

ÚZEMNÍ PLÁN

KOSTELNÍ RADOUŇ

projektant: Ing. arch. Zuzana Hudcová
Na Hradbách 52/I
377 01 Jindřichův Hradec

pořizovatel: Městský úřad Jindřichův Hradec
odbor výstavby a územního plánování
377 22 Jindřichův Hradec

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal: **Zastupitelstvo obce Kostelní Radouň**

Číslo jednací: **55244/2010/Pb**

Datum vydání:

Datum nabytí účinnosti:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Jméno a příjmení: **Ivana Příbylová**

Funkce: **referent Městského úřadu, odboru výstavby a územního plánování, Jindřichův Hradec**

Podpis:

Otisk úředního razítka

I. OBSAH územního plánu

TEXTOVÁ ČÁST výrokové části

a. Vymezení zastavěného území	4
b. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	7
e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	9
f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	12
g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	15
h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	16
i. Stanovení pořadí změn v území – etapizace	16
j. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	16

GRAFICKÁ ČÁST výrokové části (příloha č. 1)

1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
2. Hlavní výkres 1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000.

II. OBSAH odůvodnění územního plánu

A. TEXTOVÁ ČÁST odůvodnění

1. Postup při pořízení změny	17
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	17
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	18
4. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	18
5. vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	18
6. Vyhodnocení splnění zadání	18
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....	18
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	21
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	21
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	22
11. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	23
12. Vypořádání připomínek	23

B. GRAFICKÁ ČÁST odůvodnění (příloha č. 2)

OD 1. koordinační výkres v měř. 1: 5 000

OD 2. výkres širších vztahů v měř 1: 50 000

OD 3. výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000

Obec

KOSTELNÍ RADOUŇ

Č.j.: VÚP 55244/2010/Pb

V Kostelní Radouni:

Zastupitelstvo obce Kostelní Radouň, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška)

v y d á v á

Územní plán KOSTELNÍ RADOUŇ :

1. Textová část územního plánu, skládající se z obsahu níže uvedených kapitol v rozsahu 16 stran textu:

a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo pro potřeby územního plánu stanoveno projektantem územního plánu k 1.1.2010. Zastavěné území je vyznačeno zejména v grafické části ve výkresech základního členění a v hlavním výkrese.

b. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Cílovým stavem řešeného území, které zahrnuje katastr obce Kostelní Radouň je stabilizace obce a rozvoj stávajících hodnot území.

Navržená koncepce rozvíjí a stabilizuje základní funkci sídla, kterou je bydlení. Současně umožňuje rozvoj drobného podnikání v rámci smíšených ploch pro bydlení i plošný rozvoj výroby včetně zemědělské.

V rámci celého řešeného území zůstává převažující funkcí zemědělství. Formy a způsoby zemědělského využití musí být v souladu s koncepcí krajiny, která posiluje zvýšení ekologické stability území a podporuje tvorbu kvalitnějšího krajinného rázu území a ochranu přírodních hodnot (viz regulativy pro plochy zemědělské)

Ochrana architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území je zajištěna návrhem ochrany hodnot v této kapitole, dále formou regulativů pro funkční plochy a stanovenými limity využití území.

Hodnoty kulturní, architektonické a urbanistické.

- H 1 Plocha architektonicky a urbanisticky cenná – centrum obce s kostelem sv. Víta, farou a obecním úřadem
- H 2 Kostel sv. Víta s areálem
- H 3 Socha sv. Jana Nepomuckého
- H 4 Mlýn na jižní straně návsi u rybníka
- H 5 Významné body rozhledu

Ochrana hodnot

H 1 je vymezena jako plocha architektonicky a urbanisticky cenná a je vyznačena v grafické části. V této ploše rekonstrukce, přestavby a přístavby musí respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby, tj. dodržení charakteristického půdorysu, výšky hřebene, sklonu střechy, které odpovídají tradiční zástavbě. Ve vymezené cenné ploše je nepřipustná další zástavba. Rovněž je nepřipustná jakákoliv zástavba, která by znehodnotila nebo narušila pohledy na dominantní areál kostela sv. Víta.

Účelem je zachování stávající urbanistické hodnoty cenného areálu.

H 2, H 3 Ochrana hodnot je obsažena v ochraně hodnot H 1 a dále v památkové ochraně kostela s areálem včetně sochy sv. Jana Nepomuckého.

H 4 Architektonicky a historicky hodnotný objekt je v návrhu ÚP respektován. Bezprostřední okolí památky nesmí být znehodnoceno umístováním např. staveb pro reklamu, dočasných staveb apod., rekonstrukce a opravy musí respektovat tradiční charakter stavby.

H 5 Všechny významné panoramatické pohledy a body rozhledu jsou vyznačeny v grafické části dokumentace (např. hlavní výkres, koordinační výkres).

Ochrana těchto hodnot spočívá v zapojení sídla do krajiny tak, aby významné pohledy nebyly rušeny umístováním nevhodných staveb a jinými zásahy, jako je zmenšování podílu vzrostlé sídelní zeleně na soukromých zahradách, zastavování zahrad atd., a to i v plochách mimo vymezené architektonicky a urbanisticky cenné území. Další ochranu hodnot zajišťuje návrh sídelní zeleně a koncepce uspořádání krajiny (aleje podél komunikací).

Součástí ochrany hodnot je ochrana krajinného rázu celého území. V rámci ochrany krajinného rázu jsou nepřipustné větrné elektrárny (měřítka a pororce v rozporu s měřítkem krajiny).

Hodnoty přírodní

H 6 Mokřady v okolí rybníka Černoleský

H 7 Rybníční soustavy nad rybníky Starý a Nový

H 8 Stromořadí památných stromů u severozápadního okraje obce

H 9 Zachovalé přírodní plochy v řešeném území – lesy, vodní plochy, mokřady

Ochrana hodnot

H 6, H 7 Plochy vymezené nad rámec ÚSES jako cenné přírodní hodnoty v rámci ochrany krajinného rázu vymezením jako plochy přírodní.

H 8 Ochrana hodnot je již zajištěna (VKP).

H 9 Ochrana lesů a vodních ploch a toků je již zajištěna (VKP ze zákona). Další ochrana je navržena formou regulativů příslušných funkčních ploch (plochy vodní a lesní - PUPFL). Dále je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému lokálního ÚSES, kde jsou pro ochranu ploch ÚSES stanoveny regulativy jejich využití (viz kap.e.Koncepce uspořádání krajiny).

Hodnoty civilizační

Hodnoty civilizační v řešeném území představuje realizovaná veřejná infrastruktura obce, to je napojení obce na elektrickou energii, likvidace splaškových vod - ČOV a dopravní napojení na okolí.

Ochrana hodnot

Nesnižovat stávající úroveň technické infrastruktury a zajistit její další rozvoj.

c. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce vychází ze stanoveného cíle rozvoje, jímž je stabilizace a rozvoj obce a uchování a rozvoj hodnot území.

Základní urbanistická koncepce:

1. Plochy zastavitelné zásadně situovat v návaznosti na zastavěné území, aby nedocházelo k narušování okolní krajiny a přírodního prostředí a dalších hodnot (viz Odůvodnění)
2. Zastavěné území sídla je navrženo převážně jako smíšené obytné (SO). Regulativy umožňují nejen bydlení venkovského charakteru, ale i využívání staveb pro drobnou podnikatelskou činnost a služby. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou rovněž navrženy jako plochy smíšené obytné (SO). Tuto koncepci respektovat i při vymezení zastavitelných ploch změnami územního plánu.
3. Jednotlivé stavby umísťovat tak, aby nezahušťovaly stávající zástavbu nadměrně z důvodu zachování charakteru venkovské funkce zástavby (viz bod 2).
4. Součástí urbanistické koncepce je ochrana hodnot území v rámci ochrany hodnot (viz bod b, ochrana hodnot H 1) a dále je navržena pomocí regulativů pro plochy SO (viz kap.f.). Pro nové bytové jednotky v zastavěném území preferovat zachování tradičních proporcí staveb (základní prvky, tj. půdorys, výška hřebene, sklon střechy), stejné podmínky platí i pro jiné přípustné využití (v rámci přípustného využití v plochách SO).
5. Preferovat spojení stavby hlavní a staveb s doplňkovou funkcí do jednoho stavebního celku (např. využívat půdorysné uspořádání stavebního celku do tvaru L a U, minimalizovat samostatně stojící doplňkové stavby na pozemku). Umísťovat stavby na pozemku vždy

s vazbou na bezprostřední okolí. Tyto zásady platí jak pro zastavěné území, tak i pro všechny zastavitelné plochy.

6. Sídlní zeleň musí být chráněna a rozvíjena v zastavěném území i v navržených zastavitelných plochách (viz ochrana hodnot H 5, dále viz kap. c. Systém sídlní zeleně).
7. Součástí urbanistické kompozice sídla jsou soukromé zahrady. Jsou významnou součástí sídlní zeleně. Hustota zástavby nově navržených lokalit musí umožňovat dostatečné plochy pro soukromou zeleň. Důsledně je třeba dbát následné výsadby vzrostlé zeleně u lokalit L 7, L 8, L 9, L 10 a L 20, pro zapojení sídla do krajiny. L 20 – jedná se o doprovodnou zeleň podél komunikace (navrženo jako IP).
8. Stávající zahrady nebudou nadměrně zastavovány (viz bod 5. – uspořádání zástavby na pozemku).
9. Navržená maximální hranice negativního vlivu zemědělských areálů, výrobních areálů (stávajících i navržených) - hranice, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit. Hranice je vymezena vzhledem k zastavěnému (případně zastavitelnému) území, směrem do volné krajiny není omezena. Hranice je vyznačena v grafické části dokumentace. Dále viz výstupní limity kap. f) .
10. Plochy pro individuální rekreaci formou chat jsou nepřípustné.
11. Stavby pro reklamu umisťovat vždy s ohledem na ochranu krajinného rázu a ochranu hodnot urbanistických a architektonických (umístění, rozměry a barevnost nesmí rušit uvedené hodnoty).
12. Plochy výroby a skladování jsou soustředěny ve dvou lokalitách. Jižní i severní lokalita může být v případě potřeby dále rozvíjena. Dále viz kap. f., regulativy pro plochy výroby a skladování.

