

ZMĚNA Č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTELNÍ RADOUŇ

Změna č. 2 obsahuje:

- aktualizace zastavěného území
- zpracování změněného mapového podkladu do změny ÚP
- aktualizace ÚAP včetně aktualizace záplavového území
- návrh nových zastavitelných ploch
- úprava textové části v souladu s platnými právními předpisy – tj. novelou SZ ze dne 1.1.2018 (úprava názvů kapitol, doplnění textu, zejména v kap. f – definice použitých pojmů)

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	Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení: ing. Petra Vozábalová
Datum nabytí účinnosti:	Funkce: referent Městského úřadu, odboru výstavby a územního plánování, Jindřichův Hradec
	Podpis:
	Otisk úředního razítka

I. OBSAH ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI

a.	Vymezení zastavěného území	4
b.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c.	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	5
e.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	5
f.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely, uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití	6
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	7
h.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona	7
i.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	7
j.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	7
k.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	7
l.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	7
m.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy 9., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	7
n.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	7
	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	8

GRAFICKÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI – PŘÍLOHA Č.1

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

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část územního plánu po změně č.2 s vyznačením změn	9
--	---

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. Postup při pořízení územního plánu	24
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	24

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	24
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	24
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	24
6. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	25
7. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body 1 – 4 uvedenými ve vyhlášce 500 v příloze 7 části II., bod b.	26
8. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	28
9. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	28
10. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	28
11. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty,	28
12. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	31
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	31
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	31
15. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	35
16. Vypořádání připomínek	35

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ – PŘÍLOHA Č. 2

OD1 Koordinační výkres 1 : 5 000 (pro dané změny nahrazuje i výkres širších vztahů)

OD2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000 - výřez

Obec

KOSTELNÍ RADOUŇ

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, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 16 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

ZMĚNU Č. 2 Územního plánu KOSTELNÍ RADOUŇ:

kterou se mění územní plán Kostelní Radouň takto:

I. TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI

a. Vymezení zastavěného území

Ruší se datum vymezení zastavěného území 1.11.2013, nahrazuje se datem **1. 5. 2020**.

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

Kapitola b. je beze změn.

c. Urbanistická koncepce, **včetně urbanistické kompozice**, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

Do názvu kapitoly c. se doplňují slova **včetně urbanistické koncepce**

Tabulka Vymezení zastavitelných ploch:
Ruší se L6, L21 a L22

V kap.c tabulka Vymezení zastavitelných ploch se doplňují na konec tabulky řádky

L23	SO	plochy smíšené obytné	
L24	SO	plochy smíšené obytné	Respektovat záplavové území a biokoridor
L25	SO	Plochy smíšené obytné	

V kap. c. odstavec Popis navržených lokalit se ruší L6. L21 a L22.

V kap. c odstavec Popis navržených lokalit se na konec doplňuje

L23 Plocha smíšená obytná, parc. č. 596/3, navazuje na zastavěné území. Přístup po místní komunikaci. Severozápadní okraj obce.

L24 Plocha smíšená obytná, parc. č.53/13. Střední část obce, mezi potokem a místní komunikací. Podmínkou je respektování záplavového území a biokoridoru.

L25 Plocha smíšená obytná v jižní části obce. Parcely č. 186/16, 187/14, 186/7, 219/3. Přirazena byla parc. č. 186/18, proluka mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou. Přístup po místních komunikacích.

Odstavec Etapizace výstavby – ruší se název kap. i a nahrazuje se kap. n.

V kap. c. odst. Plochy přestavby se ruší text:

Byla vymezena plocha přestavby P1, parc.č.195, st.

kód	stávající využití	navržené využití
P1	plochy výroby a skladování	plochy smíšené obytné
umístění: na parcele 612/23		
specifické podmínky:		
• plocha určena k přestavbě na rodinný dům • dopravní napojení: v rámci parcely 612/23		

Doplňuje se text

Byla vymezena plocha přestavby P2, parc.č. 64 st. a 141/3, 139/3, 139/1.

kód	stávající využití	navržené využití
P2	občanské vybavení	plochy smíšené obytné

d. **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

Do názvu kapitoly d. se doplňují slova **vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

V odstavci Koncepce zásobování elektrickou energií se na konec doplňují slova **Zastavitelné plochy budou zásobovány ze stávajících rozvodů.**

Ruší se celý odstavec Koncepce zásobování plynem.

V odstavci Celková koncepce vytápění, obnovitelné zdroje energie se ruší slova: V území bude využíváno mimo jiné alternativních zdrojů energie ve formě využití biomasy, tepelných čerpadel a solárních kolektorů.

Na konci kapitoly se doplňuje odstavec (přemístěno z kap. f.):

Plochy koridorů technické infrastruktury

Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby 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.

e. **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

Do názvu kapitoly e. se doplňují za slova včetně vymezení ploch slova **s rozdílným způsobem využití**, ruší se slovo „nerostů“ a nahrazuje se slovy **ložisek nerostných surovin**.

V odstavci Celková koncepce uspořádání krajiny se doplňuje bod 12.:

12. V nezastavěném území byly vymezeny plochy přírodní PP pro stabilizaci přírodně cenných ploch nezahrnutých do ÚSES. V rámci změny č. 2 byla navržena plocha přírodní PP na parc. č. 25/1.

ruší se název kap.f.

- | | |
|----|---|
| 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. |
|----|---|

a nahrazuje se názvem:

- | | |
|----|---|
| f. | Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely, uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) |
|----|---|

Na začátek kapitoly se doplňuje:

Definice použitých pojmů

- chov domácího zvířectva v omezené míře, zemědělství v drobném měřítku
- stavby pro drobné pěstitelství a chovatelství

Skleníky pro domácí potřebu, chov drobného hospodářského zvířectva, např. králíci, slepice apod. chov koní, ovcí, koz, krav, prasat pro domácí potřebu. Max. hranice negativního vlivu vždy na hranici vlastního pozemku.

- občanské vybavení podnikatelského charakteru typu drobných služeb:

Výroba umístěná v plochách bydlení, buď přímo jako součást obytné části domu nebo samostatný objekt (např. využití stávajících hospodářských částí statku apod.), kapacitně malá, max. hranice negativního vlivu na hranici vlastního pozemku, parkování na vlastním pozemku; služby - např. prodejny, ubytování, stravování, sociální služby, kadeřnictví apod.

