celkem</b>		<b>2,6748</b>										

Ozn. plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	zahrady	trv. travní porost	ostatní plocha	I.	II.	III.	IV.	V.	
<b>Z3/6</b>	Plochy veřejných prostranství a zeleně	0,0131			0,0131				0,0131			
<b>Z3/7</b>	Plochy veřejných prostranství a zeleně	0,0263			0,0263				0,0263			
<b>Z3/15</b>	Plochy veřejných prostranství a zeleně	0,0209			0,0209				0,0209			
<b>Plochy veřejných prostranství a zeleně celkem</b>		<b>0,0603</b>										
<b>Z3/11</b>	Plochy zeleně sídelní ostatní	0,0572			0,0572				0,0572			
<b>Z3/17</b>	Plochy zeleně sídelní ostatní	0,1318			0,1318				0,1318			
						0,0995						
<b>Plochy zeleně sídelní ostatní celkem</b>		<b>0,1890</b>										
<b>Z3/5</b>	Plochy dopravní infrastruktury	0,1547			0,1547				0,1547			
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>		<b>0,1547</b>										
<b>Zábor ZPF celkem</b>		<b>3,5332</b>	<b>0,2487</b>		<b>3,2845</b>	<b>0,1789</b>			<b>3,4550</b>		<b>0,0782</b>	<b>0,1394</b>

## 4.2. Struktura celkového záboru ZPF

**zábor ZPF celkem: 3,5332 ha**

### **struktura podle jednotlivých kultur:**

- orná půda **0,2487 ha**
- trvalé travní porosty **3,2845 ha**
- *ostatní plocha* **0,1789 ha**

### **podle funkčního využití:**

- plochy pro bydlení **0,4544 ha**
- plochy smíšené obytné, území malých sídel **2,6748 ha**
- plochy veřejných prostranství a zeleně **0,0603 ha**
- plochy zeleně sídelní ostatní **0,1890 ha**
- plochy dopravní infrastruktury **0,1547 ha**

### **podle tříd ochrany zemědělské půdy:**

- III. třída **3,4550 ha**
- V. třída **0,0782 ha**

### **podle polohy zastavěného území:**

- v zastavěném území **0,0000 ha**
- mimo zastavěné území **3,5332 ha**

### **podle jednotlivých lokalit:**

#### **– lokalita 3.a – Pod horou**

navržené funkční využití: plochy smíšené obytné, území malých sídel (Z3/1)  
celkový zábor ZPF: 0,3308 ha – III. třída ochrany

#### **– lokalita 3.b – Charvátovo**

navržené funkční využití: plochy smíšené obytné, území malých sídel (Z3/2)  
celkový zábor ZPF: 0,1705 ha – III. třída ochrany

#### **– lokalita 3.c – Za hasičárnou**

navržené funkční využití: plochy pro bydlení (Z3/3)  
plochy smíšené obytné, území malých sídel (Z3/4)  
plochy dopravní infrastruktury (Z3/5)  
plochy veřejných prostranství a zeleně (Z3/6, Z3/7)  
celkový zábor ZPF: 1,6358 ha – III. třída ochrany

– **lokality 3.d – U Starého mlýna**

navržené funkční využití: plochy smíšené obytné, území malých sídel (Z3/8)  
celkový zábor ZPF: 0,0782 ha – V. třída ochrany

– **lokality 3.e – Kažary**

navržené funkční využití: plochy smíšené obytné, území malých sídel (Z3/9)  
celkový zábor ZPF: 0,1980 ha – III. třída ochrany

– **lokality 3.f – Kondračský potok**

navržené funkční využití: plochy smíšené obytné, území malých sídel (Z3/10)  
plochy zeleně sídelní ostatní (Z3/11)  
celkový zábor ZPF: 0,1712 ha – III. třída ochrany

– **lokality 3.g – Pod Kondračskou horou**

navržené funkční využití: plochy smíšené obytné, území malých sídel (Z3/12)  
celkový zábor ZPF: 0,1302 ha – III. třída ochrany