Vymezení zastavitelných ploch

všechny lokality se nacházejí v k.ú. Kostelní Radouň

lokality	funkce	způsob využití	územní podmínky
L1	SO	plochy smíšené obytné	podmíněno zajištěním přístupu z místní komunikace
L2	SO	plochy smíšené obytné	
L3	SO	plochy smíšené obytné	v rámci plochy řešit přístup k L4
L4	VPz	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	
L5	SO	plochy smíšené obytné	podmíněno zajištěním přístupu z místní komunikace
L6	OVs	plochy obč.vybavení-sport	část lok. se nachází v zápl.území – platí zde zásady pro plochy záplavového území – viz.kap.e
L7	SO	plochy smíšené obytné	v rámci plochy řešit přístup k rybníku
L8	SO	plochy smíšené obytné	v rámci plochy řešit ochrannou zeleň
L9	SO	plochy smíšené obytné	v rámci plochy řešit ochrannou zeleň
L10	SO	plochy smíšené obytné	v rámci plochy řešit ochrannou zeleň
L11	TI	plocha technické infrastruktury-komunální kompostování a sběrný dvůr	
L12	SO	plochy smíšené obytné	
L13	SO	plochy smíšené obytné	
L14	SO	plochy smíšené obytné	
L15	SO	plochy smíšené obytné	
L16	SO	plochy smíšené obytné	
L17	SO	plochy smíšené obytné	
L18	V	plocha výroby a skladování	

L19	SO	plochy smíšené obytné.	
L 20	DI	plocha dopravní infrastruktury - koridor pro místní obsl.komunikaci	

Popis navržených lokalit

- L1** Plocha smíšená obytná na severním okraji obce – proluka mezi stávající zástavbou
- L2** Plocha smíšená obytná na severním okraji obce při silnici na Zdešov – proluka mezi stávající bytovou zástavbou
- L3** Plocha smíšená obytná na severozápadním okraji obce při záhumenní cestě.
- L4** Plocha veřejného prostranství, určená pro veřejnou zeleň. Přístupná přes L3 (územní podmínka).
- L5** Plocha smíšená obytná ve střední části obce – proluka mezi stávající zástavbou
- L6** Plocha občanské vybavení-sport ve střední části obce. Přístupná z místní komunikace. Jedná se o část plochy, jejíž větší část je v zastavěném území.
- L7** Plocha smíšená obytná ve střední části obce při místní komunikaci. Část lokality je v zastavěném území.
- L8, L9, L10**
Plochy smíšené obytné na západním okraji obce, přístupné po místní komunikaci, která je navržena jako plocha veřejného prostranství.
- L11** Plocha technické infrastruktury, určená pro komunální kompostování a skládku odpadu. Přístupná po místní komunikaci.
- L12** Plocha smíšená obytná na jižním okraji obce při silnici na Jindřichův Hradec. Část plochy se nachází v zastavěném území.
- L13** Plocha smíšená obytná v jižní části obce. Plocha navazuje na zastavěné území, přístupná je po navržené místní komunikaci.
- L14, L15, L16, L17:**
Plochy smíšené obytné v jižní části obce, navazující na zastavěné území, doplňující proluky v něm. Plochy přístupné ze stávajících komunikací.
- L18** Plocha výroby a skladování. Přístup z navržené komunikace (L20-DI 2).
- L19** Plocha smíšená obytná v jižní části obce u hlavní komunikace procházející obcí (proluka v zástavbě).
- L20** Plocha dopravní infrastruktury – koridor pro místní obslužnou komunikaci včetně jednostranné aleje

Etapizace výstavby je stanovena v kap. i)

Plochy přestavby

V řešeném území nebyly vymezeny plochy přestavby.

Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň musí být chráněna a rozvíjena v zastavěném území i v navržených zastavitelných plochách (viz ochrana hodnot H 5). Součástí urbanistické kompozice sídla jsou soukromé zahrady. Jsou významnou součástí sídelní zeleně. Hustota zástavby nově navržených lokalit musí umožňovat dostatečné plochy pro soukromou zeleň včetně stromů, zejména po vnějším obvodu zastavitelných ploch, které tvoří hranici sídla. V návrhu jsou dále vymezeny plochy pro sídelní zeleň v okolí zemědělského areálu při obslužné komunikaci pro pohledové zaclonění negativních dominant (v rámci L20) a plocha veřejné zeleně na západním okraji obce (L4). Stávající veřejná sídelní zeleň v okolí návěsního rybníka, podél Radouňského potoka a v areálu kostela sv. Víta a okolí bude chráněna a doplňována.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Koncepce dopravní infrastruktury

- **Silnice III.třídy** V sídle jsou navrženy plochy dopravy pro šířkovou úpravu komunikace uvnitř obce v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami včetně jednostranného

chodníku. Bydlení v L12,13, 14 a 19 je možné za podmínky prokázání dodržení hygienických limitů z hlediska hluku z přilehlé komunikace III.tř.(viz výstupní limity).

- **Místní komunikace** Vymezené zastavitelné plochy budou převážně napojeny ze stávajících komunikací. V zastavitelných plochách mohou rovněž vznikat komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Je navržen koridor dopravní infrastruktury (L20-DI2) pro místní komunikaci podél stávající a navržené plochy L18 pro výrobu na východní straně obce a pro připojení zastavitelné plochy L15. L13 je napojena ze stávající komunikace.
- **Doprava v klidu** Ve všech vymezených plochách (pro všechna funkční využití) platí, že umístění odstavných a parkovacích stání je nutné řešit na vlastním stavebním pozemku.
- **Pěší doprava, cyklistická doprava** Pěší a cyklistická doprava se realizuje po stávajících místních komunikacích a komunikaci III.třídy. Je navržena úprava komunikace III. třídy uvnitř obce s jednostranným chodníkem pro pěší. Pěší turistické trasy a cyklotrasy se nenavrhují.

Koncepce vodního hospodářství

- **Zásobování vodou** Stávající vodní zdroje mají dostatečnou kapacitu i pro navržené rozvojové lokality. Změny v zásobování se nenavrhují, nově navržené lokality budou napojeny na stávající rozvody v obci.
= Je vymezen koridor pro uvažovaný vodovod Velký Ratmírov, Studnice, Lodhěřov, Najdek, Nová Včelnice. V navazujících řízeních k realizaci vodovodního řadu bude řešen střet s případným zásahem do chráněného ložiskového území O. Radouň.
- **Kanalizace** Zůstane zachována. Všechny navržené lokality budou napojeny stávající splaškovou kanalizací na stávající ČOV, která má dostatečnou kapacitu i pro navržený nárůst. Dešťové vody budou odváděny oddílnou dešťovou kanalizací. Dobudování oddílné dešťové kanalizace je navrženo převážně v rámci místních komunikací a veřejných prostranství.

Koncepce zásobování elektrickou energií

Sídlo je elektrifikováno včetně samostatně umístěných lokalit na východním okraji řešeného území. Nenavrhuje se doplnění ploch technické infrastruktury TS a přípojek VN, všechny rozvojové lokality je možno napojit ze stávajících TS.

L 1 – L 10 budou zásobovány ze stávajících trafostanic TS1 a TS2

L 11 – L 17 budou zásobovány ze stávající trafostanice TS3

L 18 bude zásobována ze stávající trafostanice TS4

Koncepce zásobování plynem

Navrhuje se napojení na STL plynovod z k.ú. Okrouhlá Radouň. Je navržena plocha technické infrastruktury - STL plynovod (TI 1) podél cesty z Okrouhlé Radouně do Kostelní Radouně, ústící v nejsevernější části obce. Rozvody plynu v obci budou vedeny převážně v komunikacích a veřejných prostorech.

Celková koncepce vytápění, obnovitelné zdroje energie

Celková koncepce vytápění je závislá na místních využitelných zdrojích. Je navržena kombinace vytápění elektrickou, plynem a pevnými palivy s preferencí využití obnovitelných zdrojů. V území bude využíváno mimo jiné alternativních zdrojů energie ve formě využití biomasy, tepelných čerpadel a solárních kolektorů.

Koncepce nakládání s odpady

Stávající systém nakládání s odpady zůstane zachován. Navrhuje se plocha pro sběrný dvůr tříděného odpadu – lokalita 11, sdružená s plochou pro komunální kompostování. Nenavrhují se plochy pro podnikání a výrobu, které by vyžadovaly ukládání nebezpečných látek. Nenavrhují se plochy skládek komunálního odpadu.

Koncepce občanského vybavení

Nové plochy pro občanské vybavení se nenavrhují. Umístění občanského vybavení je umožněno ve všech plochách obytných smíšených venkovských (SO).

Koncepce veřejných prostranství

Plochami veřejného prostranství jsou: plocha v centru obce pod kostelem a obecním úřadem a na západě řešeného území je navržena plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně (L4).