- lehký přístřešek

Půjde pouze o dočasnou stavbu (dokud to bude účelné) – stavba na pozemku určeném k využití, navrženému územním plánem (např. plochy zemědělské, plochy lesní apod.). Stavba provedená takovým způsobem, aby po likvidaci mohl být pozemek a jeho okolí užito k původnímu účelu (např. zemědělská půda, zeleň přírodního charakteru). Odstranitelná konstrukce – např. lehké skeletové nosné konstrukce ze dřeva nebo kovu (nikoli zděná, nebo výrobek plnící funkci stavby apod.).

Prostorové uspořádání: stavba přízemní, podlaha na úrovni terénu. Jedná se např. o včelíny, seníky, lehké přístřešky pro chovaná zvířata a zvěř, vždy bez přípojek na technickou infrastrukturu a pobytových místností.

- stavby a zařízení pro myslivost a hospodaření v lese

Pouze nezbytně nutné stavby, zařízení a opatření pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, vždy bez pobytových místností a přípojek na technickou infrastrukturu, neumožňující bydlení a rekreaci. Podmínkou je respektování krajinného rázu a ochrany přírody. Jedná se např. o posedy, krmelce, oplocení lesních školek, kolny na krmivo a nářadí.

Za odstavec Plochy dopravní infrastruktury DI se vkládá odstavec:

Plochy dopravní infrastruktury – polní, lesní cesty DX

hlavní využití: účelová doprava, dále pěší, cyklistická apod., včetně cyklostezky

přípustné využití: polní a lesní cesty, technická infrastruktura, doprovodná zeleň; stavby ke snižování ohrožení území živelnými a jinými pohromami, protipovodňová opatření

nepřípustné využití: jiné než uvedené jako hlavní a přípustné

Název Plochy vodní a vodohospodářské se doplňuje o VV

Název Plochy zemědělské se doplňuje o **NZ**

Název Plochy lesní se doplňuje o **NL**.

Ruší se odstavec Plochy koridorů technické a dopravní infrastruktury

- | | |
|----|--|
| 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 |
|----|--|

Ruší se řádek první tabulky VPS – TI1 – koridor pro STL plynovod.

ruší se název kapitoly

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

a nahrazuje se:

- | | |
|----|--|
| h. | Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona. |
|----|--|

V tabulce se ruší parc. číslo 612/1 (=PK parc.630), nahrazuje se **KN 630**.

Vkládají se kapitoly:

- | | |
|----|--|
| i. | Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona |
|----|--|

Kompenzační opatření se nestanovují.

- | | |
|----|--|
| j. | Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření |
|----|--|

Územní rezervy nejsou vymezeny.

- | | |
|----|--|
| k. | Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci |
|----|--|

Nejsou navrženy plochy, kde rozhodování o území je podmíněno dohodou o parcelaci.

- | | |
|----|---|
| l. | Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti |
|----|---|

Nejsou navrženy plochy, kde rozhodování o území je podmíněno zpracováním územní studie.

- | | |
|----|---|
| m. | Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy 9. stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání |
|----|---|

Nejsou navrženy plochy, kde rozhodování o území je podmíněno zpracováním regulačního plánu.

Kap. i. se mění na kap.n.

n. Stanovení pořadí změn v území – etapizace

Kapitola n. je beze změn.

Údaje o počtu listů změny č. 2 územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

Počet listů změny č.2 územního plánu: 8

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

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

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTELNÍ RADOUŇ

A. Textová část územního plánu Kostelní Radouň po změně č. 2 s vyznačením změn.

a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo pro potřeby územního plánu stanoveno projektantem územního plánu k **1.5.2020**. 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 umístěním 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 umístěním 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 (měřítko a proporce 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 **urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, 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 vymezování zastavitelných ploch změnami územního plánu.
3. Jednotlivé stavby umisťovat 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). Umisťovat stavby na pozemku vždy s vazbou na bezprostřední okolí. Tyto zásady platí jak pro zastavěné území, tak i pro všechny zastavitelné plochy.
6. Sídelní zeleň musí být chráněna a rozvíjena v zastavěném území i v navržených zastavitelných plochách (viz ochrana hodnot H 5, dále viz kap. c. Systém sídelní zeleně).
7. Součástí urbanistické kompozice sídla jsou soukromé zahrady. Jsou významnou součástí sídelní 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 nepřipustné.
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

lokalita	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 obslužnou komunikaci	
L 21	SO	plochy smíšené obytné	
L 22	SO	plochy smíšené obytné	
L23	SO	plochy smíšené obytné	
L24	SO	plochy smíšené obytné	Respektovat záplavové území a biokoridor
L25	SO	Plochy smíšené obytné	

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
- ~~L21~~ Plocha smíšená obytná, část parc. č. 612/23, část parc. č. 689/3, navazuje na zastavěné území. Přístup stávající (k objektu na p.č. 195 st.)
- ~~L22~~ Plocha smíšená obytná, rozšíření L10 v jihozápadní části území. Přístup: L22 a L10 jsou plochou jednoho stavebníka, přístup zajištěn přes L10.
- L23** Plocha smíšená obytná, parc. č. 596/3, navazuje na zastavěné území. Přístup po místní komunikaci. Severozápadní okraj obce.
- L24** Plocha smíšená obytná, parc. č. 53/13. Střední část obce, mezi potokem a místní komunikací. Podmínkou je respektování záplavového území a biokoridoru.
- L25** Plocha smíšená obytná v jižní části obce. Parcely č. 186/16, 187/14, 186/7, 219/3. Přiřazena byla parc. č. 186/18, proluka mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou. Přístup po místních komunikacích.

Etapizace výstavby je stanovena v kap. i) n)

Plochy přestavby

Byla vymezena plocha přestavby P1, parc. č. 195, st.

kód	stávající využití	navržené využití
P1	plochy výroby a skladování	plochy smíšené obytné
umístění: na parcele 612/23		
specifické podmínky:		

- plocha určena k přestavbě na rodinný dům
- dopravní napojení: v rámci parcely 612/23

Byla vymezena plocha přestavby P2, parc. č. 64 st. a 141/3, 139/3, 139/1.

kód	stávající využití	navržené využití
P2	občanské vybavení	plochy smíšené obytné

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 návěsného 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, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

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 navržena plocha - 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, Lodhéřov, Najdek, Nová Včelnice. V navazujících řízeních k realizaci vodovodního řádu 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. Nenavrhují 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

Zastavitelné plochy budou zásobovány ze stávajících rozvodů.