– **lokality 3.h – Pod Kondračskou horou**

navržené funkční využití: plochy smíšené obytné, území malých sídel (Z3/13)  
celkový zábor ZPF: 0,1305 ha – III. třída ochrany

– **lokality 3.ch – U jezírka**

navržené funkční využití: plochy smíšené obytné, území malých sídel (Z3/14)  
plochy veřejných prostranství a zeleně (Z3/15)  
celkový zábor ZPF: 0,1152 ha – III. třída ochrany

– **lokality 3.i – Rezidence Klazary**

navržené funkční využití: plochy smíšené obytné, území malých sídel (Z3/16)  
plochy zeleně sídelní ostatní (Z3/17)  
celkový zábor ZPF: 0,5728 ha – III. třída ochrany

#### 4.3. Údaje o BPEJ a třídách ochrany zemědělské půdy dotčených pozemků

Plochy navržených záborů ZPF disponují následujícími typy BPEJ a jim odpovídajícími třídami ochrany zemědělské půdy:

BPEJ 83424	III. třída ochrany zemědělské půdy
BPEJ 85001	III. třída ochrany zemědělské půdy
BPEJ 85011	III. třída ochrany zemědělské půdy
BPEJ 83444	V. třída ochrany zemědělské půdy

### ***Klimatický region:***

#### **8 – mírně chladný, vlhký (MCH)**

- suma teplot nad 10 °C: 2000 – 2200
- průměrná roční teplota: 5 – 6 °C
- průměrný roční úhrn srážek: 700 – 800 mm
- pravděpodobnost suchých vegetačních období: 0 – 5 %
- vláhová jistota ve vegetačním období: nad 10

### ***Hlavní půdní jednotky:***

#### **34**

- genetický půdní představitel dle KPP: kambizem dystrická (KAd), kambizem modální mesobazická (KAma), kryptopodzol modální (KPM), kambizem arenická (KAr), kryptopodzol arenický (KPr)
- půdotvorný substrát: krystalické břidlice a podobné horniny
- skupina půdních typů: kambizemě dystrické, podzoly, kryptopodzoly
- hydrologická charakteristika: B – půdy se střední rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující převážně půdy středně hluboké až hluboké, středně až dobře odvodněné, hlinitopísčité až jílovitohlinité
- náchylnost k zamokření, vysychání: trvale zamokřená půda – ne  
periodicky zamokřená půda – ne  
vysychavá půda – ne
- vhodnost půdy ke změně kultury: nevhodná

#### **50**

- genetický půdní představitel dle KPP: kambizem oglejená (KA<sub>g</sub>), pseudoglej modální (PG<sub>m</sub>), pseudoglej kambický (PG<sub>k</sub>), pseudoglej dystrický (PG<sub>d</sub>), kambizem glejová (KA<sub>q</sub>)
- půdotvorný substrát: žula, rula, svor, filit, opuka aj.
- skupina půdních typů: pseudogleje
- hydrologická charakteristika: C – půdy s nízkou rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující převážně půdy s málo propustnou vrstvou v půdním profilu a půdy jílovitohlinité až jílovité
- náchylnost k zamokření, vysychání: trvale zamokřená půda – ne  
periodicky zamokřená půda – ano  
vysychavá půda – ne
- vhodnost půdy ke změně kultury: nevhodná

### ***Sklonitost a expozice:***

**0 – úplná rovina, rovina / rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)**



- sklonitost: úplná rovina, rovina, sklon 0 – 3°
- orientace k světovým stranám: rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)

**1 – mírný sklon / rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)**

- sklonitost: mírný sklon, sklon 3 – 7°
- orientace k světovým stranám: rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)

**2 – mírný sklon / jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod)**

- sklonitost: mírný sklon, sklon 3 – 7°
- orientace k světovým stranám: jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod)