Civilní ochrana

Požadavky CO

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- a. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
- b. Zón havarijního plánování
Správní území obce Kostelní Radouň se nenachází v zóně havarijního plánování. Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.
- c. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.
- d. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v stávajícím pension v obci.
- e. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.
- f. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek zastavěná území a zastavitelné plochy obcí.
Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.
- g. Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace
Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochy na vstupech do zastavěné části sídla na komunikaci III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci.
Záhraboviště není v řešeném území obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.
- h. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov-staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).
- i. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.
- j. Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení
Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanů cestou OÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

Celková koncepce uspořádání krajiny

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní a zemědělské plochy) a plochy přírodní, chráněné např. v rámci ÚSES. Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území vychází zejména z nutnosti revitalizace zemědělských ploch, zvýšení ekologické stability a zlepšení životního prostředí.

1. V přírodně cenných plochách zajistit ochranu krajinného rázu.
2. V rámci ochrany stávajících hodnot respektovat a chránit údolní nivy, nezastavovat s výjimkou nezbytných protipovodňových opatření.
3. Nesnižovat podíl lesních ploch, podporovat zalesňování zemědělské půdy nižších bonitních tříd (přednostně IV,V). Změny zemědělské půdy na PUPFL jsou možné v rámci podmínek stanovených regulativy funkčních ploch. Přednostně je třeba zalesňovat ty plochy, jejichž zalesněním dojde ke scelení ploch PUPFL. S výjimkou drobných ploch nezalesňovat plochy ZPF s třídou ochrany I.a II.
4. Revitalizace zemědělských ploch: Speciální opatření se nenavrhují, budou v rámci regulace pro plochy zemědělské realizována podle navazujících dokumentací, např. protierozní opatření formou ochranné zeleně nebo trvale zatravněných ploch. Tyto úpravy budou současně krajinnými prvky.
5. Nad rámec ÚSES byly vymezeny přírodně cenné prostory – jedná se o rybníční soustavy a mokřady (hodnoty H 6, H 7.), charakteristické pro krajinný ráz.
6. Regulativy pro plochy zemědělské umožňují vznik nových vodních ploch.
7. V řešeném území je třeba ochraňovat roztroušenou zeleň v krajině včetně alejí podél komunikací jako významné krajinné prvky. Pro aleje platí, že při umísťování souběžné liniové technické infrastruktury je nutné zajistit dostatečnou vzdálenost umožňující ochranu kořenového systému. Je navrženo několik nových alejí podél komunikací.
8. Stávající památné stromy respektovat (včetně ochranného pásma).
9. V ÚP je vymezen územní systém ekologické stability, navrženy biokoridory a biocentra. Biocentra jsou zahrnuta do ploch přírodních (viz koncepce ÚSES).
10. Je nepřijatelné umísťovat v území větrné elektrárny.

Rekreační využití krajiny

Jakékoliv rekreační využití krajiny nesmí snižovat ekologickou stabilitu území ani ohrozit přírodní hodnoty.

Umístění zařízení pro hromadnou rekreaci ve volné krajině formou stanů nebo kempinkových přívěsů se v návrhu neuvazuje, je možné pouze za podmínky, že tato plocha bude řešena změnou stávajícího využití plochy (tj. vymezena jako plocha pro funkci Rekreace hromadná změnou ÚP).

Pro rekreační využití typu cyklistika, pěší turistika je důležité zachování prostupnosti krajiny formou sítě stávajících polních a lesních cest a jejich oprava a údržba. Nelze snižovat prostupnost krajiny rušením stávající sítě cest nebo omezování prostupnosti stávající sítě formou velkoplošných oplocených pastvin pro dobytek apod. Nové trasy cyklistické nebo turistické se nenavrhují.

Koncepce ÚSES

Lokální úroveň: Kostrou územního systému ekologické stability je Radouňský potok a jeho přítoky včetně na nich ležících rybníčních soustav. V řešeném území se jedná o systém ÚSES lokální. Návaznost na regionální systém je patrná z výkresu širších vztahů (Odůvodnění ÚP, výkr. č. 2). Systém tvoří 5 biocenter a 9 biokoridorů. Jsou doplněny interakčními prvky (12).

Regionální úroveň: V řešeném území není zastoupena.

Koordinace s ostatními zájmy v území: Vymezení systému ÚSES je plně v souladu s ostatními zájmy v území. Je součástí celkové koncepce krajiny, která musí zajistit zvýšení ekologické stability území a zvýšení hodnoty krajinného rázu.

Návaznost na vyšší úroveň ÚSES: Lokální systém řešeného území nemá přímou návaznost na vyšší (regionální nebo nadregionální) úroveň ÚSES. Návaznost na okolí v lokálním systému je graficky znázorněna ve výkresu OD 2 – Širší vztahy.

Prvky ÚSES, vymezené v řešeném území:

- **LBK** Ke Kotkovu vrchu – funkční – lesní porost
- **LBC** Horní – funkční – lesní porost
- **LBK** Trnový rybník – funkční – vodoteč, lesní porost, lada, louky
- **LBC** Starý rybník – funkční – lesní porost, vodní nádrž, louky
- **LBK** Nový a Poláčkův rybník – nefunkční – vodní nádrž, lada, louky
- **LBK** Pod Starým rybníkem – nefunkční – kulturní louka
- **LBC** Pod Dlouhým kopcem – nefunkční – kulturní louka, lada, vodoteč
- **LBK** Radouňský potok I – nefunkční – louky, vodoteč, vodní nádrž, lada, orná půda, zastavěné území
- **LBC** Na soutoku – nefunkční – louka, lada, vodoteč
- **LBK** Radouňský potok II – funkční – louky, vodoteč, lada
- **LBK** Nad Černoleským rybníkem – nefunkční – kulturní louka, lada, vodoteč
- **LBC** Černoleský rybník – nefunkční – lada, kulturní louka, vodoteč
- **LBK** Lovětínský potok – nefunkční – louky, vodoteč, vodní nádrž, lada, lesní porost
- **LBK** Na koutech – funkční – louky, vodoteč, lada

Interakční prvky:

- 1 Na koutech – dosadba dřevin podél cesty
- 2 Nad starým a Novým rybníkem – dosadba dřevin podél cesty
- 3 V loukách – dosadba dřevin podél valu
- 4 U kamene – výsadba dřevin na valu
- 5 K vršku – dosadba podél cesty
- 6 Na vršku – dosadba dřevin na valu
- 7 U Kazů rybníka – výsadba dřevin na valu
- 8 Vodoteč – revitalizace a výsadba dřevin
- 9 U hrušky – dosadba dřevin podél cesty
- 10 Kostelní Radouň – východ – dosadba dřevin podél cesty
- 11 Za lesem – výsadba dřevin na valu
- 12 Niva Radouňského potoka – dosadba dřevin

Koncepce uspořádání krajiny s ohledem na vyhlášené záplavové území

Protipovodňová opatření

Ochrana proti záplavám spočívá v umožnění maximálního rozlivu do vhodných ploch, neomezování průtočného profilu násypy a stavbami, zhoršujícími průtok a odtokové poměry. Koncepce uspořádání krajiny a sídla respektuje proto vyhlášené záplavové území jako nezastavitelné (je vyznačeno v koordinačním výkresu). V ploše záplavového území nejsou navrženy žádné rozvojové plochy určené k zastavění.

Zásady pro plochy záplavového území:

Důsledné dodržení nezastavitelnosti ploch v záplavovém území je podmínkou pro ochranu zastavěného území, s výjimkou případných staveb a terénních úprav protipovodňových opatření. V ploše záplavového území nesmí být zřízovány ani žádné skládky, drobné stavby, oplocení apod.

Pro stávající stavby v záplavovém území platí, že k nim nebudou povolovány přístavby ani samostatně stojící drobné stavby.

V záplavovém území nesmí být prováděny změny zemědělské půdy z luk na ornou půdu, ve stávajících plochách zem. půdy v záplavovém území udržovat trvalé travní porosty.

Zásady pro plochy rozlivu při povodních:

Platí stejné zásady jako pro plochy záplavového území.

Protierozní opatření

Protierozní opatření k ochraně zastavěných a zastavitelných ploch nebudou potřebná při dodržení stanovené urbanistické koncepce (viz kap.c.) a koncepce sídelní zeleně (viz kap.c.), která tyto plochy dostatečně chrání zelení na hranici zemědělské půdy a zastavitelných ploch.

S ohledem k možnému eroznímu ohrožení ploch zemědělské půdy zejména v severozápadní části území byly navrženy prvky systému ÚSES. Další speciální opatření pro plochy zemědělské

půdy se nenavrhují, protierozní a revitalizační opatření mohou být realizována podle potřeby v rámci ploch zemědělské půdy kdekoliv, což je umožněno regulativy pro plochy zemědělské (viz kap.f.), např. formou ochranné zeleně nebo trvale zatravněných ploch.

Plochy pro dobývání nerostů

Nejsou v řešeném území zastoupeny ani se nenavrhují.

**f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).
Výstupní limity.**

Plochy smíšené obytné SO

Hlavní využití: Bydlení včetně zázemí zahrad

Přípustné využití: Zázemí pro stavby hlavní, např. chov domácího zvířectva v omezené míře koně, kozy apod., dále jednotlivé garáže, domácí dílny apod., občanské vybavení (správa, zdravotnictví, školství apod.), občanské vybavení podnikatelského charakteru typu drobných služeb (prodej potravin a drobného zboží, restaurace, pension, zemědělství v drobném měřítku, plochy pro nerušící výrobu v drobném měřítku (např. výroba potravin, krejčovství, zahradnictví apod., výroba typu truhlářství, zámečnictví apod. pouze tam, kde lze zajistit podmínku ochrany okolí před hlukem - např. u plochy v izolované poloze), související dopravní a technická infrastruktura včetně zřízení ploch pro tříděný odpad, dále sídelní zeleň, veřejné prostranství včetně veřejné zeleně, plochy a stavby protipovodňových opatření.