Koncepce zásobování plynem

~~Navrhují 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. Navrhují se plochy 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).

Plochy koridorů technické infrastruktury

Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby 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.

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 ve stávajícím pensionu 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 prozatím 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. Záchranné, 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 nálezů 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 s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin 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 krajinnotvornými 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 krajinnotvorné prvky. Pro aleje platí, že při umisťování 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 nepřípustné umisťovat v území větrné elektrárny.
11. V nezastavěném území lze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření v rozsahu podmínek pro využití ploch dle kap.f., tedy pouze pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, plochy a stavby protipovodňových (např. suchých poldrů), protierozních a revitalizačních opatření, pro nezbytnou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, zřizování účelových staveb včelínů a přístřešků pro chovaná zvířata a zvěř vždy formou lehkých přístřešků. Pro účely rekreace a cestovního ruchu lze umisťovat pouze cyklistické stezky. Dále lze v nezastavěném území s výjimkou ploch biocentra ÚSES a ploch vymezených přírodních hodnot H6 a H7 umisťovat zemědělské stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, polní hnojiště, komunitní kompostování apod.). Nepřípustné v nezastavěném území jsou zejména stavby pro rekreaci, bydlení, dále stavby pro zemědělství spojené s jakoukoliv formou bydlení nebo rekreace.
12. V nezastavěném území byly vymezeny plochy přírodní PP pro stabilizaci přírodně cenných ploch nezahrnutých do ÚSES. V rámci změny č. 2 byla navržena plocha přírodní PP na parc. č. 25/1.

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 neuvažuje, 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 zřizovány 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 kdekoli, 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 (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely, uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

~~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.~~

Definice použitých pojmů

- chov domácího zvířectva v omezené míře, zemědělství v drobném měřítku
- stavby pro drobné pěstitelství a chovatelství

Skleníky pro domácí potřebu, chov drobného hospodářského zvířectva, např. králíci, slepice apod. chov koní, ovcí, koz, krav, prasat pro domácí potřebu. Max. hranice negativního vlivu vždy na hranici vlastního pozemku.

- občanské vybavení podnikatelského charakteru typu drobných služeb:

Výroba umístěná v plochách bydlení, buď přímo jako součást obytné části domu nebo samostatný objekt (např. využití stávajících hospodářských částí statku apod.), kapacitně malá, max. hranice negativního vlivu na hranici vlastního pozemku, parkování na vlastním pozemku; služby - např. prodejny, ubytování, stravování, sociální služby, kadeřnictví apod.

- lehký přístřešek

Půjde pouze o dočasnou stavbu (dokud to bude účelné) – stavba na pozemku určeném k využití, navrženému územním plánem (např. plochy zemědělské, plochy lesní apod.). Stavba provedená takovým způsobem, aby po likvidaci mohl být pozemek a jeho okolí užito k původnímu účelu (např. zemědělská půda, zeleň přírodního charakteru). Odstranitelná konstrukce – např. lehké skeletové nosné konstrukce ze dřeva nebo kovu (nikoli zděná, nebo výrobek plnící funkci stavby apod.).

Prostorové uspořádání: stavba přízemní, podlaha na úrovni terénu. Jedná se např. o včelíny, seníky, lehké přístřešky pro chovaná zvířata a zvěř, vždy bez přípojek na technickou infrastrukturu a pobytových místností.

- stavby a zařízení pro myslivost a hospodaření v lese

Pouze nezbytně nutné stavby, zařízení a opatření pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, vždy bez pobytových místností a přípojek na technickou infrastrukturu, neumožňující bydlení a rekreaci. Podmínkou je respektování krajinného rázu a ochrany přírody. Jedná se např. o posedy, krmelce, oplocení lesních školek, kolny na krmivo a nářadí.

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 dopravní infrastruktury – polní, lesní cesty DX

hlavní využití: účelová doprava, dále pěší, cyklistická apod., včetně cyklostezky

přípustné využití: polní a lesní cesty, technická infrastruktura, doprovodná zeleň; stavby ke snižování ohrožení území živelnými a jinými pohromami, protipovodňová opatření

nepřípustné využití: jiné než uvedené jako hlavní a přípustné

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 VV

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 NZ

Hlavní využití: Hospodaření na zemědělské půdě

Přípustné využití: Změny kultur v rámci zemědělských pozemků, stavby, zařízení a opatření pro zemědělství (např. silážní žlaby, polní hnojiště, komunitní kompostování), umístění sítí dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu včetně účelových komunikací pro obsluhu území, cyklostezek, 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.

V plochách biocenter ÚSES a v plochách vymezených přírodních hodnot H6 a H7 nelze umisťovat stavby, zařízení a opatření pro zemědělství (viz Koncepce uspořádání krajiny, bod 11.)

Podmíněně přípustné využití: Změny na lesní půdě (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: Jakákoliv zařízení a zejména stavby mimo hlavního, přípustného a podmíněného využití.

Nepřípustné jsou zejména stavby pro rekreaci, bydlení, dále stavby pro zemědělství spojené s jakoukoliv formou bydlení nebo rekreace.

Plochy lesní (PUPFL) NL

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 extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní 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 krajinnotvorný 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 realizaci 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 podmíněné
- 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	0
TI 2	technická infrastruktura koridor pro hlavní vodov. řad		K.Radouň	0
DI 1	dopravní infrastruktura šířková úprava kom.vč. jednostranného chodníku		K.Radouň	0
DI 2	místní obslužná komuni- kace		K.Radouň	0

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 Černolesským rybníkem	nefunkční ÚSES	K.Radouň	0
LBC Černolesský 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 veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.**

- ~~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	—621/1 PK 630 630	K. Radouň	Obec Kostelní Radouň

Poznámka: předkupní právo již bylo vloženo do KN.

- i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření se nestanovují.