**4 – střední sklon / jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod)**

- sklonitost: střední sklon, sklon 7 – 12°
- orientace k světovým stranám: jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod)

***Skeletovitost a hloubka půdy:***

**1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá / půda hluboká, půda středně hluboká**

- skeletovitost: bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, s celk. obsahem skeletu do 25 %
- hloubka půdy: půda hluboká, půda středně hluboká, hloubka od 30 cm

**4 – středně skeletovitá / půda hluboká, půda středně hluboká**

- skeletovitost: středně skeletovitá, s celkovým obsahem skeletu 25 – 50 %
- hloubka půdy: půda hluboká, půda středně hluboká, hloubka od 30 cm

***Třída ochrany zemědělské půdy:***

**III. třída ochrany**

- v jednotlivých klimatických regionech se jedná převážně o půdy vyznačující se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití.

## **V. třída ochrany**

– sdružuje zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností, jako jsou mělké půdy, hydromorfní půdy, silně skeletovité a silně erozně ohrožované. Tyto půdy jsou většinou pro zemědělské účely postradatelné. Lze připustit i jiné, efektivnější, využití než zemědělské. Jedná se zejména o půdy s nízkým stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území.

### **4.4. Investice do půdy**

Do řešených území lokalit Změny č. 3 ÚP Kamenná zasahují plochy investic do půdy celkovou plochou 0,1394 ha.

Rozdělení podle dotčených lokalit:

Lokalita 3.a – Pod horou: 0,0049 ha (plocha Z3/1)

Lokalita 3.b – Charvátovo: 0,1293 ha (plocha Z3/2)

Lokalita 3.c – Za hasičárnou: 0,0052 ha (plocha Z3/3)

### **4.5. Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby**

Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby se v řešených lokalitách Změny č. 3 ÚP Kamenná nenacházejí.

### **4.6. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny**

Nejsou předmětem řešení Změny č. 3 ÚP Kamenná.

### **4.7. Vyhodnocení ve vztahu k chráněnému ložiskovému území**

V řešeném území Změny č. 3 ÚP Kamenná se nenachází CHLÚ.

## **5. Podrobné zdůvodnění předpokládaného záboru ZPF**

Změna č. 3 ÚP Kamenná vymezuje nové „drobné“ zastavitelné plochy v katastrálním území Kamenná u Trhových Svinů a Kondrač na základě konkrétních požadavků samosprávy obce Kamenná a majitelů nebo uživatelů dotčených pozemků. Současně zohledňuje v daném území provedené pozemkové změny, které souvisí s řešenými lokalitami. Pouze v lokalitě 3.c Za hasičárnou je navrženo pokračování realizované výstavby rodinných domů jako další etapa obcí podporované výstavby.

#### – lokalita 3.a – Pod horou

Navržené funkční využití plochy smíšené obytné, území malých sídel venkovského charakteru (Z3/1) v dané části bezprostředně navazuje na stávající zastavěné území obce Kondrač. V řešené lokalitě se postupně rozvíjí hospodářská činnost spojená s bydlením jednotlivých vlastníků pozemků a je cílem tuto činnost podporovat. Jedná se o zábor 3.308 m<sup>2</sup> ve III. třídě ochrany.

#### – lokalita 3.b – Charvátovo

Navržené funkční využití plochy smíšené obytné, území malých sídel venkovského charakteru (Z3/2) v dané části bezprostředně navazuje na stávající zastavěné území obce Kondrač a přiléhající stávající silnici III. třídy. V řešené ploše se předpokládá stavba pro bydlení majitele dotčeného pozemku parc.č. 2154/21. Jedná se o zábor 1.705 m<sup>2</sup> ve III. třídě ochrany.