Podmíněně přípustné využití: Lokality L 12,13,14 – bydlení je možné za podmínky prokázání dodržení hyg. limitů z hlediska hluku (viz výst. limity)

Nepřípustné využití: Jakékoli stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v souvisejících plochách hlukem, prachem, zvýšenou dopravní zátěží apod. nad přípustnou hranici.

Regulace: Jedná se o území zastavěné i plochy zastavitelné. Veškeré stavby musí být v souladu s okolím svojí hmotou, výškou a proporcemi (charakteristický půdorys, výška hřebene střechy, tvar a sklon střechy). Preferovat spojení stavby hlavní a staveb s doplňkovou funkcí do jednoho stavebního celku, omezit samostatné drobné stavby na nezbytné minimum (viz rovněž kap. c.).

Výšková regulace: jedno nadzemní podlaží + podkroví. **Prostorová regulace:** Parcelace musí umožňovat dostatečné plochy pro zázemí zahrad, sadů apod., zástavba nesmí být koncentrovaná, s minimálními plochami parcel (viz kap.c. – Urban. koncepce bod 7.)

Plochy občanského vybavení OV, OV_s

Hlavní využití: Stavby a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu, shromažďování (klubovna), stavby pro ochranu obyvatelstva, stavby a plochy pro sport (OV_s).

Přípustné využití: Související veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura, parkovací plochy, byty v nezbytném rozsahu (v souvislosti s hlavní funkcí), zeleň.

V řešeném území jsou vymezeny pouze stávající plochy OV obecní úřad s prodejnou, areál kostela se hřbitovem a farou a plochy pro sport. Jiné plochy se nenavrhují, jejich realizace je umožněna v plochách SO.

Nepřípustné využití: Jiné než uvedené.

Plochy veřejných prostranství VP, VP_z

Přípustné využití: VP – Shromažďování obyvatel, motorová a pěší doprava, související s dopravním systémem obce, VP_z – sídelní zeleň včetně drobné architektury, lavičky, dětské hřiště, informační zařízení a vybavení apod., vždy veřejně přístupné.

Podmíněně využití: Nezbytná technická a dopravní infrastruktura jen pokud neomezí funkci přípustnou, plochy a stavby protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití: Jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel. Plochy veřejných prostranství nejsou určeny k zastavění s výjimkou výše uvedeného přípustného a podmíněného využití.

Plochy dopravní infrastruktury DI

Hlavní využití: Doprava motoristická, cyklistická i pěší, parkoviště, chodníky pro pěší, pěší a polní cesty, plochy čekáren hromadné dopravy, zřizování komunikací a jejich úpravy.

Přípustné využití: Technická infrastruktura neomezující hlavní funkci, sídelní zeleň liniového charakteru neomezující a neohrožující funkci hlavní.

Nepřípustné využití: Jiné než hlavní a přípustné využití.

Plochy technické infrastruktury TI

Hlavní využití: Technická infrastruktura, tj. vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení jako např. vodní zdroje, vodovody, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (sběrný dvůr, plocha pro komunální kompostování), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, vysílače apod.

Podmíněně přípustné využití: Plochy pro související dopravní infrastrukturu.

Nepřípustné využití: Větrné elektrárny. Dále jiné než hlavní a přípustné využití.

Regulace: Stavby, které nesmí svými negativními účinky a vlivy na životní prostředí narušovat provoz staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí (hluk, prach, zápach apod.).

Plochy výroby a skladování (včetně zemědělské) V

Hlavní využití: Stavby a zařízení pro výrobu a skladování (např. výroba potravin, zahradnictví, zámečnictví, truhlářství, tesařství, stavební výroba - klempířství, včetně prodeje a administrativy apod.) a plochy pro zemědělské stavby a zařízení včetně chovu zvířectva, farmu, chov koní apod.

Přípustné využití: Související dopravní a technická infrastruktura včetně parkovacích ploch, plochy zeleně, ochranná zeleň

Podmíněně přípustné využití: bydlení, služby, ubytování (pension, ekofarma apod.) za podmínky - viz výstupní limity kap. f)

Regulace:

1. Stavby, které nesmí svými negativními účinky a vlivy na životní prostředí narušovat provoz staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí (hluk, prach, zápach apod.) nad přípustnou mírou a vymezenou hranici. V územním plánu je navržena maximální hranice negativního vlivu všech areálů výroby, jak stávajících, tak i navržených (viz grafická část-hlavní výkres) – hranice, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit.

2. Stavby v souladu s ochranou krajinného rázu. Zajistit soulad hmotového řešení stavby s okolní zástavbou dodržením rozměrů, zejména výšky stavby v souladu s okolními stavbami. Stavby pro výrobu budou mít jedno nadzemní podlaží, sedlovou střechu výrazně nepřevyšující sousední stavby. Dále zajistit dostatečnou plochu pro ochrannou zeleň na vlastním pozemku majitele, včetně ochranné zeleně, která zajistí potřebné zapojení sídla do krajiny (vysoká zeleň po vnějším obvodu areálu).

Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití: Vodní plochy, koryta vodních toků a jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití.

Podmíněně přípustné využití: Nezhoršující životní prostředí a životní podmínky, neomezující hlavní funkci

Nepřípustné využití: Jakékoliv využití, zhoršující výše uvedené podmínky nad stanovenou hranici

Plochy zemědělské

Hlavní využití: Hospodaření na zemědělské půdě

Přípustné využití: Změny kultur v rámci zemědělských pozemků, zařízení a opatření pro zemědělství, umístění sítí dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu včetně účelových komunikací pro obsluhu území, zřizování účelových staveb včelínů a seníků, přístřešků pro chovaná zvířata a zvěř formou lehkých přístřešků, plochy a stavby protipovodňových (např. suchých poldrů), protierozních a revitalizačních opatření.

Podmíněně přípustné využití: Změny na lesní půdu (PUPFL) nebo vodní plochy, pokud se nejedná o plochy I. třídy ochrany ZPF a dále při splnění zákonných podmínek, dále realizace komunitního kompostování, polních hnojišť a pod. za splnění zákonných podmínek.

Nepřípustné využití: Jakékoliv zařízení a zejména stavby mimo hlavního, přípustného a podmíněného využití.

Plochy lesní (PUPFL)

Hlavní využití: Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.

Přípustné využití: Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů. protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a saních.

Podmíněně přípustné využití: Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury, dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvně zkolaudované plochy), výstavba malých vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní.

Dostavby a přístavby malého rozsahu (max. nárůst o 20% prvně zkolaudované podlahové plochy) stávajících trvalých staveb umístěných na vlastních pozemcích.

Nepřípustné využití: Všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci,...).

Regulace: Na plochy PUPFL, které se nachází v plochách přírodních – ÚSES platí v plné míře i regulativy platné pro plochy PUPFL.

Plochy přírodní – PP (mokřady, remízy, skály, případně další přírodně cenné plochy)

Hlavní využití: Plní funkci ekologicky a krajinářsky významné roztroušené nelesní zeleně v krajině. Jedná se o stávající přírodní plochy mimo zastavěná území nezařazené do ZPF nebo PUPFL, skalnaté, zamokřené, remízy, liniová zeleň ve formě mezí apod.

Přípustné využití: Stávající, dále liniová vedení technické infrastruktury, plochy a stavby protipovodňových opatření, zřizování účelových staveb včelínů a seníků, pokud neohrozí hlavní funkci.

Nepřípustné využití: Jakékoliv zásahy snižující retenční schopnost krajiny (např. meliorace a převedení na ornou půdu, rušení přilehlých rybníků apod.) nebo snižující jiným způsobem stupeň ekologické stability plochy.

Regulace: V případě, kdy se jedná o plochy ÚSES, potom platí regulace pro plochy PP ÚSES.

Plochy přírodní – PP ÚSES

Biocentra

Přípustné využití: je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené ÚP, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

Podmíněně přípustné využití: jsou, a to jen ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.

Nepřípustné využití: jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocentra, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

Regulace: Na plochy PUPFL, které se nachází v plochách přírodních – ÚSES platí i regulativy platné pro plochy PUPFL.

Biokoridory

Přípustné využití: je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené ÚP, dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných biokoridorů.

Podmíněně přípustné využití: je funkční využití pouze nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářské zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.

Nepřípustné využití: jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

Regulace: Na plochy lesní (PUPFL), které se nachází v plochách přírodních – ÚSES platí i regulativy platné pro plochy lesní.

Interakční prvky

Platí regulace jako pro plochy přírodní PP. V daném území se jedná převážně o aleje podél komunikací, významný krajinný prvek. Liniovou zeleň, lemující komunikace, umísťovat s ohledem na bezpečnost dopravy. Při umísťování souběžné liniové technické infrastruktury zajistit dostatečnou vzdálenost zajišťující ochranu kořenového systému.

Plochy koridorů technické a dopravní infrastruktury

Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby dopravní a technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridoru pro vedení sítí technické infrastruktury končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití.