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

Územní rezervy nejsou vymezeny.

k. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou navrženy plochy, kde rozhodování o území je podmíněno dohodou o parcelaci.

l. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Nejsou navrženy plochy, kde rozhodování o území je podmíněno zpracováním územní studie.

m. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy 9. stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Nejsou navrženy plochy, kde rozhodování o území je podmíněno zpracováním regulačního plánu.

i.n. 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.)

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Bude doplněno

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje

S politikou územního rozvoje ve znění aktualizace č. 1,2,3 a 5 z 11. 9. 2020 není změna č. 2 územního plánu Kostelní Radouň v rozporu, jelikož se nedotýká záměrů žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti, multimodálního dopravního koridoru ani záměrů v oblasti technické infrastruktury, vymezené v PÚR.

Pro změnu nevyplyvají z PÚR žádné požadavky. Ve změně č. 2 jsou navrženy tři zastavitelné plochy pro bydlení a plocha přestavby.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v aktuálním znění 6. aktualizace z 9. 3. 2018 nestanovují žádné záměry, které by vyvolávaly nutnost změny ÚP. Území obce Kostelní Radouň se nenachází v rozvojových oblastech ani rozvojových osách. V území nejsou žádné záměry neregionálního významu, ani regionální nebo neregionální prvky ÚSES.

Širší vztahy

Viz kap. 6 odůvodnění.

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

V Zadání změny č. 2 se konstatuje, že územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Návrhem změny č.2 ÚP Kostelní Radouň nedochází v žádném ohledu ke změně, vedoucí k ovlivnění jakékoliv oblasti cílů a úkolů územního plánování oproti schválenému územnímu plánu.

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

Změna je zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí vydaného územního plánu Kostelní Radouň.

Změna je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“).

Změna je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Výroková část (textová část návrhu) změny č.2 územního plánu je zpracována dle přílohy 7 část I. vyhlášky 500/2006 Sb., textová část odůvodnění návrhu změny č. 2 územního plánu je zpracována dle přílohy 7 část II. vyhlášky č. 500/2006 Sb. v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Grafická část je zpracována v měř. 1: 5000. Jednotlivé kapitoly výrokové části jsou měněny a doplňovány pouze tam, kde navrhované řešení vyvolalo jejich změnu nebo úpravu.

Pořizovatel se domnívá, že dle výše uvedeného a popsaného postupu při pořizování změny ÚP (viz kap. 1 odůvodnění a této kapitoly) byly splněny požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů na postup pořízení změny územního plánu a obsahu změny územního plánu.

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

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna č.2 územního plánu Kostelní Radouň je v souladu se zvláštními právními předpisy, např.:

Zákon 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů je respektován, vyhodnoceny zábory půdního fondu dle metodického doporučení MMR a MŽP.

Zákon 258/ 2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění je zohledněn v návrhu regulativů využití funkční ploch SO, bydlení smíšeného obytného.

Návrh změny č.2 územního plánu Kostelní Radouň se nedotýká negativně zájmů chráněných dalšími zvláštními právními předpisy : zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č.114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů; zákon č.86/ 2002 Sb., zákon o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů; zákon č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 133 /1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů; zákon č.13/1997, o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a další.

Další bude doplněno po projednání.

6. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

ÚSES

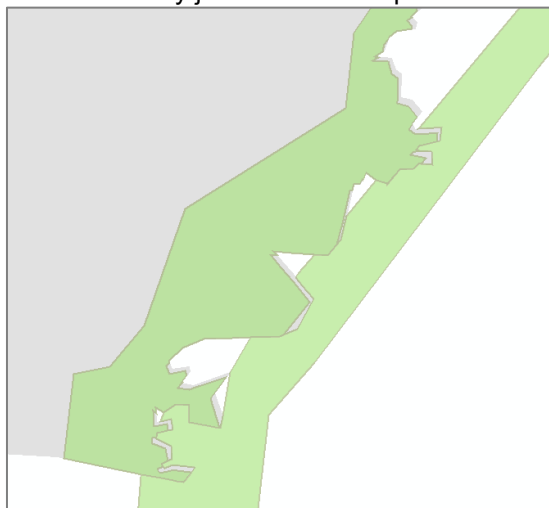
Zadání změny č. 2 požaduje prověření návaznosti prvků ÚSES na sousední území.

Pro vymezení ÚSES byl v případě Kostelní Radouň zpracován Plán ÚSES, který byl použit jako podklad pro ÚP. Konstatuje se, že podkladem pro vymezení ÚSES v územním plánu je právě Plán ÚSES, který zpřesňuje umístění koridorů a biocenter v podrobnosti územního plánu, tedy na pozemky dle KN. Plán ÚSES je podrobná dokumentace, založená na znalosti území a zpracovávaná specialistou dle metodiky Ministerstva životního prostředí (tedy podrobností daleko přesahující podrobnost územního plánu). Nelze tedy použít bez dalšího zpřesnění pouze ÚAP.

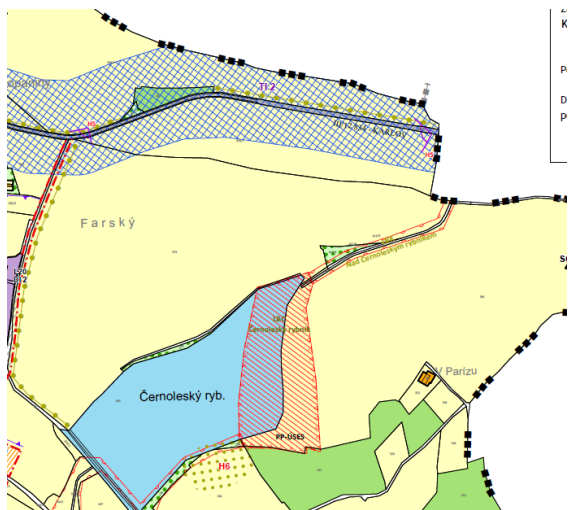
Na základě prověření bylo zjištěno, že nenávaznosti vznikají na základě schematicčnosti vymezených ÚSES v sousedních územích. Nenávaznosti je tedy nutné řešit v sousedních územích.

Příklad na hranici mezi Kost. Radouň a Dolní Radouň, kde je v Dolní Radouň pouze schematicky vymezený ÚSES.