#### – lokalita 3.c – Za hasičárnou

Ve vymezené ploše sídla Kamenná je navrženo zastavitelné území jako další etapa v této lokalitě již realizované výstavby. Navržené funkční využití plochy bydlení venkovského charakteru (Z3/3), plochy smíšené obytné, území malých sídel venkovského charakteru podél silnice III/1546 (Z3/4), plochy veřejných prostranství a zeleně (Z3/6 a Z3/7), navazující na nezastavitelné plochy místního biokoridoru BK 6 a plocha dopravní infrastruktury (Z3/5), napojující celé území Za hasičárnou na silnici III/1546. Výstavba v dané lokalitě je dlouhodobě místní samosprávou investičně podporována (realizací komunikací a inženýrských sítí) a toto úsilí je postupně naplňováno. Výstavba v první etapě je již v podstatě zrealizována a touto změnou územního plánu je zahájena příprava její další pokračování. Jedná se o zábor 16.358 m<sup>2</sup> ve III. třídě ochrany.

#### – lokalita 3.d – U Starého mlýna

Navržené funkční využití plochy smíšené obytné, území malých sídel venkovského charakteru (Z3/8) v dané části navazuje na stávající zastavěné území bývalého mlýna. V řešené drobné ploše se předpokládá rozvoj hospodářské činnosti majitele rozsáhlých okolních pozemků spojených i s možností bydlení. Jedná se o zábor 782 m<sup>2</sup> v V. třídě ochrany.

#### – lokalita 3.e – Klačary

Navržené funkční využití plochy smíšené obytné, území malých sídel venkovského charakteru (Z3/9) v dané části je de facto součástí stávajícího zastavěného území místního sídla Klačary. V řešené ploše se předpokládá stavba pro bydlení majitele dotčených pozemků spojené s hospodářskou činností. Jedná se o zábor 1.980 m<sup>2</sup> ve III. třídě ochrany.

#### – lokalita 3.f – Kondračský potok

Navržené funkční využití plochy smíšené obytné, území malých sídel venkovského charakteru (Z3/10) v dané části je de facto součástí stávajícího zastavěného území místního obce Kondrač. V řešené ploše se předpokládá stavba pro bydlení. Současně je v řešeném

území navržena plocha zeleně sídelní ostatní (Z3/11), která zabezpečuje stávající vzrostlou zeleň a současně přístup pro údržbu Kondračského potoka. Jedná se o zábor 1.712 m<sup>2</sup> ve III. třídě ochrany.

#### – lokalita 3.g – Pod Kondračskou horou

Navržené funkční využití plochy smíšené obytné, území malých sídel venkovského charakteru (Z3/12) v dané části bezprostředně navazuje na stávající zastavěné území obce Kondrač. V řešené lokalitě se předpokládá výstavba rodinného bydlení s možností drobné hospodářské činnosti bez negativního vlivu na sousední zastavbu. Jedná se o zábor 1.302 m<sup>2</sup> ve III. třídě ochrany.

#### – lokalita 3.h – Pod Kondračskou horou

Navržené funkční využití plochy smíšené obytné, území malých sídel venkovského charakteru (Z3/13) v dané části bezprostředně navazuje na stávající zastavěné území obce Kondrač. V řešené lokalitě se předpokládá výstavba rodinného bydlení s možností drobné hospodářské činnosti bez negativního vlivu na sousední zastavbu. Jedná se o zábor 1.305 m<sup>2</sup> ve III. třídě ochrany.

#### – lokalita 3.ch – U jezírek

Navržené funkční využití plochy smíšené obytné, území malých sídel venkovského charakteru (Z3/14) a plochy veřejných prostranství a zeleně (Z3/15) v dané části bezprostředně navazuje na stávající zastavěné území obce Kondrač. V řešené lokalitě se předpokládá výstavba rodinného bydlení s možností drobné hospodářské činnosti bez negativního vlivu na sousední zastavbu. Jedná se o zábor 1.152 m<sup>2</sup> ve III. třídě ochrany.