Výstupní limity

- navržené funkční využití ploch hlavní, přípustné, nepřípustné a podmíněně
- vymezené plochy architektonicky a urbanisticky cenné
- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- neumísťovat stavby blíže než 25 m od hranic ploch lesních (PUPFL)
- Navržená maximální hranice negativního vlivu zemědělských areálů, výrobních areálů (stávajících i navržených) - hranice, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit. Hranice je vymezena vzhledem k zastavěnému (případně zastavitelnému) území, směrem do volné krajiny není omezena. Hranice je vyznačena v grafické části dokumentace. V ploše negativního vlivu je možno umísťovat ojediněle stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb, dále možné ojediněle stavby pro ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.
- hranice negativních vlivů z provozu u ploch technické infrastruktury, u ploch občanské vybavenosti a u ploch rekreace sport či smíšených obytných ploch bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Jedná se o plochy stávající i navrhované.
- bydlení v L12,13, 14 a 19 je možné za podmínky prokázání dodržení hygienických limitů z hlediska hluku (z přílehlé komunikace III.tř.).
- limity pro využití ploch vyplývající ze stanovené etapizace – bude dodrženo stanovené pořadí etap pro všechny uvedené lokality (viz část 2.,kap.b.)
- respektovat 6 m široký jednostranný manipulační pruh podél vodních toků

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

Veřejně prospěšné stavby

KÓD	ÚČEL	PARCELNÍ ČÍSLA KN	KAT.ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO
TI 1	technická infrastruktura koridor pro STL plynovod		K.Radouň	o
TI 2	technická infrastruktura koridor pro hlavní vodov. řad		K.Radouň	o
DI 1	dopravní infrastruktura šířková úprava kom.vč. jednostranného chodníku		K.Radouň	o
DI 2	místní obslužná komuni- kace		K.Radouň	o

Veřejně prospěšná opatření

KÓD	ÚČEL	KAT.ÚZEMÍ	PŘEDK.PRÁVO
LBK Nový a Poláčkův rybník	nefunkční ÚSES	K.Radouň	0
LBK Pod Starým rybníkem	nefunkční ÚSES	K.Radouň	0
LBC Pod Dlouhým kopcem	nefunkční ÚSES	K.Radouň	0
LBK Radouňský potok I	nefunkční ÚSES	K.Radouň	0
LBC Na soutoku	nefunkční ÚSES	K.Radouň	0
LBK Nad Černoleským rybníkem	nefunkční ÚSES	K.Radouň	0
LBC Černoleský rybník	nefunkční ÚSES	K.Radouň	0
LBK Lovětínský potok	nefunkční ÚSES	K.Radouň	0

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci nejsou navrhovány.

h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

KÓD	ÚČEL	PARC.ČÍSLA KN	KAT.ÚZEMÍ	PŘEDK.PRÁVO
VP 1	veřejné prostranství veřejná zeleň	612/1 (=PK parc.č. 630)	K. Radouň	Obec Kostelní Radouň

i. Stanovení pořadí změn v území – etapizace

Pro všechny navržené lokality s výjimkou výroby platí:

1. etapa Technická infrastruktura
 2. etapa Vlastní objekt
- Lokalita L 5, plocha pro výrobu
1. etapa Technická infrastruktura
 2. etapa Vlastní objekt včetně opatření k zajištění ochrany okolí v rámci navrhované hranice negativního vlivu (např. ochranná zeleň apod.)

j. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

Počet listů územního plánu: **16**

Počet výkresů: Grafická část územního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy (příloha č. 1) skládající se z níže uvedených výkresů:

- 1) výkres základního členění území v měř. 1 : 5 000
- 2) hlavní výkres v měř. 1 : 5 000
- 3) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ

A. Textová část odůvodnění

1. Postup při pořízení územního plánu

O pořízení územního plánu Kostelní Radouň (dále jen „ÚP“) požádala dle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), Městský úřad Jindř. Hradec, odbor výstavby a územního plánování obec Kostelní Radouň žádostí ze dne 23.5.2006 na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Kostelní Radouň ze dne 8.3.2007. Zpracování ÚP bylo zadáno Ing. arch. Zuzaně Hudcové, Na Hradbách 152/I, 377 01 Jindřichův Hradec na základě výběru ze zaslaných cenových nabídek na ÚP.

Jako I. etapa ÚP byly zpracovány průzkumy a rozbory zpracované projektantem ÚP, které byly podkladem pro vypracování návrhu zadání. Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“) na základě § 47 stavebního zákona zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání ÚP. V souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona byl návrh zadání zaslán jednotlivě, dotčeným orgánům (dále jen „DO“), krajskému úřadu a sousedním obcím dopisem ze dne 26.2.2008 pod čj. VÚP 11409/08/Vo k uplatnění požadavků ve stanovené lhůtě na obsah územního plánu, k uplatnění požadavků na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a k uplatnění podnětů. Vypracování návrhu zadání změny bylo zveřejněno vyhláškou MěÚ J. Hradec (Zn.: VÚP 11406/08/Vo) ze dne 26.2.2008 s uvedením možnosti podání připomínek k návrhu zadání ÚP. Vyhláška byla zveřejněna na úřední desce v Kostelní Radouni a na MěÚ Jindř. Hradec. Návrh zadání ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 3.3.2008 do 1.4.2008 na Obecním úřadu Kostelní Radouň a u pořizovatele. V zákonem stanovené lhůtě byly uplatněny požadavky DO, podle kterých byl upraven návrh zadání do konečné podoby. Podněty a připomínky uplatněny nebyly. Dne 26.9.2008 usnesením č. 101/2008 byl návrh zadání ÚP schválen Zastupitelstvem obce Kostelní Radouň. Schválené zadání bylo zasláno projektantovi ÚP jako podklad pro zpracování návrhu ÚP.

Po předání a kontrole návrhu pořizovatel dle § 50 stavebního zákona oznámil dopisem č.j. VÚP 48368/09/Pb ze dne 14.9.2009 místo a dobu společného jednání o návrhu územního plánu (dále jen „návrh ÚP“) dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci pro kterou je územní plán pořizován a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek k návrhu ÚP. Společné jednání se uskutečnilo na Obecním úřadu v Kostelní Radouni dne 7.10.2009. K návrhu ÚP byla uplatněna písemná stanoviska DO a připomínky obce K. Radouň. Přehled stanovisek a připomínek obce a jejich vyhodnocení je uvedeno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DO, kraj. úřadu a sousedních obcí k návrhu ÚP“, která je součástí spisu. Stanoviska DO byla s nimi dohodnuta a návrh ÚP byl předložen dle § 51 stavebního zákona Krajskému úřadu České Budějovice k posouzení společně se zprávou o projednání návrhu ÚP zpracovanou dle § 12 vyhlášky 500. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, České Budějovice posoudil návrh ÚP a dne 28.12.2009 vydal pod. čj. KUJCK 35877/2009 OREG/2 stanovisko k návrhu ÚP, kde uvedl, že návrh ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, že není v rozporu s Politikou územního rozvoje a že není v úplném souladu se schváleným územním plánem velkého územního celku Jindřichohradecko (více viz kap. 2 soulad s ÚP VÚC). Nesoulad ale nebyl považován za důvod k nesouhlasu se zahájením řízení o vydání ÚP. Po stanovisku krajského úřadu k návrhu ÚP byla pořizovatelem zajištěna úprava návrhu ÚP dle zpracovaných požadavků pořizovatele na úpravu návrhu ÚP, které byly též součástí dohody s DO a žádosti o posouzení návrhu ÚP krajským úřadem.

Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona. Vystavení návrhu ÚP bylo pořizovatelem oznámeno dle § 52 stavebního zákona veřejnou vyhláškou ze dne 10.5.2010 pod čj. VÚP 28034/10/Pb zveřejněnou na úřední desce obce Kostelní Radouň od 12.5.2010 do 29.6.2010 a na MěÚ J. Hradec od 12.5.2010 do 30.6.2010 s uvedením data veřejného projednání (28.6.2010) a uvedení místa a doby vystavení návrhu ÚP k veřejnému nahlédnutí. Návrh ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od doručení veřejné vyhlášky do 27.6.2010 na Městském úřadu Jindřichův Hradec a Obecním úřadu Kostelní Radouň a též byl připraven k nahlédnutí na webových stránkách města Jindř. Hradec a obce

Kostelní Radouň po celou dobu vyvěšení veřejné vyhlášky. Dále veřejná vyhláška obsahovala dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona možnosti a lhůty podání připomínek a námitek k návrhu ÚP. K veřejnému projednání pořizovatel oznámením ze dne 13.5.2010 pod čj. VÚP 29175/10/Pb přizval obec Kostelní Radouň, sousední obce a dotčené orgány. Na základě § 22 stavebního zákona pořizovatel zajistil výklad návrhu ÚP jeho zpracovatelem. O průběhu veřejného projednání vedl pořizovatel písemný záznam, který je součástí spisu.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP a zpracoval návrh rozhodnutí o námitce a vypořádání připomínky. Pořizovateli bylo obcí K. Radouň oznámeno, že nepožadují uplatňovat předkupní právo na parc. č. 142/1, neboť je již připravena smlouva na odkup pozemků pro realizaci sběrného dvora ve prospěch obce. Pořizovatel dle výsledku projednávání zpracoval požadavky na zpracování výsledného návrhu, které jsou součástí spisu. Veřejného projednání se neúčastnil zástupce žádného dotčeného orgánu. Protože nedošlo k podstatné úpravě dokumentace, nebylo opakovaně společně jednání s dotčenými orgány ani opakováno veřejné projednání. Projektantovi byly zaslány požadavky na zpracování výsledného návrhu. Pořizovatel před předložením návrhu na vydání ÚP přezkoumal soulad návrhu ÚP dle § 53 odst. 4 stavebního zákona. Jeho výsledek a další body § 54 odst. 5 stavebního zákona jsou zpracovány v jednotlivých kapitolách odůvodnění (např. kapitola 2, 3, 4, 5, 8, 9). Následně byl Zastupitelstvu obce Kostelní Radouň předložen návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.

2. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

S politikou územního rozvoje není územní plán Kostelní Radouň v rozporu, jelikož se nedotýká záměrů žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti, multimodálního dopravního koridoru ani záměrů v oblasti technické infrastruktury.