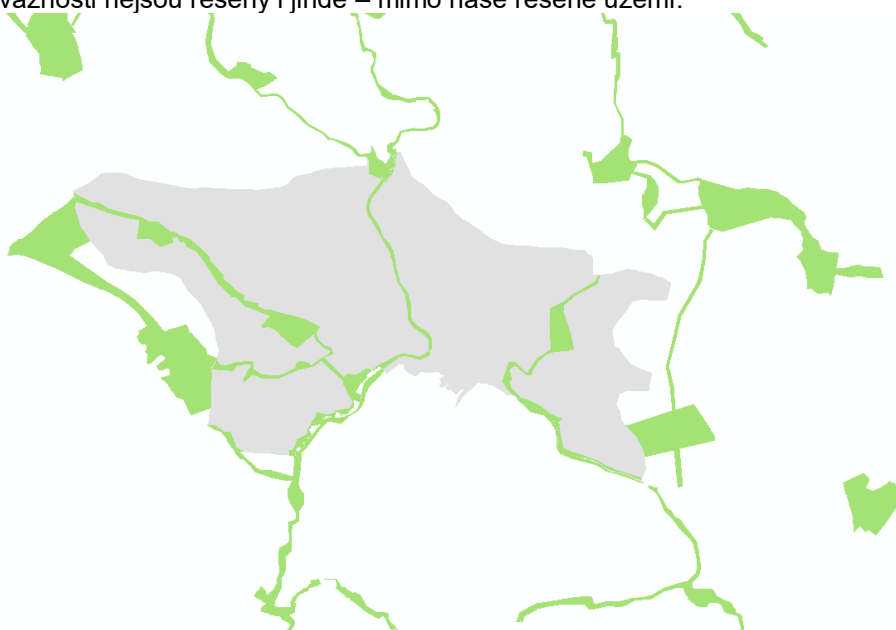
Návaznost tedy je třeba řešit naopak v sousedním katastru.



Návaznost na Okrouhlou Radouň – zde my máme vymezen ÚSES, v sousedním katastru vymezen není. ÚP Okrouhlé Radouň je z r. 2010, ÚP Kostelní Radouň také z r. 2010. Návaznost v sousedním území tedy měla být řešena. Nepovažujeme za vhodné vymezený biokoridor rušit, ale návaznost naopak řešit v sousedním katastru.



Návaznosti nejsou řešeny i jinde – mimo naše řešené území.



Plynofikace obce

Územní plán Kostelní Radouň byl zpracován v době platnosti nadřazené územně plánovací dokumentace ÚP VÚC. Dle této dokumentace byl vymezen koridor pro plynofikaci obce mezi Kostelní Radouň a Okrouhlou Radouň. Ve změně č. 1 byl koridor zachován. V současnosti není obsažen v ZÚR Jihočeského kraje, ale je součástí návrhu v sousedním území. Je tedy možné ho ponechat, ale zájem o plynofikaci zde není. Plynovod byl na základě projednání s obcí vypuštěn.

Zásobování vodou.

Nad rámec VÚC byl vymezen koridor pro vodovod nadmístního významu Velký Ratmírov – Nová Včelnice. Tento záměr není obsažen v ÚP VÚC. V územním plánu je ponechán tento koridor na základě podkladu PRVaK.

Oba koridory, VTL plynovod a vodovod jsou vymezeny i v ÚP navazujících území.

7. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Schválené zadání je v návrhu změny č.2 územního plánu Kostelní Radouň respektováno, požadavky zadání jsou v ÚP řešeny a návrh je vypracován v souladu se zadáním. Obsah dokumentace je přizpůsoben zákonu 183/2006 Sb. a jeho prováděcím právním předpisům v platném znění.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;

- Změna nemá vliv na nastavenou základní urbanistickou koncepci.
- Jako podklad byl použit aktuální mapový podklad – podrobněji viz kap. 11 odůvodnění
- K 1. 5. 2020 ;bylo aktualizováno zastavěné území.
- Bylo zaktualizováno záplavové území (výkres KOO)
- Byly prověřeny plochy požadované zadáním. Jejich návrh není v rozporu s urbanistickou koncepcí. V rámci projednání bude prověřena reálnost záměru vzhledem k ochraně ZPF.
 - Dle zadání byly navrženy parcely č. 186/16, 187/14, 186/7, 219/3, a 596/3 pro využití jako plochy smíšené obytné SO na základě připomínky občanů k zadání změny. Dále na základě požadavku obce navržena parc. č. 53/13 pro SO a 25/1 pro plochy přírodní PP.
 - Dále byla schválena změna zadání pro změnu využití parc. č. 64 st. a přilehlé 141/3, 139/3 a 139/1 z občanského vybavení (dříve obecní úřad) OV na SO na základě požadavku vlastníka.
- Všechny zastavitelné plochy jsou umístěny mimo dosah hlavní komunikace, navazují na místní obslužné komunikace. Není zde a ani není navrhováno využití, ohrožující okolí hlukem. Pro příslušné zastavitelné plochy není třeba stanovovat podmínky ochrany proti hluku.
- Do kap. f. byly doplněny definice některých pojmů, legislativně nestanovených a použitých v textu.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- Prověření aktuálnosti vymezených koridorů pro STL plynovod a pro vodovod – viz kap. 6.
- V lokalitě L7 byla na žádost obce vypuštěna navržená plocha veřejného prostranství. byla navržena jako přístup k rybníku, ten ale dle obce je zajištěn jinudy.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

- Požadavek na řešení návaznosti ÚSES viz. kap.6 odůvodnění.
- Na základě žádosti obce a v souladu se zadáním byla zařazena do ploch přírodních PP plocha na severu obce, navazuje na LBC – parc. č.25/1.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Nejsou požadavky na řešení.

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

Nejsou požadavky na řešení. V ÚP bylo navrženo VP1, toto předkupní právo je již zaneseno do katastru nemovitostí

VP 1	veřejné prostranství veřejná zeleň	630 KN	K. Radouň Radouň	Obec	Kostelní
------	---------------------------------------	--------	---------------------	------	----------

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

Rozsah a obsah navržených změn ÚP není takového rozsahu, aby bylo potřebné zpracování RP, ÚS nebo DoP.