#### – lokalita 3.i – Rezidence Klažary

Navržené funkční využití plochy smíšené obytné, území malých sídel venkovského charakteru (Z3/16) a plochy zeleně sídelní ostatní (Z3/17) v dané části bezprostředně navazuje na stávající zastavěné území sídla Klažary. V řešené lokalitě je postupně rekonstruována stávající zemědělská usedlost na ubytovací objekt s kvalitním obytným parterem a přílehlou zelení s možností umístění doplňujících drobných staveb pro uživatele rezidence (altán, přístřešek s ohništěm, sportovní zařízení apod.). Jedná se o zábor 5.728 m<sup>2</sup> ve III. třídě ochrany.

### sídlo Kamenná

#### Stav ÚP po Změně č. 1 a č. 2

Ozn. plochy	Způsob využití plochy	Velikost plochy (ha)	Zábor ZPF (m <sup>2</sup> )	Třída ochrany	Využití stavební činnosti (%)	Poznámka
<b>Z1</b>	Plochy pro bydlení – venkovské	<b>0,9953</b>	9 953	I.	<b>0 %</b>	projekt ZTV pro výstavbu RD
<b>Z2</b>	Plochy pro bydlení – venkovské	<b>0,6816</b>	6 816	I.	<b>0 %</b>	projekt ZTV pro výstavbu RD

<b>Z4</b>	Plochy smíšené obytné, území malých sídel – venkovské	<b>0,2443</b>	2 443	I.	<b>100 %</b>	provozovna
<b>Z5</b>	Plochy smíšené obytné, území malých sídel – venkovské	<b>0,6064</b>	6 064	III.	<b>35 %</b>	provozovna
<b>Z6</b>	Plochy pro bydlení – venkovské	<b>0,3897</b>	3 897	III.	<b>100 %</b>	
<b>Z9/Zm1</b>	Plochy pro bydlení – venkovské	<b>0,2964</b>	2 964	III.	<b>100 %</b>	
<b>Z11/Zm1</b>	Plochy pro bydlení – venkovské	<b>0,6268</b>	6 268	III.	<b>60 %</b>	
<b>Z13/Zm1</b>	Plochy smíšené obytné, území malých sídel – venkovské	<b>0,7078</b>	7 078	1 314 - I. 5 764 - III.	<b>60 %</b>	
<b>Z20/Zm2</b>	Plochy pro bydlení – venkovské	<b>0,2038</b>	2 038	V.	<b>0 %</b>	pozemek pro 1 RD
<b>Z23/Zm2</b>	Plochy smíšené obytné, území malých sídel – venkovské	<b>0,6864</b>	2 409	I.	<b>0 %</b>	projekt ZTV pro výstavbu RD
<b>Z25/Zm2</b>	Plochy smíšené výrobní – venkovské	<b>0,0692</b>	692	III.	<b>70 %</b>	provozovna
<b>Celkem</b>		<b>5,5077</b>	50 622		<b>35 %</b>	

### Návrh změny ÚP č. 3

Ozn. plochy	Způsob využití plochy	Velikost plochy (ha)	Zábor ZPF (m2)	Třída ochrany	Návrh zastavění plochy	Poznámka
<b>Z3/3 (Z26)</b>	Plochy pro bydlení – venkovské	<b>0,5217</b>	4 544	III.	<b>5 RD</b>	výstavba obce Kamenná
<b>Z3/4 (Z27)</b>	Plochy smíšené obytné, území malých sídel – venkovské	<b>0,9873</b>	9 873	III.	<b>10 RD</b>	výstavba obce Kamenná
<b>Z3/8 (Z31)</b>	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	<b>0,0782</b>	782	V.	–	zemědělská výroba
<b>Celkem</b>		<b>1,5872</b>	<b>15 199</b>		<b>15 RD</b>	