V územním plánu je vymezena zastavitelná plocha pro OV. Malá část této plochy je v záplavovém území. V této části plochy OV platí zásady pro plochy záplavového území (viz. kap.e.). Dále ÚP nevymezuje žádné rozvojové plochy do záplavového území Radouňského potoka.

ÚP VÚC

Správní území obce spadá do území řešeného územním plánem velkého územního celku (dále jen „ÚP VÚC“) Jindřichohradecko, který byl schválen r. 2005. Pro ÚP Kostelní Radouň vyplývá požadavek vymezit koridor technické infrastruktury STL plynovod Okrouhlá Radouň – Kostelní Radouň (ve VÚC označený P1). V návrhu územního plánu je vymezen koridor technické infrastruktury TI 1 - STL plynovod Okrouhlá Radouň – Kostelní Radouň, ovšem v jiné trase než je koridor P1 v nadřazené dokumentaci. Koridor vymezený v územním plánu je dle správce sítě z hlediska hospodárnosti výhodnější, protože zkracuje délku vedení plynovodu v nezastavěném území a je navrhován do místní komunikace, čímž se zjednoduší realizace zejména s přihlédnutím k majetkoprávním vztahům. Vzhledem k tomu, že tento záměr veřejně technického vybavení není v návrhu ZURK již obsažen, domníváme se, že nesoulad s platnou nadřazenou dokumentací, která po vydání ZURK pozbyde platnosti, není zábranou pro vydání územního plánu.

Rovněž je v územním plánu nad rámec schváleného ÚP VÚC vymezen koridor pro vodovod nadmístního významu v trase Velký Ratmírov - Nová Včelnice (Jedná se o propojení stávajících vodovodních řadů, obsažené v návrhu ZURK – označeno V 9).

Širší vztahy

Sousedních správních území se přímo dotýká návrh technické infrastruktury v řešeném území a souvisí s nimi návrh lokálního systému ÚSES.

- plochy TI hlavního vodovodního řadu (Vodovod Velký Ratmírov, Studnice, Lodhěřov, Najdek, Nová Včelnice) V 9 (ZÚR Jč.kraje).
- plochy TI STL plynovodu z obce Okrouhlá Radouň do obce Kostelní Radouň navržené v katastrálním území Kostelní Radouň.

3. vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrhem územního plánu dochází k vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj území tj. pro vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Dojždění za prací většiny obyvatelstva je vyváženo možností bydlení v relativně příznivém životním prostředí. Vzhledem k malé vzdálenosti od rozvojové oblasti Jindřichův Hradec a významnému rozvoji bydlení v posledním období je v územním plánu podpořena a rozvíjena funkce smíšená obytná současně s funkcí výrobní.

Územní plán je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Ochrana hodnot v území je dostatečně navržena ve výroku územního plánu. Ochrana hodnot zejména H1 je upravena tak, aby byly zachovány architektonicky a urbanisticky cenné plochy. Zastavitelné plochy doplňují funkčně i prostorově okraje obce. Při dodržení podmínek stanovených pro ochranu hodnot území dojde k zachování rázu sídla a zkvalitnění jeho zapojení do krajiny. Při formování urbanistické koncepce rozvoje bylo zohledněno původní prostorové a funkční uspořádání a rozložení obce v krajině.

4. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Požizovatel má za to, že dle výše uvedeného postupu při pořizování územního plánu (viz kap. 1 odůvodnění) a této kapitoly byly splněny požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů na postup pořizování územního plánu a obsahu územního plánu. Kapitola č. 1 též obsahuje přezkum pořizovatele dle § 53 odst. 4 stavebního zákona.

Textová část je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky 500, grafická část územního plánu je zpracována v měř. 1: 5000. Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 50 000.

Územní plán nevymezuje nové zastavitelné plochy smíšené obytné, rekreace nebo občanského vybavení větší než 2 ha. Vzhledem k tomu nebylo vymezeno veřejné prostranství na základě požadavku prováděcích předpisů. Z výsledků projednání vyplynulo, že žádná z navržených lokalit nebude větší než 2 ha, neboť bude upravena hranice zastavěného území.

Zdůvodnění funkčních ploch neuvedených ve vyhlášce, respektive vymezení jejich podtypů je zdůvodněno v kap.7 Odůvodnění.

5. vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

K návrhu ÚP byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů:

MěÚ J. Hradec, odbor životního prostředí, MěÚ J. Hradec, odbor rozvoje, Krajská hygienická stanice, Č. Budějovice, Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Praha 1, Krajský úřad, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, Č. Budějovice, Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II., České Budějovice, Obvodní báňský úřad v Příbrami, Příbram, Ministerstvo zdravotnictví ČR, Praha, Ministerstvo vnitra ČR, Praha 7, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha 1, Hasičský záchranný sbor Jč. kraje, J. Hradec. Uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla vyhodnocena, s nimi dohodnuta a zpracována do návrhu ÚP. Vyhodnocení obdržených stanovisek DO k návrhu ÚP je zpracováno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DO, kraj. úřadu a sousedních obcí k návrhu ÚP Kostelní Radouň“, která je součástí spisu.

Veřejného projednání se nezúčastnily dotčené orgány. V době vedení řízení o územním plánu byly na adresu pořizovatele zaslány stanoviska dotčených orgánů (Obvodní báňský úřad v Příbrami, Ministerstvo vnitra ČR Praha a Státní úřad pro jadernou bezpečnost Praha, Státní energetická inspekce, České Budějovice a Městský úřad Jindř. Hradec, odbor ŽP). Protože ve fázi řízení o územním plánu uplatňují dotčené orgány stanoviska k uplatněným námitkám a připomínkám, byla stanoviska vzata na vědomí, neboť byla ve většině případů věcně shodná s uplatněnými stanovisky k návrhu územního plánu dle § 50 stavebního zákona. Výjimkou bylo stanovisko Obvodního báňského úřadu v Příbrami, který uvedl, že požaduje zakreslit do územního plánu hranici chráněného ložiskového území „Okrouhlá Radouň“ (část zasahuje do kat. území K. Radouň). Tento požadavek, ale ve stanovisku Obvodního báňského úřadu v Příbrami uplatněného ke společnému jednání o návrhu nebyl. Stanovisko Ministerstva životního prostředí obsahovalo, že na řešeném území se nenachází chráněná ložisková území. I přesto, že se podstatně nezměnili podmínky, za kterých bylo původní stanovisko vydáno a dotčený orgán je dle § 4 odst. 3 stavebního zákona vázán svým předchozím stanoviskem, byl limit chráněné ložiskové území zanesen do koordinačního výkresu. Pořizovatelem bylo na webových stránkách Geofondu ověřeno, že chráněné ložiskové území zasahuje do řešeného území ÚP. Dále bylo do textové části návrhu kap. d) bylo doplněno, že v navazujících řízeních k realizaci vodovodního řadu bude řešen střet s případným zásahem do chráněného ložiskového území O. Radouň.

Územní plán respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V celém procesu pořizování pořizovatel postupoval ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Zákonným postupem si zajistil jejich stanoviska ve všech etapách projednávání územního plánu.

V průběhu pořizování územního plánu nebyl řešen žádný rozpor.

6. Vyhodnocení splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Návrh územního plánu byl zpracován v souladu se zadáním. Výjimku tvoří pouze navrhované koridory TI - STL plynovod a vodovod - viz soulad s ÚP VÚC kap. 2. Dále nebyl zpracován samostatný výkres technické infrastruktury. Není potřebný vzhledem k malému množství obsažených informací.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Územní plán byl zpracován nad katastrální mapou. Pro účely územního plánu byl vytvořen účelový mapový podklad digitalizací aktuální katastrální mapy.

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1.1.2010 dle § 58 stavebního zákona.

Systém ÚSES byl navržen na základě Plánu místního ÚSES Kostelní Radouň, zpracovaného Ekoservisem České Budějovice (ing.Václav Škopek a kol., X/1998).

Zdůvodnění celkové koncepce

• Hodnoty území

Cílem územního plánování stanoveným stavebním zákonem je ochrana krajiny ve veřejném zájmu, ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot včetně urbanistického a architektonického dědictví. Základem přijatého řešení je koncepce založená na veřejném zájmu na zhodnocení stávajících kvalit území a současně na rozvoji území v souladu s hodnotami, které představují přírodní hodnoty a architektonická a urbanistická hodnota sídla.

Hodnoty jsou vymezeny v kapitole b. a graficky znázorněny ve výkresech.

Hodnoty civilizační jsou na základní úrovni. Obec nemá vlastní zázemí v občanské vybavenosti, musí plně využívat občanské vybavenosti Jindřichova Hradce. Technická vybavenost je dobrá v oblasti technické infrastruktury, dopravní infrastruktura je na základní úrovni.

• Preferované funkce

Poloha obce Kostelní Radouň v bezprostřední blízkosti rozvojové oblasti nadmístního významu Jindřichův Hradec je určujícím faktorem dalšího rozvoje. Je předpokladem zejména pro další rozvoj funkce bydlení, ale i hospodářských aktivit.

Důležitou funkcí území bude i nadále zemědělství, které kromě základní produkční složky musí zajistit i krajinnotvornou funkci.

Menší podíl tvoří zatím rekreace. Se zvyšováním atraktivity území posilováním přírodních prvků v krajině může hrát výhledově významnější roli (např. ubytování a přidružené formy služeb).

Plochy zastavitelné jsou v celém řešeném území zásadně situovány v návaznosti na plochy zastavěné. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy. Samostatně stojící objekty a samoty nejsou považovány za souvisle zastavěné území, tento typ osídlení nebude dále rozvíjen.