Požadavek na zpracování variant řešení

Nejsou požadavky na řešení.

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

Obsah a rozsah návrhu změny je v rozsahu dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a

stavebním řádu (dále též jen „stavební zákon“), vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen „vyhláška 501“), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“).

Struktura textové části a odůvodnění je strukturována podle platné legislativy.

Změna ÚP bude vydána v rozsahu měněných částí ÚP.

8. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
--

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území není požadováno, neboť dotčené orgány neuplatnily požadavky na posouzení změny územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučily negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

9. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

10. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
--

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

11. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty,
--

Změna č. 2 obsahuje:

- aktualizace zastavěného území
- zapracování změněného mapového podkladu do změny ÚP
- aktualizace ÚAP včetně aktualizace záplavového území
- návrh nových zastavitelných ploch
- úprava textové části v souladu s platnými právními předpisy – tj. novelou SZ ze dne 1.1.2018 (úprava názvů kapitol, doplnění textu, zejména v kap. f – definice použitých pojmů)

Použité podklady

- územní plán Kostelní Radouň, 2010, Změna č. 1 územního plánu Kostelní Radouň, 2014
- aktuální mapový podklad KM
- Zadání změny č. 2 ÚP
- aktualizované ÚAP (12/2016 - zapracováno do koordinačního výkresu)

Pro území obce Kostelní Radouň byl použit nový mapový podklad KM. Vzhledem k posunu původního ÚP a nové KM bylo nutné přepracovat kompletně celé území katastru obce Kostelní Radouň – nesoulad map viz obr. níže. Funkce ploch (plochy s rozdílným způsobem využití) byly měněny pouze v případě:

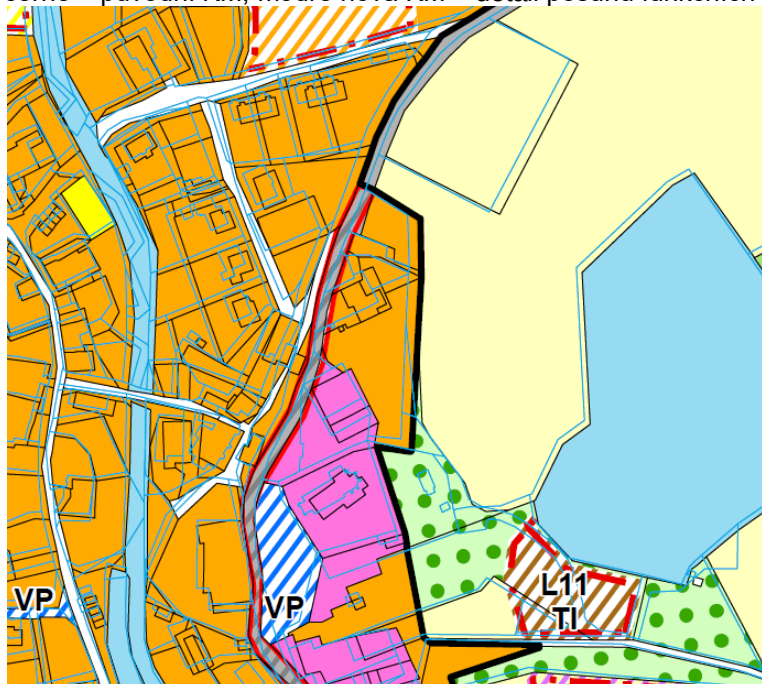
- a. došlo k posunu hranice parcel mezi dvěma rozdílnými funkčními plochami (zřetelné v obr.)
- b. na základě změny požadované zadáním

Řešeným územím jsou pouze plochy měněné na základě Zadání změny č. 2 ÚP Kostelní Radouň.

srovnání mapových podkladů – zeleně nová KM



černě – původní KM, modře nová KM – detail posunu funkčních ploch v zastavěném území



Aktualizace zastavěného území

Bylo aktualizováno zastavěné území v celém správním území Kostelní Radouň k datu 1.5.2020.

Do zastavěného území byly nově zahrnuty již využitě části zastavitelných ploch L10 a L22, určených pro plochy smíšené obytné – SO. Dále byla využita částečně lokalita L18, určená pro výrobu a skladování V, lokalita L6 občanské vybavení – sport OVš.

Zdůvodnění celkové koncepce (pouze měněné kapitoly)

- Názvy a obsah kapitol byly uvedeny do souladu s platnou legislativou, t. j. s novelou zákona 183/2006 Sb. z 1.1. 2018. Změny v souvislosti s novelou 1.1.2013 již byly zahrnuty již do změny č. 1.

- Urbanistická koncepce

Rozvoj území obce je dán územním plánem, změnou nedojde ke změně základní urbanistické koncepce.

Žádná zastavitelná plocha nebyla zrušena, pouze využitě části ploch zastavitelných byly vymezeny jako plochy stabilizované Dle zadání byly prověřeny parcely č. 186/16, 187/14, 186/7, 219/3, a 596/3 pro využití jako plochy smíšené obytné SO na základě připomínky občanů k zadání změny. Dále na základě požadavku obce prověřena parc. č. 53/13 pro SO a 25/1 pro plochy přírodní PP.

Dále byla schválena změna zadání pro změnu využití parc. č. 64 st. a přilehlé 141/3, 139/3 a 139/1 z občanského vybavení (dříve obecní úřad) OV na SO na základě požadavku vlastníka.