### sídlo **Klažary**

#### Stav ÚP po Změně č. 1 a č. 2

Ozn. plochy	Způsob využití plochy	Velikost plochy (ha)	Zábor ZPF (m2)	Třída ochrany	Využití stavební činnosti (%)	Poznámka
<b>Z8</b>	Plochy smíšené obytné, území malých sídel – venkovské	<b>0,3145</b>	3 145	III.	<b>45 %</b>	
<b>Celkem</b>		<b>0,3145</b>	3 145		<b>45 %</b>	

### Návrh změny ÚP č. 3

Ozn. plochy	Způsob využití plochy	Velikost plochy (ha)	Zábor ZPF (m2)	Třída ochrany	Návrh zastavění plochy	Poznámka
<b>Z3/9 (Z32)</b>	Plochy smíšené obytné, území malých sídel – venkovské	<b>0,2101</b>	1 980	III.	<b>1 RD</b>	
<b>Z3/16 (Z33)</b>	Plochy smíšené obytné, území malých sídel – venkovské	<b>0,4410</b>	4 410	III.	–	rekreační zázemí penzionu
<b>Celkem</b>		<b>0,6511</b>	<b>6 390</b>		<b>1 RD</b>	

## sídlo Kondrač

### Stav ÚP po Změně č. 1 a č. 2

Ozn. plochy	Způsob využití plochy	Velikost plochy (ha)	Zábor ZPF (m2)	Třída ochrany	Využití stavební činností (%)	Poznámka
Z1	Plochy smíšené obytné, území malých sídel – venkovské	0,6817	3 142	III.	0 %	pozemky obce pro výstavu BD 35 % vodní plochy a vzrostlá zeleň
Z2	Plochy smíšené obytné, území malých sídel – venkovské	0,3483	3 483	III.	0 %	
Z3	Plochy smíšené obytné, území malých sídel – venkovské	0,2593	2 211	III.	70 %	30 % vzrostlá zeleň
Z4	Plochy smíšené obytné, území malých sídel – venkovské	1,1811	11 612	III.	20 %	40 % vzrostlá zeleň
Z5	Plochy smíšené obytné, území malých sídel – venkovské	0,1695	1 695	III.	0 %	25 % vzrostlá zeleň
Z7/Zm2	Plochy smíšené obytné, území malých sídel – venkovské	0,2358	2 246	III.	0 %	30 % vzrostlá zeleň
<b>Celkem</b>		<b>2,8757</b>	<b>24 389</b>		<b>15 %</b>	<b>30 % vodní plochy a vzrostlá zeleň</b>

### Návrh změny ÚP č. 3

Ozn. plochy	Způsob využití plochy	Velikost plochy (ha)	Zábor ZPF (m2)	Třída ochrany	Návrh zastavění plochy	Poznámka
<b>Z3/1 (Z8)</b>	Plochy smíšené obytné, území malých sídel – venkovské	<b>0,3308</b>	<b>3 308</b>	III.	<b>1 RD</b>	
<b>Z3/2 (Z9)</b>	Plochy smíšené obytné, území malých sídel – venkovské	<b>0,1705</b>	<b>1 705</b>	III.	<b>1 RD</b>	
<b>Z3/10 (Z10)</b>	Plochy smíšené obytné, území malých sídel – venkovské	<b>0,1140</b>	<b>1 140</b>	III.	<b>1 RD</b>	
<b>Z3/12 (Z12)</b>	Plochy smíšené obytné, území malých sídel – venkovské	<b>0,1302</b>	<b>1 302</b>	III.	<b>1 RD</b>	
<b>Z3/13 (Z13)</b>	Plochy smíšené obytné, území malých sídel – venkovské	<b>0,1305</b>	<b>1 305</b>	III.	<b>1 RD</b>	
<b>Z3/14 (Z14)</b>	Plochy smíšené obytné, území malých sídel – venkovské	<b>0,0943</b>	<b>943</b>	III.	<b>1 RD</b>	
<b>Celkem</b>		<b>0,9703</b>	<b>9 703</b>		<b>6 RD</b>	

Vypracoval:

Jiří Píša, ing. arch. Zdeněk Urbanec

Květen 2022