Rozvoj sídla, bydlení

Vzhledem k současnému trendu rozvoje bydlení v obci byly navrženy úměrné plochy pro bydlení (v rodinných domcích) s co největší variabilitou využití, umožňující kromě bydlení drobnou výrobu a služby.

Plochy jsou využitelné postupně, podle poptávky a nabídky, jsou na sobě nezávislé, malého rozsahu. Lze je realizovat v libovolném pořadí, podmínkou je vždy nejprve realizace TI a DI.

Plochy zastavitelné jsou zásadně situovány v návaznosti na zastavěné území. Takto nedochází k narušování okolní krajiny a přírodního prostředí, řešení technické infrastruktury bude hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

Zastavěné území sídla bylo navrženo převážně jako smíšené obytné (SO). Regulativy umožňují nejen bydlení venkovského charakteru, ale i využívání staveb pro drobnou podnikatelskou činnost a služby. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou rovněž navrženy jako plochy smíšené obytné (SO). Jednotlivé zastavitelné plochy byly vymezeny tak, aby nezahušťovaly stávající zástavbu nadměrně z důvodu zachování charakteru venkovské funkce zástavby, která musí umožňovat nejen čisté bydlení, ale i zázemí zahrad, zapojení drobného chovu zvířat, různých drobných služeb a výroby v rámci regulace. Toto smíšené využití je podmínkou pro možnost rozvoje pracovních příležitostí obyvatel v rámci obce.

Výroba

V obci jsou dvě stávající plochy výroby (zemědělské). Pro další rozvoj byla vymezena plocha ve východní části obce, v návaznosti na stávající areál zemědělské výroby. Umístění ploch pro výrobu umožňuje stanovení dostatečně rozsáhlého pásma negativního vlivu. Hranice negativního vlivu je vymezena na hranici zastavěného území.

Rozvoj drobných hospodářských aktivit je umožněn i v plochách bydlení formou regulativů pro plochy obytné smíšené.

Rekreace

Rekreační funkce není v řešeném území rozvinuta.

Vhodná forma rozvoje pro řešené území je nízkokapacitní ubytování formou rodinných penzionů, a rekreačních bytů, což nezatěžuje okolí nadměrnou dopravou. Nejsou navrženy samostatné plochy pro tyto formy, ale je možno je rozvíjet i v rámci základních funkčních ploch smíšených obytných. Individuální rekreace je rovněž možná v rámci těchto ploch.

V územním plánu není uvažováno s plochami pro hromadnou rekreaci, a to vzhledem k ochraně přírodních hodnot a krajiny. Každý záměr na využití ploch pro tyto účely je nutné řešit koncepčně v rámci změny funkčního využití ploch, i když by se jednalo pouze o dočasné nebo mobilní ubytovací kapacity, aby byly dostatečně zváženy dopady na okolí.

Veřejná infrastruktura

Další rozvoj obce je podmíněn úměrným rozvojem veřejné infrastruktury, zejména technické.

Občanské vybavení zůstává na základní úrovni vzhledem k dobré dostupnosti centra osídlení Jindřichova Hradce. Nenavrhují se nové plochy občanského vybavení, jeho vznik je možný v plochách smíšených obytných (SO).

Samostatně je vymezeno současné veřejné občanské vybavení, jedná se o základní kostru stabilizovaného občanského vybavení včetně ploch pro sport.

Součástí veřejné infrastruktury je veřejné prostranství-veřejná zeleň na západě zastavěného území, navržena jako VPO.

Zdůvodnění navržené veřejné infrastruktury

Technická infrastruktura.

• Vodní hospodářství

Zásobování vodou je v současné době zajišťováno místními centrálními zdroji - studnami. Z bilancí vyplývá, že vydatnost vodních zdrojů je dostačující za předpokladu, že nedojde k jejímu poklesu. V tom případě by došlo k využití dalších zdrojů severně od stávajících. Pro zajištění rovnoměrnosti spotřeby je možno zvýšit kapacitu stávajícího vodojemu.

V ÚP je navržena rovněž příslušná část koridoru – T1 2 - pro dálkový vodvod V 9, převzatá ze ZÚR Jihočeského kraje, na který bude napojena i Kostelní Radouň. Trasa vodovodu je Lodhéřov, Velký Ratmírov, Studnice, Děbolín, Kostelní Radouň, Okrouhlá Radouň, Lovětín, Jarošov nad Nežárkou, Bednárec, Hostějves, Nekrasín, Nová Včelnice, Kamenný Malíkov, Zdešov, Malá Rosička.

Likvidace splaškových vod je řešena centrální čistírnou odpadních vod s dostatečnou kapacitou i pro plánovaný rozvoj obce. Dešťové vody budou likvidovány napojením na stávající, případně dobudovanou dešťovou kanalizaci s vyústěním do Radouňského potoka. Důsledně budou odděleny splaškové a dešťové vody.

• Zásobování elektrickou energií

Na základě bilance stávajícího stavu a výpočtu byly stanoveny nároky na zásobování stávajícího zastavěného území a nově navržených lokalit. Bilance uvažuje s tím, že cca 40% nové výstavby bude plynofikováno, v cca 35% bude elektrická energie využívána k topení a přípravě TUV a ve zbývajících cca 25% budou použity alternativní zdroje. Nebyly navrženy plochy pro nové trafostanice a vedení přípojek VN. Navržené lokality rozvoje jsou rovnoměrně rozmístěny po

celém zastavěném území, takže je možno je zásobovat ze stávajících trafostanic, v případě potřeby posílit stávající trafostanice.

- **Zásobování plynem**

Plynofikace Kostelní Radouň bude provedena napojením na středotlaké potrubí DN 100 v obci Okrouhlá Radouň. Dimenze tohoto plynovodu je dostačující pro napojení K.Radouň. V ÚP je navržen koridor pro plynovod. Trasa není navržena v souladu s ÚP VÚC Jindřichohradecko, protože v průběhu prací bylo prověřeno výhodnější vedení trasy – viz bod 2 Odůvodnění.

- **Koncepce vytápění**

Celková koncepce vytápění doplňuje stávající možnosti návrhem připojení na plynovod. Je navržena kombinace vytápění elektrickou, plynem a pevnými palivy v kombinaci s alternativními zdroji s preferencí využití obnovitelných zdrojů. V území bude využíváno mimo jiné alternativních zdrojů energie ve formě využití biomasy, tepelných čerpadel a solárních kolektorů.

Dopravní infrastruktura

Zůstává zachována. Je navrženo doplnění místního obslužného systému komunikací pro napojení lokalit L 15 a L 18. L 13 je napojena ze stávajících komunikací.

Jsou navrženy plochy pro potřebné úpravy stávající páteřní komunikace v obci s chodníkem pro pěší (uvažována v kategorii MO2, s jednostranným chodníkem, celková šířka 8,5 m).

Napojení L 13 a L 20 je navrženo koridorem šířky 15 m pro komunikaci včetně jednostranné aleje (uvažována v kategorii MO2k, s jednostranným příkopem (celková šířka 10 m).

Ostatní lokality jsou napojeny ze stávajících komunikací, v případě L 3, 4, 5, 8, 10 ze záhumenní cesty navržené jako veřejné prostranství, zaručující potřebnou šíři a přístupnost pro veřejnost.

Zdůvodnění zásad pro plochy rozlivu

Na jihu obce není vymezeno záplavové území. V těchto plochách ale k rozlivům při povodních dochází. Plocha byla vymezena jako náhradní za záplavové území z podkladů obce. Z toho důvodu jsou pro tuto plochu navrženy stejné zásady jako pro vyhlášené záplavové území.

Veřejná prostranství jsou vymezena v zastavěném území v centru obce v návaznosti na urbanisticky cennou plochu s areálem kostela sv. Víta a na západním okraji plocha pro veřejnou zeleň, kterou obec postrádá v centru a bude sloužit pro možnost shromažďování a setkání obyvatel a rekreaci. Dále je to součást sídelní zeleně, vytvářející potřebné zapojení sídla do krajiny.

Nebyla vymezena veřejná prostranství pro lokality větší než 2 ha – odůvodnění viz kap.4.

Zdůvodnění návrhu vymezení funkčních ploch neuvedených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb.

V územním plánu nejsou navrženy jiné plochy než ve vyhlášce uvedené.

Některé plochy však byly vyčleněny jako podtyp plochy vzhledem k potřebě vymežit užší funkční využití nebo rozdílné regulativy. Jsou to:

Plochy přírodní

Plochy přírodní byly rozčleněny na dva druhy, které se liší různým způsobem využití a rozdílnou regulací. Jsou to:

- **Plochy přírodní - PP**

Stávající plochy mimo zastavěná území, nezařazené do ZPF a LPF, jako nelesní zeleň, neplodná půda, zamokřené plochy apod., kde se nenavrhují jiné využití.

- **Plochy přírodní ÚSES – PP ÚSES**

Tyto plochy mají speciální regulativy.

Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření

- **Veřejně prospěšné stavby**

Jako veřejně prospěšné stavby byly navrženy nezbytné stavby technické a dopravní infrastruktury. Jsou to stavby pro zásobování plynem, vodou a komunikace.

- **TI 1** Zásobování obce plynem je navrženo napojením na stávající STL plynovod v Okrouhlé Radouni. V řešeném území je navržena příslušná část koridoru TI pro STL plynovod Okrouhlá Radouň-Kostelní Radouň. Koridor je navržen podél cesty spojující Okrouhlou a Kostelní Radouň v nejkratší možné trase.