- Technická a dopravní infrastruktura

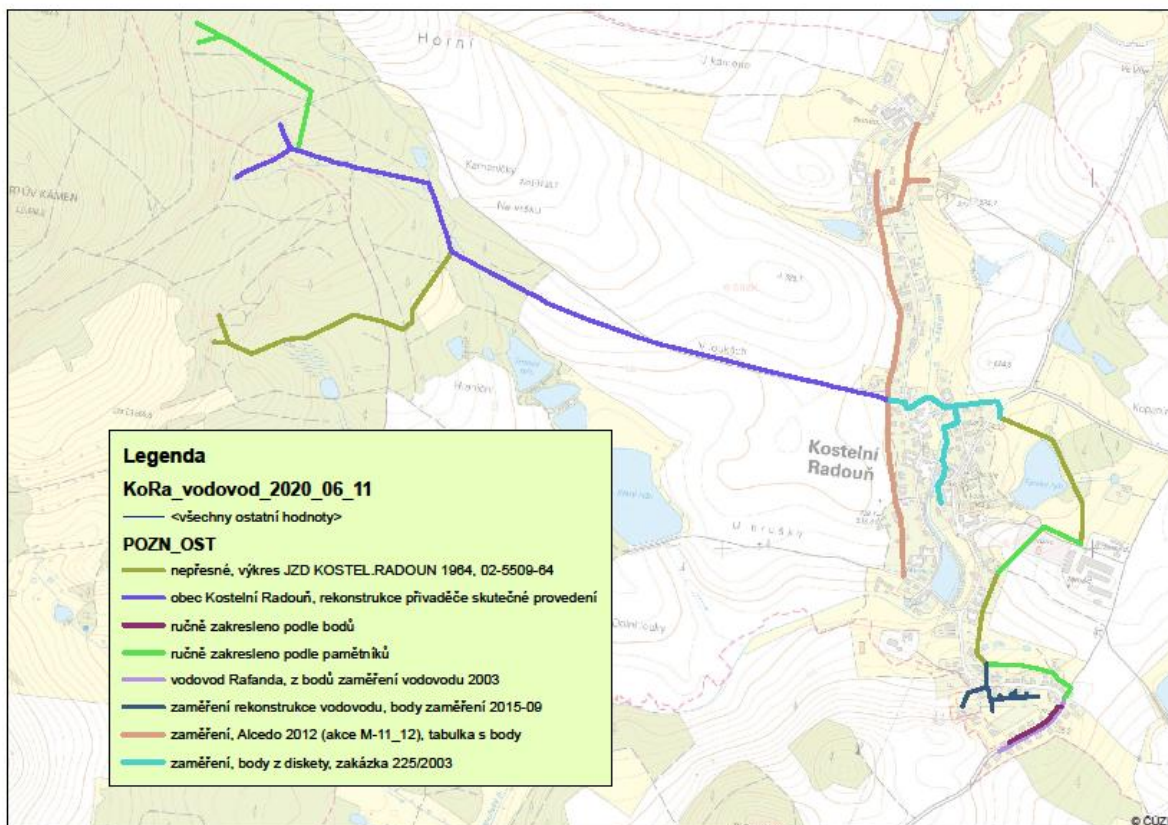
Základní koncepce technické a dopravní infrastruktury není změnou č. 2 dotčena. Navržené lokality budou napojeny na stávající infrastrukturu v obci.

Plynovod: V ÚP byl vymezen na základě ÚP VÚC plynovod STL Okrouhlá Radouň – Kostelní Radouň. V ZÚR není koridor obsažen. O plynofikaci není v obci zájem, koridor je tedy z návrhu vypuštěn.

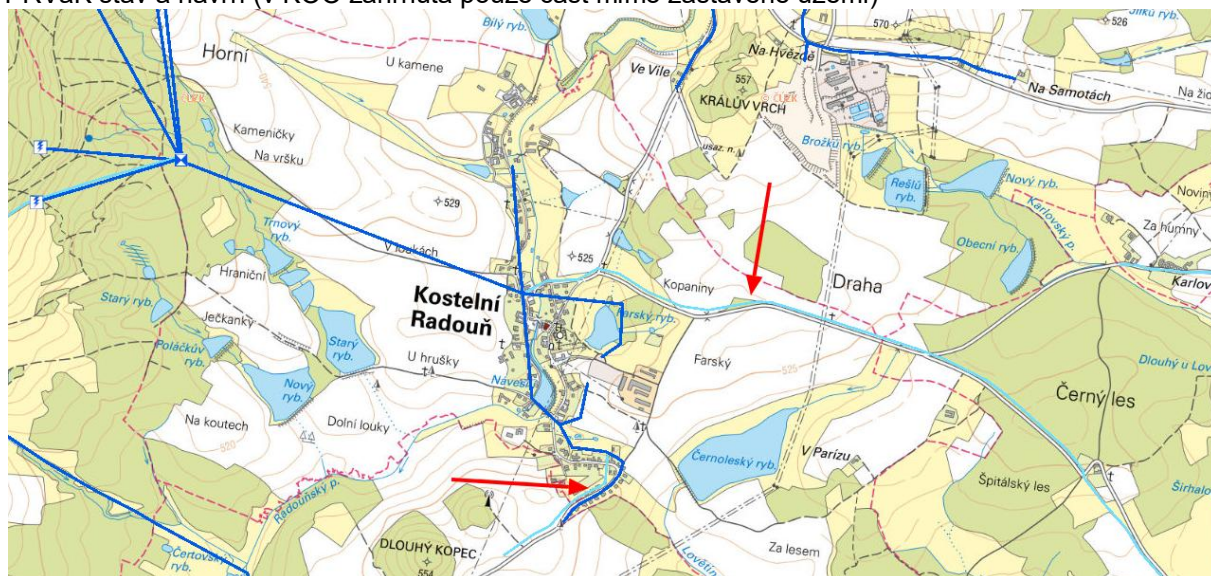
Vodovod. Nad rámec VÚC byl vymezen koridor pro vodovod nadmístního významu Velký Ratmírov – Nová Včelnice. Na základě PRVaK je tento koridor v návrhu ponechán.

Oba koridory, VTL plynovod a vodovod jsou vymezeny i v ÚP navazujících území.

Vodovod stav (na základě aktuální verze ÚAP)



PRVaK stav a návrh (v KOO zahrnuta pouze část mimo zastavěné území)



- Plochy s rozdílným způsobem využití

V úvodu kapitoly f. byly doplněny definice pojmů, které se vyskytují v textu a nemají oficiální definice. Definovány byly zejména ty pojmy, kde obsah nevyplyvá jednoznačně z výčtu příkladů, v textu uvedených.

Definovány byly pojmy:

- chov domácího zvířectva v omezené míře, zemědělství v drobném měřítku
- stavby pro drobné pěstitelství a chovatelství
- občanské vybavení podnikatelského charakteru typu drobných služeb:
- lehký přístřešek
- stavby a zařízení pro myslivost a hospodaření v lese

Definice jsou stanoveny pro řešené území tak, aby byly plně v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí a koncepcí ochrany hodnot včetně hodnot krajinného rázu a hodnot přírodních.