- **TI 2** Jako veřejně prospěšná stavba byl navržen koridor pro TI – hlavní vodovodní řad (Vodovod Velký Ratmírov, Studnice, Lodhěřov, Najdek) označený V 9 (ZÚR Jč.kraje). Byla

navržena příslušná část koridoru pro vodovod v řešeném území. Navržená část koridoru umožňuje propojení vodovodních řadů od Lodhéhova přes Jarošov, Novou Včelnici až Malé Rosičce.

- **DI 1** Šířková úprava páteřní komunikace v obci umožňující vybudování jednostranného chodníku řeší dopravní závady v obci a bezpečnost provozu pěších.
- **DI 2** Místní komunikace navržená pro nezbytné zpřístupnění stávajících zastávek i nově navržených lokalit ve východní části obce. Jedná se o plochy výroby a bydlení, významné pro rozvoj obce.
- **VP 1** Plocha pro veřejné prostranství – navržená pro veřejnou zeleň – park s možností shromažďování a rekreace obyvatel. Plocha tohoto účelu v obci v centru chybí a není ani možno ji zde realizovat pro nedostatek vhodných ploch.

- **Veřejně prospěšná opatření**

Jako veřejně prospěšná opatření byly vymezeny všechny nefunkční prvky ÚSES.

Vymezení prvků ÚSES jako veřejně prospěšná opatření umožní jejich realizaci tak, aby celá soustava ÚSES v řešeném území byla plně funkční a umožňovala propojení celého systému nadmístního významu.

Součástí zdůvodnění navrženého řešení je i rekapitulace vstupních limitů

- vodní plochy a toky - významné krajinné prvky ze zákona
- plochy určené pro plnění funkcí lesa – významné krajinné prvky ze zákona
- ochranné pásmo ploch určených pro plnění funkcí lesa
- záplavové území Radouňského potoka
- nemovitá kulturní památka kostel sv. Víta s areálem a socha sv. Jana Nepomuckého
- ochranné pásmo vodních zdrojů
- ochranné pásmo hlavního vodovodního řadu
- ochranné pásmo el. vedení 22 kV
- ochranná pásma trafostanic
- ochranná pásma silnic III. třídy
- ochranné pásmo ČOV a hlavního kanalizačního sběrače
- ochranné pásmo hřbitova
- památné stromy včetně ochranného pásma
- CHLÚ

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, proto nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Lze konstatovat, že zastavěné území je v řešeném území účelně a dostatečně využíváno. Zastavitelné plochy jsou vymezovány i v zastavěném území, což je jedním z důkazů účelného využívání zastavěného území.

Lze hodnotit, že vymezené zastavitelné plochy odpovídají současnému a předpokládanému vývoji obyvatel, současným potřebám obce a potenciálu rozvoje území. Zastavitelné plochy vždy navazují na zastavěné území a lze je dobře napojit na technickou infrastrukturu. Navrhovanými zastavitelnými plochami, které jsou vymezeny při respektování hodnot území a v souladu s hospodárným využíváním nezastavěného území, dojde ke zlepšení možností dalšího rozvoje obce v oblasti bydlení a podnikatelských aktivit a tím budou vytvořeny podmínky nejen pro výstavbu, ale také pro celkový rozvoj území, který bude v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.

10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení záboru ZPF

lokalita	funkce	kultura	kód BPEJ	tř.ochrany	v zastavěném území výměra ha	mimo zastavěné území výměra ha
L1	SO	TTP	7.46.10	III.	0,23	
L2	SO	TTP	7.67.01	V.		0,34
L3	SO a PP	orná,TTP	7.47.00	III.		0,72
			7.64.11	III.		0,49
L4	VPz	orná	7.29.01	I.		0,01
			7.29.11	I.		0,14
			7.47.00	II.		0,76
L6	SO	zahrada TTP	7.67.01	V.	0,11	0,01
L7	SO	orná,TTP, zahrada	7.29.14	III.	0,15	0,74
			7.29.44	V.		0,31
			7.50.11	III.		0,03
			7.50.44	V.		0,07
			7.67.01	V.		0,04
L8	SO	orná	7.47.00	II.		0,36
L9	SO	orná	7.47.00	II.		0,34
L10	SO	zahrada, orná,TTP	7.29.01	I.		0,74
			7.50.01	III.		0,32
L11	TI	TTP	7.50.41	V.		0,02
L12	SO	TTP	7.50.01	III.	0,35	0,39
			7.64.01	II.		0,26
L13	SO	TTP	7.50.01	III.		0,51
L14	SO	TTP,zahr. TTP,zahr.	7.50.01	III.	0,13	1,31
			7.50.14	IV.		0,12
L15	SO	TTP	7.50.01	III.		0,51
L16	SO	orná,TTP	7.50.01	III.		0,39
L17	SO	zahrada	7.29.01	I.		0,01
			7.50.01	III.		0,2
L18	V	orná	7.29.01	I.		2,37
			7.50.11	III.		0,2
L19	SO	TTP	7.50.01	III.		0,4
L20 (DI 1)	DI	TTP,orná, zahrada	7.29.01	I.		0,24
			7.50.01	III.		0,17
			7.50.04	IV.		0,01
			7.50.11	III.		0,26
DI 2	DI	zahrada, TTP	7.50.01	III.	0,01	
			7.50.11	III.	0,01	
			7.67.01	V.	0,01	

celkem					1	12,79
--------	--	--	--	--	----------	--------------

Vyhodnocení záboru PUPFL

lokalita	funkce	kultura	výměra
TI 2	vodovod	les	0,19 ha

Nejsou navrženy zastavitelné plochy v ochranném pásmu lesa.

Zdůvodnění navrženého řešení

• ZPF

Obec Kostelní Radouň je položena v sousedství rozvojové oblasti nadmístního významu Jindřichův Hradec dle ZÚR Jihočeského kraje. Obec se již v současné době rozvíjí, zatím nadprůměrně v oblasti bytové výstavby. Proto je pro umožnění dalšího rozvoje obce nezbytné kromě využití stávajícího území vymezit nové zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení a výroby. Plochy byly vymezeny zásadně v návaznosti na zastavěné území, a to tak, aby zcelovaly stávající zástavbu a funkčně na ni navazovaly. Je zohledněna možnost obhospodařování půdy a netříštění půdního fondu.

Zábor ZPF I.třídy ochrany tvoří pouze 9% z celkové výměry, II. třídy ochrany 19,5% celkové výměry. Jedná se o plochy pro bydlení na západním okraji obce, vymezené mezi stávajícími parcelami RD.

• PUPFL

TI 2 Veřejně prospěšná stavba - koridor pro TI – hlavní vodovodní řad (Vodovod Velký Ratmírov, Studnice, Lodhěrov, Najdek) označený V 9 (ZÚR Jč.kraje). Byla navržena příslušná část koridoru pro vodovod v řešeném území. Navržená část koridoru umožňuje propojení vodovodních řadů od Lodhěrova přes Jarošov, Novou Včelnici až Malé Rosičce. Do plochy záboru PUPFL byla zahrnuta pouze potřebná úměrná šíře pro realizaci liniové stavby.

11. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

Námítky podané k návrhu ÚP (úplné změny připomínek je součástí spisu):

Miroslav Neuhort, Kostelní Radouň 51, 378 42 Nová Včelnice – podává námitku k vytyčení veřejně prospěšné stavby TI 2 – vodovodní koridor na pozemcích parc. č. 428/2, 427/3, 427/1, 426, 422/1, 418 zapsaných na LV č. 25 v kú. K. Radouň.

Námítce se **nevyhovuje**.

Šíře vymezeného koridoru se nemění.

Odůvodnění: Vymezení koridoru pro vodovodní řad vyplývá z rozpracovaných Zásad územního rozvoje kraje České Budějovice (dále jen „ZURk“) pod označením V9. Jedná se o propojení stávajících vodovodních řadů v trase od Velkého Ratmírova až do Nové Včelnice. Jedním z úkolů územního plánu je zpřesnit tento koridor technické infrastruktury v ÚP v souladu s trasou vymezeného koridoru v nadřazené dokumentaci (nemůže jej rozšířit ani měnit trasování, musí jej však ve vazbě na ustanovení § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů respektovat). Protože v současné době není známá přesná trasa vodovodního řadu, byl koridor sice zpřesněn oproti rozpracovaným ZURk, ale šíře koridoru byla zvolena tak, aby bylo umožněno najít neoptimálnější řešení pro jeho uložení. Trasa budoucího vodovodu bude řešena v navazujících řízeních zejména projektovou dokumentací pro územní rozhodnutí. Z výše uvedených důvodů nebylo námítce vyhověno.

12. Vypořádání připomínek

Připomínky podané k návrhu ÚP (úplné změny připomínek je součástí spisu):

Obec Kostelní Radouň - požaduje do návrhu ÚP zanést stávající cestu od obce směrem do krajiny.

Vypořádání: Pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o cestu vyplývající z mapového podkladu pozemků ve zjednodušené evidenci, která v současné době neexistuje, a tudíž není využívána. Z tohoto důvodu nebyla cesta do ÚP zanesena. V případě zájmu tuto cestu obnovit je její realizace možná, neboť toto umožňuje textová část návrhu ÚP. V kap. f) pro plochy zemědělské

je mimo jiné uvedeno v přípustném využití možnost umístění sítí dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu včetně účelových komunikací pro obsluhu území.

B. Grafická část odůvodnění je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy (příloha č. 2) skládající se z níže uvedených výkresů:

1. koordinační výkres v měř. 1: 5 000
2. výkres širších vztahů v měř 1: 50 000
3. výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000

Poučení :

Proti územnímu plánu Kostelní Radouň vydanému formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Přílohy:

1. grafická část územního plánu
2. grafická část odůvodnění.

Luboš C H Y T R A
místostarosta

Ladislav AYRER
starosta