- Veřejně prospěšné stavby.

Ve změně č.2 nejsou navrženy nové veřejně prospěšné stavby.

Z návrhu je vypuštěna VPS TI 1 – koridor pro plynovod směrem ke Okrouhlé Radouni. Záměr není obsažen v AZÚR a o plynofikaci obce není zájem.

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

Ve změně č. 2 jsou vymezeny nové zastavitelné plochy (viz výše)

Od vydání ÚP a změny č. 1 byly využity zastavitelné plochy cca z 1/3. Ostatní plochy nebyly využity z důvodu nezájmu vlastníků o výstavbu. Z toho vyplývá, že vymezení dalších zastavitelných ploch není důsledkem nedostatku zastavitelných ploch. Vzhledem k tomu není nutné vyhodnocovat nezbytnost dalších zastavitelných ploch.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Viz kap. 7. a 11.

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

Zemědělský půdní fond

Tato kapitola navazuje na předchozí text kap. 12, který zde není znovu uváděn.

Využití zastavitelných ploch navržených v územním plánu obce z r. 2010 a změně č. č. z r.2014 viz následující strany.

Výčet zastavitelných ploch, obsažených ve změně č. 2

L23	SO	plochy smíšené obytné
L24	SO	plochy smíšené obytné
L25	SO	Plochy smíšené obytné

- L23 Plocha smíšená obytná, parc. č. 596/3, navazuje na zastavěné území. Přístup po místní komunikaci. Severozápadní okraj obce. Půdní fond. zahrada a tř. ochrany III.
- L24 Plocha smíšená obytná, parc. č.53/13. Střední část obce, mezi potokem a místní komunikací. Podmínkou je respektování záplavového území a biokoridoru. Půdní fond TTP a tř. ochrany III.
- L25 Plocha smíšená obytná v jižní části obce. Parcely č. 186/16, 187/14, 186/7, 219/3. Přiřazena byla parc. č. 186/18, proluka mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou. Přístup po místních komunikacích. Třída ochrany III.

Odůvodnění zastavitelných ploch

Uvedené zastavitelné plochy byly vymezeny na základě 2. zprávy o uplatňování územního plánu Kostelní Radouň, obsahující pokyny pro změnu č. 2. Ve zprávě je konstatováno, že vymezení nových zastavitelných ploch není dáno nedostatkem zastavitelných ploch. K návrhu zprávy byly uplatněny připomínky veřejnosti. Obsahovala požadavek několika obyvatel obce, kteří požadují zahrnout pozemky p.č.186/16, 187/14, 186/7, 219/3 a 596/3 do ploch smíšených obytných. Vesměs se jedná o plochy na nižších třídách ochrany.

Vyhláška 271/ 2019 Sb., O stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu

Pro řešené území nebyly nalezeny žádné další údaje, požadované výše uvedenou vyhláškou (závlahy, stavby k ochraně pozemků před erozí apod.).

Tabulka záborů ZPF viz následující strana.

č.lokality	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF dle kultur (ha)			zábory dle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná	zahrady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Kostelní Radouň - změna č.2											
23	SO	0,08		0,08				0,08			0,00
24	SO	0,07			0,07			0,07			0,00
25	SO	0,73		0,05	0,68			0,73			0,00
Plochy smíšené obytné celkem		0,88									
Zábory celkem		0,88		0,13	0,75			0,88			0,00

změna v Z4 - VPz (-0,35 ha)

0,56 0,56

0,56

0,56

Přehled zastavitelných ploch, navržených v ÚP z r. 2010 a ve změně č. 1 z r. 2014 a jejich využití územní plán r. 2010

lokality	funkce	kultura	kód BPEJ	tř.ochrany	v zastavěném území výměra ha	mimo zastavěné území výměra ha	Využito k 1.5.2020
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 7.64.11	III. III.		0,72 0,49	
L4	VPz	orná	7.29.01 7.29.11 7.47.00	I. I. II.		0,01 0,14 0,76	
L5	SO						v zast.území
L6	SO	zahrada TTP	7.67.01	V.	0,11	0,01	Zcela využita
L7	SO	orná,TTP, zahrada	7.29.14 7.29.44 7.50.11 7.50.44 7.67.01	III. V. III. V. V.	0,15	0,74 0,31 0,03 0,07 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 7.50.01	I. III.		0,74 0,32	0,37 Cca 50m ²
L11	TI	TTP	7.50.41	V.		0,02	
L12	SO	TTP	7.50.01 7.64.01	III. II.	0,35	0,39 0,26	0,16 0,01
L13	SO	TTP	7.50.01	III.		0,51	
L14	SO	TTP,zahr. TTP,zahr.	7.50.01 7.50.14	III. IV.	0,13	1,31 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 7.50.01	I. III.		0,01 0,2	
L18	V	orná	7.29.01 7.50.11	I. III.		2,37 0,2	0,68 0,07
L19	SO	TTP	7.50.01	III.		0,4	
L20 (DI 2)	DI	TTP,orná, zahrada	7.29.01 7.50.01 7.50.04 7.50.11	I. III. IV. III.		0,24 0,17 0,01 0,26	
DI 1	DI	zahrada, TTP	7.50.01 7.50.11 7.67.01	III. III. V.	0,01 0,01 0,01		

L21 L22 násl.str.

Celkem ÚP 2010	1	12,79	
-------------------	---	-------	--

změna č.1 – využito 100%

č.lokality	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF dle kultur (ha)			zábory dle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná	zahrady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Kostelní Radouň – změna č.1											
21	SO	0,03	0,03					0,03			0,00
22	SO	0,04	0,04			0,04					0
Plochy smíšené obytné celkem		0,07									
Zábory celkem		0,07	0,07			0,04		0,03			0

Plochy PUPFL

Nejsou navrženy plochy k vynětí z PUPFL. Nejsou navrženy zastavitelné plochy v ochranném pásmu PUPFL.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

Bude doplněno.

16. Vypořádání připomínek

Bude doplněno.

B. Grafická část odůvodnění změny č. 1 územního plánu

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

OD1. koordinační výkres v měř. 1: 5 000

OD2 výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000 - výřez

Poučení :

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

místostarosta

starosta